Periódico Oficial

Gobierno del Estado
Libre y Soberano de Chihuahua

BIBLIOTECA DEL
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
ESTADO DE CHIHUAHUA

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

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

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

Chihuahua, Chih., Sábado 23 de octubre del 2004. No. 85

Folleto Anexo

al

Periódico Oficial

MODIFICACION MENOR AL PLAN PARCIAL DEL CENTRO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CHIH.

LIC. JOSÉ REYES BAEZA TERRAZAS, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Chihuahua, en ejercicio de la facultad que me concede el Artículo 93, Fracción XXXIX, de la Constitución Política del Estado, y con fundamento en el Artículo 1, Fracción IV de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado y Artículo 39, Fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, he tenido a bien emitir el siguiente:

BIBLIOTECA DEL SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA ESTADO DE CHIHUAHUA

A C U E R D O 129

ARTÍCULO PRIMERO: Publíquese en el Periódico Oficial del Estado el Acuerdo tomado por el H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, en sesión celebrada el día 26 de Agosto de 2004, mediante la cual se autorizó la modificación menor al Plan Parcial del Centro Urbano de la Ciudad de Chihuahua, para establecer el cambio de densidades para diversos usos de suelo en la zona, respecto de una área de influencia con superficie de 609.34 hectáreas, ubicada en la Zona Central de la Ciudad (Centro Histórico).

ARTÍCULO SEGUNDO: Ordénese su inscripción en el Registro Público de la Propiedad correspondiente.

D A D O en el Palacio del Poder Ejecutivo, en la Ciudad de Chihuahua, Chihuahua, a los cuatro días del mes de Octubre del año Dos Mil Cuatro.

Sufragio Efectivo: No Reelección

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO

LIC. JOSÉ REYES BAEZA TERRAZAS

ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE CHIHUAHUA
PODER EJECUTIVO

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO

LIC. FERNANDO RODRÍGUEZ MORENO

AYUNTAMIENTO DE CHIHUAHUA
2001 - 2004

SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO S.O. 16/04

EL LIC. FERNANDO RODRIGUEZ MORENO, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE CHIHUAHUA, ESTADO DEL MISMO NOMBRE HACE CONSTAR Y CERTIFICA :

QUE EN SESION DEL H. AYUNTAMIENTO VERIFICADA CON FECHA 26 DE AGOSTO DE 2004, EN EL PUNTO NUMERO OCHO DEL ORDEN DEL DIA, A LA LETRA SE ASIENTA LO SIGUIENTE:

EN DESAHOGO DE ESTE PUNTO, REFERENTE A LA SOLICITUD DE MODIFICACION MENOR AL PLAN PARCIAL DEL CENTRO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA Y APROBACIÓN EN SU CASO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 37 Y 39 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO; 28 FRACCIONES XXXV Y XL DEL CODIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA; 12, 30 Y 66 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA, SE TOMARON LOS SIGUIENTES:

A C U E R D O S

PRIMERO.- SE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN MENOR AL PLAN PARCIAL DEL CENTRO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, PARA ESTABLECER EL **CAMBIO DE DENSIDADES PARA DIVERSOS USOS DE SUELO EN LA ZONA, EL REORDENAMIENTO DE LA ESTRUCTURA URBANA Y LA ASIGNACIÓN DE USOS A LOS PREDIOS URBANOS ADQUIRIDOS POR EL GOBIERNO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA EN EL SECTOR**, RESPECTO DE UN AREA DE INFLUENCIA **CON SUPERFICIE DE 609.34 HECTAREAS, UBICADA EN LA ZONA CENTRAL DE LA CIUDAD (CENTRO HISTÓRICO)**, DE ACUERDO AL CONTENIDO DEL CUADERNILLO Y DOCUMENTOS QUE SE AGREGAN AL APENDICE DE LA PRESENTE ACTA PARA FORMAR PARTE INTEGRANTE DE LA MISMA.

SEGUNDO.- LAS DEMAS DISPOSICIONES DEL PLAN PARCIAL DEL CENTRO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, PERMANECERAN EN EL MISMO SENTIDO.

TERCERO.- LA PRESENTE MODIFICACION ENTRARA EN VIGOR A PARTIR DE SU PUBLICACION EN EL PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO.

CUARTO.- REMITASE AL EJECUTIVO DEL ESTADO PARA SU PUBLICACION EN EL PERIODICO OFICIAL, ASI COMO SU INSCRIPCION EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD.

SE AUTORIZA Y FIRMA LA PRESENTE CERTIFICACION, EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CHIHUAHUA, A CATORCE DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CUATRO.

EL SECRETARIO

LIC. FERNANDO RODRIGUEZ MORENO

PRESIDENCIA MUNICIPAL
CHIHUAHUA, CHIH.

Agosto 25, del 2004.

H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA

Visto para dictaminar jurídicamente el Expediente integrado con motivo de la solicitud presentada por la **Secretaria de Comunicaciones y Obras Públicas de Gobierno del Estado**, en coordinación con el H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, mediante el cual solicita autorización para llevar a cabo una "**Modificación Menor al Plan Parcial del Centro Urbano de Chihuahua**", respecto de un área de influencia con superficie de **609.34 Hectáreas**, ubicada en la Zona Central de la Ciudad (Centro Histórico), y;

R E S U L T A N D O

PRIMERO.- Mediante oficio No. **SOCP 041/2004**, de fecha **9 de marzo del presente año**, el **C. ING. AMADOR FIERRO MURGA**, en su carácter de Secretario de Comunicaciones y Obras Públicas de Gobierno del Estado, solicito a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal la Aprobación Técnica del Proyecto para llevar a cabo una "**Modificación Menor al Plan Parcial del Centro Urbano de Chihuahua**", respecto de un área de influencia con superficie de **609.34 Hectáreas**, ubicada en la Zona Central de la Ciudad (Centro Histórico), misma que se delimita por la siguientes vialidades:

1.- Avenida Teófilo Borunda con la Intersección con la Avenida La Junta, al Poniente hasta la Avenida Universidad.
2.- Avenida Universidad al Norte, hasta la Calle Escudero.
3.- Calle Escudero al poniente, hasta la Avenida Independencia.
4.- Avenida Independencia Sur, hasta Avenida Teófilo Borunda.
5.- Avenida Teófilo Borunda al Poniente, hasta la Calle Rómulo Escobar.
6.- Calle Rómulo Escobar al sur, hasta la intersección con la Avenida Zarco y Calle 28ª
7.- Calle 28ª al Sur, hasta la Calle J. Morón
8.- Calle J. Morón al Sur-Oriente, hasta la intersección de las Calle 1º de Mayo y 34ª.
9.- Calle 34ª al Sur, hasta la Calle Méndez.
10.- Calle Méndez al Oriente, hasta la Avenida Pacheco.
11.- Avenida Pacheco al Norte, hasta la Avenida Juárez.
12.- Avenida Juárez al Oriente, hasta la Avenida de La Junta.
13.- Avenida de La Junta al Norte, hasta la Avenida Teófilo Borunda.

A.- Es de señalarse que en la Sesión Ordinaria No. **S.O. 12/99**, del H. Ayuntamiento, verificada con fecha 30 de junio de 1999, se aprobó el **PLAN PARCIAL DEL CENTRO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA"**, mismo que fue publicado en el Periódico Oficial, en su folleto anexo de fecha 12 de febrero del 2000, entrando en vigor el mismo, que entre otros objetivos contemplaba los siguientes:

1.- El diagnóstico del Centro con base a: Análisis del mercado, del sitio (medio natural), del medio construido y el socioeconómico, el análisis de condicionantes físico espaciales, funcional y patrimonial del Centro y detección de áreas de oportunidad; -

2.- La propuesta urbana en vialidad, transporte público y privado, infraestructura, imagen urbana y normatividad para usos del suelo; - - - - - - - - - - -

3.- Las propuestas arquitectónicas para algunos Inmuebles; y - - - - - - - - - -

4.- Los instrumentos jurídicos, esquemas de operación y financiamiento y las formas de participación ciudadana. -

B.- Al constituir el Centro Histórico uno de los sitios mas importantes de la ciudad, donde se han acumulado a lo largo del tiempo, valores sociales, simbólicos, económicos y funcionales en la cultura de la Ciudad, de igual manera contiene la mayor concentración del patrimonio edificado de los últimos siglos, además de aglutinar los principales edificios de gobierno, bancarios, hoteleros y una amplia gama de actividad comercial, sin embargo el mismo da muestra innegables del deterioro de las condiciones de vida, en sus cada vez menos habitantes, así como del entorno y la imagen urbana, por estas razones el Gobierno del Estado a través de la Secretaria de Comunicaciones y Obras Públicas, en coordinación con el Municipio de Chihuahua, se dieron a la tarea de llevar a cabo la presente iniciativa de Modificación al Plan Parcial del Centro Urbano de la Ciudad de Chihuahua, contemplando como uno de sus objetivos el de encontrar las políticas y estrategias para devolver el valor urbano y cultural de esta importante zona, así como de complementar e incorporar las acciones de mejoramiento urbano que actualmente se están llevando a cabo actualmente en el Centro Urbano, poniendo especial énfasis en las vías de comunicación y las áreas de estacionamiento, mismas que permitirán el desarrollo sustentable y armónico de nuevas zonas habitacionales, de comercio y servicios estratégicos a nivel local y regional, dividiéndose el presente estudio en 5 zonas especificas como son la siguientes: Barrio Bajo, San Felipe Viejo, Gubernamental, Barrio San Pedro y los Corredores Comerciales, Culturales y Patrimoniales. En esta tesitura los objetivos generales son los siguientes:

- **Redensificar el Centro, a través de promover la creación de vivienda por medio de facilidades administrativas y de planeación.**
- **Incrementar los lineamientos normativos para dar impulso a las actividades inmobiliarias.**
- **Impulsar la construcción de instalaciones comerciales y de servicios de alta calidad.**
- **Consolidar el mobiliario urbano y señalamiento para fomentar el uso peatonal en el centro.**
- **Recuperar el tejido urbano, impulsando el espacio público y la imagen urbana.**
- **Asignar usos del suelo acorde a las acciones de mejoramiento urbano realizadas y en proceso.**
- **Incorporar las obras de mejoramiento realizadas actualmente en el centro histórico, a una estructura integral de planeación urbana.**
- **Plantear acciones en las áreas urbanas para integrar peatonalmente al Centro Histórico.**
- **Definir una estructura primaria de accesos y salidas al Centro Histórico.**
- **Establecer una red de corredores peatonales y ecológicos que faciliten la conexión con los diversos puntos de atracción.**

En general es devolver al Centro su valor como el núcleo mas valioso de la ciudad.

SEGUNDO.- Mediante avisos de fecha **24 de mayo del dos mil cuatro**, publicados en los medios impresos denominados **"Diario de Chihuahua" y "Heraldo de Chihuahua"**, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, informó al público del **INICIO** del Estudio de Planeación Urbana denominado **"MODIFICACIÓN MENOR AL PLAN PARCIAL DEL CENTRO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA"**, promovido por la **Secretaria de Comunicaciones y Obras Públicas de Gobierno del Estado**, en coordinación con el H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, señalándose que el área de estudio se ubica en la Zona Central de la Ciudad, sobre un área de influencia de **609.34 Hectáreas**, fijándose un plazo de 30 días naturales para la recepción de opiniones, planteamientos y demandas de la comunidad en las instalaciones de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, posteriormente con fecha **4 de junio del dos mil cuatro**, se publicaron en el **"Heraldo de Chihuahua"** y **"Diario de Chihuahua"** sendos avisos en el que se informa a la ciudadanía de la **Primera Audiencia Pública** para la recepción de opiniones, planteamientos y demandas de la comunidad, respecto del instrumento de planeación ya descrito con antelación, fijándose como fecha para el desahogo de la misma el 5 de junio del año en curso, a las 8:00 Horas en la sala de juntas de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, cita en la Calle Camino a la Presa Chuviscar # 1108 y Avenida Silvestre Terrazas de la Colonia Campesina Nueva de esta Ciudad. De igual forma mediante avisos publicados en los medios denominados **"Heraldo de Chihuahua" y "Diario de Chihuahua"**, con fecha 18 de junio del 2004, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, informo al público en general de la realización de la **Segunda Audiencia Pública** fijando como fecha para el desahogo de la misma el día 19 de junio del 2004, a las 8:00 horas en el mismo lugar señalado para el desahogo de la primer audiencia.

TERCERO.- La Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, realizado el análisis de la Solicitud planteada y por ser esta una modificación menor al Plan Parcial del Centro Urbano de la Ciudad de Chihuahua sobre un cambio de uso de suelo a otro compatible, y bajo el amparo de lo preceptuado por los **Artículos 39 párrafo segundo fracción II y 107** de la **Ley de Desarrollo Urbano del Estado** de se solicitó mediante oficio No. **248/04**, de fecha 28 de junio del 2004, a la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología del Gobierno del Estado emitiera **Dictamen de Congruencia** respecto del Estudio en comento, dado que la acción de desarrollo urbano en comento se consideró por parte de la citada dependencia como de impacto significativo en el medio ambiente o en la estructura urbana del centro de población, Dependencia Estatal que mediante oficio **226/2004**, de fecha 7 de julio del 2004, otorgo el Dictamen de Congruencia respecto del estudio de planeación urbana materia del presente instrumento, razón por lo que la secretaria en cita considero congruente considerar como factible la implementación del presente instrumento de planeación.

CUARTO.- Recibida la solicitud, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, integró el Expediente con la misma y los documentos agregados a ella, a fin de estar en disposición de acordar sobre su procedencia o improcedencia.

QUINTO.- En tal sentido, se tuvieron por recibidos y agregados al ocurso de cuenta los siguientes documentos: ***a) Dictamen Técnico** emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal mediante **oficio 354/2004** de fecha 23 de agosto de 2004, mediante el cual considera técnicamente como procedente la solicitud presentada para la instrumentación del presente

instrumento de planeación; ***b) Solicitud** para la presente modificación, contenida en el Oficio No. **SCOP 041/2004**, de fecha 9 de marzo del presente año, misma que es signada por el **C. ING. AMADOR FIERRO MURGA**, en su carácter de Secretario de Comunicaciones y Obras Públicas de Gobierno del Estado; ***c).- Copia** de las Actas de las Sesiones Números 81 y 99 de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano y Nomenclatura verificadas con fechas 15 de diciembre del 2003 y 23 de agosto de 2004, donde consideraron procedente la solicitud planteada; ***d).-** Copia de los avisos públicos que hace el Municipio del INICIO y la PRIMERA Y SEGUNDA AUDIENCIAS PUBLICAS del Estudio de Planeación Urbana denominado **"MODIFICACIÓN MENOR AL PLAN PARCIAL DEL CENTRO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA"**, que fueron publicados en los Periódicos "El Heraldo" y "Diario" de Chihuahua, fijándose en los mismos las fechas para la realización de audiencias públicas para la recepción de opiniones, planteamientos y demandas de la Ciudadanía en general; ***e).-** Actas de las sesiones llevadas a cabo con motivo de la Primera y Segunda Audiencias Públicas llevadas a cabo en la sala de Juntas de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, cita en la Calle Camino a la Presa Chuviscar #1108 y Avenida Silvestre Terrazas de la Colonia Campesina Nueva de esta Ciudad Capital; ***f) Copia** del Oficio No. **248/04**, de fecha 28 de junio del 2004, donde la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, solicito a la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología de Gobierno del Estado, emitiera el **Dictamen de Congruencia** relativo al Estudio de Planeación Urbana denominado **"MODIFICACIÓN MENOR AL PLAN PARCIAL DEL CENTRO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA"**; ***g).** Oficio Numero **226/2004**, de fecha 7 de julio del 2004, signado por el **Director de Desarrollo Urbano y Ecología del Gobierno del Estado,** mediante el cual otorga el **Dictamen de Congruencia** para el instrumento de Planeación Urbana que se estudia, en virtud que el mismo es acorde con las estrategias que establece el Plan de Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua; ***h).- Cuadernillo que contiene el mencionado Estudio**;

SEXTO.- Oficio número **354/2004** de fecha 23 de agosto del 2004, donde la **Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal,** emite Dictamen único, donde declara que la misma fue analizada técnicamente, considerando la misma como **PROCEDENTE** y puesta a consideración de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano y Nomenclatura en las Sesiones Nos. 81 y 99 celebradas los días 15 de diciembre del 2003 y 23 de agosto de 2004, determinándola dicho Cuerpo Colegiado como **PROCEDENTE**.

CONSIDERANDO

I.- Que conforme a lo previsto en el **artículo 39** de **la Ley de Desarrollo Urbano del Estado**, el cual señala que para la modificación de los Planes a que se refiere esta ley, se seguirá el mismo procedimiento que para su aprobación. Además de señalar el numeral en comento que **los Municipios** del Estado **podrán** aprobar modificaciones menores a los planes de su competencia sobre el **cambio de uso de suelo a otro que sea compatible**, el cambio de la densidad e intensidad de su aprovechamiento.....de igual manera se señala el procedimiento que se deberá observar señalando específicamente en la **fracción I** del la obligación de dar a conocer públicamente la propuesta de modificación y el de escuchar la opiniones de los vecinos del área en el mismo tenor en la **fracción II** se estipula la obligación de notificar a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología (hoy Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología), siempre y cuando se trate de acciones de desarrollo urbano que produzcan un impacto significativo en los términos de la misma que la ley en cometo señala, situación a la cual se le dio cumplimiento tal y como se relaciona en el Resultando Tercero del presente Dictamen, de igual manera la **fracción III** del numeral en cita dispone que una vez aprobadas por le Municipio deberán ser publicadas por el Ejecutivo del Estado en el Periódico Oficial del Estado. En el mismo sentido el **artículo 28** en sus **Fracciones XXXIV y XXXV** del **Código Municipal** vigente en el Estado, el H.

Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua es competente para la probar la modificación menor al Plan Parcial del Centro la Ciudad de Chihuahua en el área de influencia ya mencionada.

II.- Que conforme a lo previsto por el **Artículo 37 fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua**, corresponde al H. Ayuntamiento: Aprobar los Planes Municipales de Desarrollo Urbano, así como los Planes de Desarrollo Urbano de Centro de Población y sus Planes Parciales y posteriormente remitirlos al Ejecutivo para su publicación en el Periódico Oficial del Estado e inscripción en el Registro Público de la Propiedad y lo editará para su difusión, los cuales se sujetarán al procedimiento establecido en este mismo ordenamiento.

III.- El Artículo 10, fracción II de la multicitada Ley, que son atribuciones de los Municipios: formular, aprobar y administrar los planes municipales de desarrollo urbano, los planes de desarrollos urbanos de centros de población, así como los planes parciales de crecimiento, conservación y mejoramiento de los centros de población ubicados en su territorio y su zonificación correspondiente, así como evaluar y vigilar su cumplimiento; asimismo, la **fracción III** del mismo ordenamiento legal, establece que los planes de desarrollo urbano deberán enviarse al Gobernador del Estado para su publicación y registro, así como promover su difusión.

IV.- El Artículo 40 del multicitado ordenamiento, establece que los Planes de Desarrollo Urbano entrarán en vigor a partir de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado y deberán ser inscritos dentro de los veinte días naturales siguientes en el Registro Público de la Propiedad.

V.- De conformidad por lo dispuesto por el **artículo 39 párrafo II** de la **Ley de Desarrollo Urbano del Estado** sobre el cual los Municipios del Estado podrán aprobar modificaciones menores a los planes de su competencia sobre el cambio de uso de suelo a otro que sea compatible, el cambio de la densidad e intensidad de su aprovechamiento, razones por lo que la presente modificación no altera ni las densidades ni los usos predominantes en el sector.

VI.- De conformidad con lo dispuesto en el **Reglamento interior del H. Ayuntamiento** en su **artículo 79, fracción III** son atribuciones de los Presidentes de las Comisiones **"Tramitar los expedientes que se les turnen"**, por otro lado el **artículo 87** del mismo cuerpo de leyes dispone que cada comisión después de considerar un asunto y convenir en los puntos de su dictamen designará al integrante que habrá de elaborarlo, quien podrá solicitar a la Subdirección Jurídica los apoyos que requieran. Así las cosas, lo procedente es emitir el siguiente:

D I C T A M E N

PRIMERO.- Es procedente la solicitud presentada por la **Secretaría de Comunicaciones y Obras Públicas de Gobierno del Estado,** en coordinación con el H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, mediante el cual solicita autorización para llevar a cabo una **"Modificación Menor al Plan Parcial del Centro Urbano de Chihuahua"**, respecto de un área de influencia con superficie **de 609.34 Hectáreas,** ubicada en la Zona Central de la Ciudad (Centro Histórico).

SEGUNDO.- Se recomienda autorizar la **"Modificación Menor al Plan Parcial del Centro Urbano de Chihuahua". En base al estudio contenido en el cuadernillo anexo al presente instrumento.**

TERCERO.- Una vez aprobada la modificación por este H. Ayuntamiento entrará en vigor a partir de su publicación en el Periódico Oficial del Estado, para tales efectos remítase al Ejecutivo del Estado copia certificada del Acuerdo del H. Ayuntamiento para que de considerarlo procedente lo edite para su difusión e inscripción en el Registro Público de la Propiedad.

A T E N T A M E N T E,
"SUFRAGIO EFECTIVO; NO REELECCIÓN".
LA COMISIÓN DE REGIDORES
DE DESARROLLO URBANO Y NOMENCLATURA

DR. MANUEL SEBASTIÁN PORTILLO GALLO
PRESIDENTE

ANIBAL RAMÍREZ LEAL
SECRETARIO

LIC. CESAR ALEJANDRO DOMINGUEZ DOMÍNGUEZ
VOCAL

LIC. MIGUEL ALBERTO VALLEJO LOZANO
VOCAL

LIC. PEDRO IGNACIO DOMÍNGUEZ ZEPEDA
VOCAL

ccp. LIC. FERNANDO RODRÍGUEZ MORENO.- SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO.
Para su conocimiento

MSPG/JIVS/FJBD

AYUNTAMIENTO DE CHIHUAHUA
2001 - 2004

PRESIDENCIA MUNICIPAL
RECIBIDO
7:25 Pm
AGO. 23 2004
SUBDIRECCION JURIDICA

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
SUBDIRECCION DE PLANEACIÓN URBANA
DEPTO. DE EVALUACION Y ACTUALIZACIÓN DE P.D.U.
OFICIO NO. **354/2004**
HOJA 1 DE 4

Chihuahua, Chih; 23 de agosto del 2004.

H. AYUNTAMIENTO DE CHIHUAHUA.
P R E S E N T E.-

AT´N LIC. FERNANDO RODRÍGUEZ MORENO
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE CHIHUAHUA

Se ha recibido ante esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, por parte de Gobierno del Estado. quien promueve y solicita la aprobación del instrumento de planeación urbana denominado **"Modificación Menor al Plan Parcial del Centro Urbano de la Ciudad de Chihuahua"**, en coordinación con el H. Ayuntamiento a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, compuesta por un polígono de superficie 609.34 Has el cual se ubica en el centro urbano de la ciudad de Chihuahua. Con dicho estudio se pretende **el cambio de densidades para diversos usos de suelo en la zona, el reordenamiento de la estructura urbana y la asignación de usos a los predios urbanos adquiridos por el Gobierno del Estado de Chihuahua en el sector.**

Que dicho documento de planeación urbana fue presentado ante la Comisión de Desarrollo Urbano y Nomenclatura el día **15 de diciembre del 2003 en su sesión No. 81**, en la cual se tomo la resolución de dar aviso a la ciudadanía del inicio de dicho proceso de planeación urbana.

Que mediante aviso de fecha **24 de mayo de 2004**, publicada en el Diario y Heraldo de Chihuahua la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, informó al público en general del inicio del proceso de Planeación Urbana, así como de la recepción de opiniones, planteamientos y demandas de la comunidad respecto de la Modificación Menor al Plan Parcial del Centro Urbano de la Ciudad de Chihuahua, las cuales fueron recibidas en las instalaciones de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal durante los 30 días hábiles siguientes a la publicación en el horario de 8:00 a.m. a 14:00 p.m.

AYUNTAMIENTO DE CHIHUAHUA
2001 - 2004

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
SUBDIRECCION DE PLANEACIÓN URBANA
DEPTO. DE EVALUACION Y ACTUALIZACIÓN DE P.D.U.
OFICIO NO. **354/2004**
HOJA 2 DE 4

Chihuahua, Chih; 23 de agosto del 2004.

Así mismo se publicó en los periódicos El Heraldo de Chihuahua, y el Diario de Chihuahua información sobre la etapa de Consulta y Opinión de la Ciudadanía, de las Organizaciones de la Comunidad y de las Autoridades Federales y Estatales, respecto del Plan que se estudia, fijándose como fecha para realizar la **Primera Audiencia Pública el día 5 de junio de 2004** y la **Segunda Audiencia Pública el día 19 de junio de 2004** en la Sala de Juntas de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología ubicada en la Calle Camino a la Presa Chuvíscar no. 1108 y Av. Silvestre Terrazas de la Colonia Campesina Nueva; lo anterior de conformidad con el artículo 37 inciso IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua.

La amplia consulta realizada por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, abarcó tanto a los tres sectores Gubernamentales como a organismos privados tal y como se desprende de las minutas que se levantaron con motivo de las consultas ya citadas, las cuales se anexan a este expediente para que formen parte integral del mismo.

Que con fecha **8 de julio del año en curso de** acuerdo al Artículo 8, Fracción III y 37, Fracción V de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua fue recibido el dictamen de congruencia por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Gobierno del Estado.

Que dicho documento de planeación urbana fue presentado ante la Comisión de Desarrollo Urbano y Nomenclatura el día **23 de agosto del presente en su sesión No. 99**, el cual fue aprobado por unanimidad.

Chihuahua, Chih; 23 de agosto del 2004.

De conformidad con lo anterior se emite el siguiente dictamen con el cual hacemos de su conocimiento que dicha solicitud fue analizada por esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal a través de la Subdirección de Planeación Urbana, determinándose **PROCEDENTE** la **Modificación Menor al Plan Parcial del Centro Urbano de la Ciudad de Chihuahua**, por lo que turnamos a usted dicha propuesta para que sea revisada jurídicamente y si no existiera inconveniente alguno, esta sea presentada ante el Pleno del H. Ayuntamiento para su aprobación y finalmente sea concluido el tramite con la publicación en el periódico oficial por parte del Ejecutivo del Estado.

Nota: Se anexa la siguiente documentación:

1. Original de la solicitud, firmada por el Secretario de Comunicaciones y Obras Públicas de Gobierno del Estado.

2. Copia del aviso del inicio del instrumento de planeación urbana denominado **Modificación Menor al Plan Parcial del Centro Urbano de la Ciudad de Chihuahua** publicado en el Diario y Heraldo de Chihuahua.

3. Copia del aviso de las audiencias públicas del instrumento de planeación urbana denominado **Modificación Menor al Plan Parcial del Centro Urbano de la Ciudad de Chihuahua** publicadas en el Heraldo y Diario de Chihuahua.

4. Copia de la lista de asistencia y acta del resultado de las audiencias públicas.

Chihuahua, Chih; 23 de agosto del 2004.

Cinco copias del documento denominado **Modificación Menor al Plan Parcial del Centro Urbano de la Ciudad de Chihuahua.**

6. Copia del acta de sesión de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano y Nomenclatura en la cual se presenta como inicio del proceso el estudio de planeación urbana correspondiente a la Modificación Menor al Plan Parcial del Centro Urbano de la Ciudad de Chihuahua.

7. Copia de la orden del día de la sesión No. 99 de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano y Nomenclatura en la cual se presenta la aprobación de la **Modificación Menor al Plan Parcial del Centro Urbano de la Ciudad de Chihuahua.**

8. Dictamen de congruencia por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para dar cumplimiento con lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano en los Artículos 8, Fracción III y 37, Fracción V.

A T E N T A M E N T E
SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN

CHIHUAHUA
PRESIDENCIA MUNICIPAL
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y ECOLOGIA

ARQ. ROBERTO CHAIRES ALMANZA
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ING. JULIO CÉSAR MERCADO RODRÍGUEZ
SUBDIRECTOR DE PLANEACIÓN URBANA

C.C.P. C.P. ALEJANDRO CANO RICAUD.- Presidente Municipal de Chihuahua
DR. MANUEL PORTILLO GALLO.- Presidente de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano y Nomenclatura.
ARQ. CLAUDIO FIERRO ISLAS.- Jefe del Departamento de Evaluación y Actualización del Plan Director.
Archivo.
JCMR/CFI/wncr

PE-06

ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

Dependencia	SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA
Dirección Departamento	DESARROLLO URBANO
Oficina	
No. De Oficio	226/2004
Expediente	

Chihuahua, Chih., 07 de Julio del 2004.

ARQ. ROBERTO CHAIRES ALMANZA
Director de Desarrollo Urbano y Ecología
Ayuntamiento de Chihuahua
P r e s e n t e.

Por medio del presente en cumplimiento a lo que establece la Ley de Desarrollo Urbano en los Artículos 8, Fracción III y 37, Fracción V, y en atención a su Oficio N° 248/04 con fecha del 28 de Junio del año en curso, y dado que es acorde con las políticas que establece el Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua, se emite el Dictamen de Congruencia del Estudio para la Modificación Menor al Plan Parcial del Centro Urbano de la Ciudad de Chihuahua.

Sin más por el momento, reciba un cordial saludo.

ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO; NO REELECCION

ARQ. ANTONIO PEÑA MARTINEZ
Director de Desarrollo Urbano

cc C.P. ROBERTO CANO HERMOSILLO
Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología
ING. ALFONSO REY ADAME
Jefe del Departamento de Planeación Urbana y Regional
ING. JULIO CESAR MERCADO RODRIGUEZ
Subdirector de Planeación Urbana del Ayuntamiento de Chihuahua
EXPEDIENTE

Para uso exclusivo de Asuntos Oficiales

APM/ARA/XRG/cpc

Al contestar sírvase citar invariablemente el número de oficio y del Expediente.

Transformando el Estado
GRANDE
DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA
RECIBIDO
08 JUL. 2004
DIRECCION
CHIHUAHUA, CHIH.

AVISO IMPORTANTE

CHIHUAHUA

El H. Ayuntamiento de Chihuahua, en apego a las disposiciones que establece la Ley General de Asentamientos Humanos, la Ley de Desarrollo Urbano del Estado y el Código Municipal para el Estado de Chihuahua, por conducto de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, informan a la ciudadanía del inicio de un estudio de Planeación Urbana.

MODIFICACIÓN MENOR AL PLAN PARCIAL DEL CENTRO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA

Promovido por el Gobierno del Estado de Chihuahua y el H. Ayuntamiento de la Ciudad de Chihuahua. El área de estudio cuenta con una superficie de 609.34 Has y se ubica en el centro urbano de esta ciudad.

La recepción de opiniones, planteamientos y demandas de la comunidad se hará en el inmueble de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, ubicado en la calle Camino a la Presa Chuvíscar #1108 y Av. Silvestre Terrazas, Colonia Campesina Nueva.

El horario de recepción será de 8:00 a 14:00 horas durante 30 días naturales a partir de la fecha de publicación.

ATENTAMENTE
"SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCION"

ARQ. MARIO ROBERTO CHAIRES ALMANZA
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
MUNICIPAL

Chihuahua, Chih. 24 de mayo de 2004.

21/May/04

AVISO IMPORTANTE

El H. Ayuntamiento de Chihuahua, en apego a las disposiciones que establece la Ley General de Asentamientos Humanos, la Ley de Desarrollo Urbano del Estado y el Código Municipal para el Estado de Chihuahua, por conducto de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, informan a la ciudadanía del inicio de un estudio de Planeación Urbana.

MODIFICACIÓN MENOR AL PLAN PARCIAL DEL CENTRO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA.

Promovido por el gobierno del Estado de Chihuahua y el H. Ayuntamiento de la Ciudad de Chihuahua. El área de estudio cuenta con una superficie de 609.34 Has. y se ubica en el centro urbano de esta ciudad.

La recepción de opiniones, planteamientos y demandas de la comunidad se hará en el inmueble de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, ubicado en la Calle Camino a la Presa Chuvíscar #1108 y Av. Silvestre Terrazas, Colonia Campesina Nueva.

El horario de recepción será de 8:00 a 14:00 horas durante 30 días naturales a partir de la fecha de publicación.

ATENTAMENTE
"SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN"

ARQ. MARIO ROBERTO CHAIRES ALMANZA
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA MUNICIPAL

Chihuahua, Chih. 24 de mayo de 2004.

AYUNTAMIENTO DE CHIHUAHUA 2001 2004

AVISO IMPORTANTE

El H. Ayuntamiento de Chihuahua, en apego a las disposiciones que establece la Ley General de Asentamientos Humanos, la Ley de Desarrollo Urbano del Estado y el Código Municipal para el Estado de Chihuahua, por conducto de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, informan a la ciudadanía del inicio de un estudio de Planeación Urbana.

MODIFICACION MENOR AL PLAN PARCIAL DEL CENTRO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA

Promovido por el Gobierno del Estado de Chihuahua y el H. Ayuntamiento de la Ciudad de Chihuahua. El área de estudio cuenta con una superficie de 609.34 Has y se ubica en el centro urbano de esta ciudad.

La recepción de opiniones, planteamientos y demandas de la comunidad se hará en el inmueble de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, ubicado en la calle Camino a la Presa Chuvíscar No. 1108 y Av. Silvestre Terrazas, Colonia Campesina Nueva.

El horario de recepción será de 8:00 a 14:00 horas durante 30 días naturales a partir de la fecha de publicación.

ATENTAMENTE
"SUFRAGIO EFECTIVO; NO REELECCION"

ARQ. MARIO ROBERTO CHAIRES ALMANZA
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA MUNICIPAL

Chihuahua, Chih. 24 de mayo de 2004.

2001 2004

AYUNTAMIENTO DE CHIHUAHUA

AVISO IMPORTANTE

El H. Ayuntamiento de Chihuahua, en apego a las disposiciones que establece la Ley General de Asentamientos Humanos, la Ley de Desarrollo Urbano del Estado y el Código Municipal para el Estado de Chihuahua, por conducto de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, informan a la ciudadanía de la realización de la primer audiencia pública.

MODIFICACION MENOR AL PLAN PARCIAL DEL CENTRO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA

Promovido por el Gobierno del Estado de Chihuahua y el H. Ayuntamiento de la Ciudad de Chihuahua. El área de estudio cuenta con una superficie de 609.34 Has. y se ubica en el centro urbano de esta ciudad.

La Audiencia Pública se llevará a cabo el día 5 de junio del año en curso a las 8:00 horas en la Sala de Juntas del inmueble de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, ubicado en la calle Camino a la Presa Chuvíscar No. 1108 y Av. Silvestre Terrazas, Colonia Campesina Nueva.

ATENTAMENTE
"SUFRAGIO EFECTIVO; NO REELECCION"

ARQ. MARIO ROBERTO CHAIRES ALMANZA
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA MUNICIPAL

Chihuahua, Chih. 04 de junio de 2004.

AVISO IMPORTANTE

El H. Ayuntamiento de Chihuahua, en ap a las disposiciones que establece la Ley Gen Asentamientos Humanos, la Ley de Desarrollo Urbano del Estado y el Código Municipal para el Estado de Chihuahua, por conducto de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, informan a la ciudadanía de la realización de la Primer Audiencia Pública.

MODIFICACIÓN MENOR AL PLAN PARCIAL DEL CENTRO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA

Promovido por el Gobierno del Estado de Chihuahua y el H. Ayuntamiento de la Ciudad de Chihuahua. El área de estudio cuenta con una superficie de 609.34 Has. y se ubica en el centro urbano de esta ciudad.

La Audiencia Pública se llevará a cabo el día 5 de Junio del año en curso a las 8:00 horas en la Sala de Juntas del inmueble de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, ubicado en la calle Camino a la Presa Chuvíscar #1108 y Av. Silvestre Terrazas, Colonia Campesina Nueva.

ATENTAMENTE
"SUFRAGIO EFECTIVO; NO REELECCION"

ARQ. MARIO ROBERTO CHAIRES ALMANZA
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA MUNICIPAL

Chihuahua, Chih. 4 de Junio del 2004.

MODIFICACIÓN MENOR al PLAN PARCIAL del CENTRO URBANO de CHIHUAHUA



AYUNTAMIENTO DE
CHIHUAHUA

MUNICIPIO DE CHIHUAHUA

AGOSTO, 2004

ÍNDICE DE CONTENIDO

I. INTRODUCIÓN
II. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA
III. ANTECEDENTES
IV. ALCANCES DEL PLAN PARCIAL
1. Limite del Área de Aplicación del Plan
2. Plan Parcial Vigente
Limite del Área de aplicación
Instrumentos del Plan y análisis de su efectividad en la promoción del desarrollo
Limitaciones en la aplicación e interpretación del Plan
3. Ámbito Urbano
V. DIAGNÓSTICO - PRONÓSTICO
1. Demografía
Distribución de la Población
Población por Grupos de Edad y Sexo
Niveles de Alfabetismo
Migración
2. Aspectos Socioeconómicos
Población Ocupada por Sectores
Nivel de Salarios
VI. MEDIO NATURAL
1. Clima
2. Topografía
3. Vegetación y Paisaje
VII. MEDIO ARTIFICIAL
1. Estructura urbana
Traza
Estructura Vial
2. Zonas de Adecuación (Problemática Urbana)
3. Corredores (Atractores, Flujos, Uso del Suelo, Imagen y Problemática Urbana)
4. Usos del suelo
Usos habitacionales
Usos mixtos y servicios
Espacios abiertos
Usos Industriales
Usos Incompatibles
5. Vivienda
6. EQUIPAMIENTO
Educación
Cultura
Salud
Asistencia

Comercio 60
Comunicaciones 61
Transporte 61
Recreación 61
Servicios urbanos 61
Administración publica 61
Religión 62
7. Infraestructura 62
Agua potable. 63
Drenaje sanitario. 63
Drenaje pluvial. 64
Electricidad. 64
Alumbrado público. 65
Teléfono. 65
8. Vialidad y transporte 66
Estructura vial 66
Desplazamientos diarios 67
Destinos importantes 67
Pavimento y aceras 68
Señalamiento 69
Alineamientos 69
Semaforización 69
Puntos Conflictivos 70
9. Imagen urbana 72
Imagen urbana 72
Patrimonio cultural 73
VIII. RIESGOS 74
1. Riesgos sociorganizativos 74
IX. CONCLUSIONES 75
1. Síntesis General 75
2. Síntesis de Zonas de Adecuaciones EN OTRAS CIUDADES 79
3. Síntesis de corredores 80
4. Potencialidades 82
Fortalezas 82
Oportunidades 84
X. NORMATIVO 86
1. Condicionantes de Otros Instrumentos de Planeación 86
Plan Estatal de Desarrollo Urbano 86
Plan Estatal de Vivienda 89
Plan Municipal de Desarrollo (2001-2004) 89
Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua – Segunda Actualización 90
Reglamento General de Construcciones y Normas Técnicas Para el Municipio de Chihuahua 93
Modificación del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Chihuahua Chih., ... 93
2. Objetivos del Plan 94
Objetivo General 94
Objetivos Particulares 95

3. Políticas de Desarrollo Urbano 99
Políticas de Mejoramiento 99
Políticas Territoriales de Regulación y de Control 102
Políticas Restrictivas y de Desaliento 103
XI. ESTRATEGIA 104
1. Zonificación primaria general 104
Perspectiva de crecimiento económico y poblacional y Prospectiva de Desarrollo 105
2. Hipótesis de crecimiento 107
Aspectos Económicos 108
Aspectos de Accesibilidad 108
Aspectos Poblacionales 109
Aspecto de Política Oficial 109
Aspecto de Usos del Suelos 109
Requerimientos de suelo urbano 110
Estructura Urbana 110
3. Zonificación secundaria 110
4. Zonas especiales de desarrollo controlado (zedec's) 111
Bario de San Felipe Viejo 111
Barrio Bajo 111
Gubernamental 111
San Pedro 111
5. Usos del suelo 116
Vivienda 116
Equipamiento 118
Áreas de preservación con valor patrimonial 118
Áreas verdes y espacios abiertos 118
Vialidad 119
6. Vialidad 120
General 120
Zonas de Adecuaciones 120
Corredores 122
7. Proyectos de ensamblaje 125
Zonas de Adecuaciones 125
Corredores 126
8. Imagen urbana 127
9. Normatividad urbana general 132
Normatividad para usos habitacionales 132
Normatividad para usos de corredores 134
Normatividad para usos de nodos 135
Equipamiento 135
Tabla de Compatibilidad de Uso de Suelo 137
10. Acciones prioritarias 149
Proyectos de ensamblaje 149
Zonas de Adecuaciones 149
Corredores 149
Vialidad 150
Infraestructura 150
Agua Potable 150
Drenaje Sanitario y Alcantarillado 151
Electricidad 151

Alumbrado Público 152
Telefonía 152
Riesgos y vulnerabilidad 152
XII. NIVEL PROGRAMÁTICO Y DE CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL 153
1. Administración del desarrollo urbano 153
Etapas de Desarrollo 153
2. Participación de la comunidad 153
XIII. INSTRUMENTACIÓN Y OPERACIÓN DEL PLAN PARCIAL 154
1. Instrumentos legales. 154
Aprobación del Plan y del Reglamento. 154
Procedimiento para la aprobación del Plan 154
Procedimiento para la aprobación del Reglamento del Centro Urbano. 156
2. Instrumentos normativos. 157
El Reglamento Del Centro Urbano. 157
El Organismo Promotor y Operador Del Plan. 157
3. Instrumentos fiscales. 158
4. Instrumentos administrativos 162
Ventanilla única. 162
SARE-Sistema de Apertura Rápida de Empresas 162
Convenios y contratos de adhesión. 162
5. Instrumentos financieros. 163
6. Instrumentos de promocion. 164
XIV. BIBLIOGRAFÍA 165
XV. ANEXOS 166
1. Analisis de casos similares 166
Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala 166
Centro Histórico de San Salvador, El Salvador 166
Centro Histórico de La Habana, Cuba 167
Centro Histórico de Nueva York, E.U.A. 167
Centro Histórico de Barcelona, España 167
Centro Histórico de la Ciudad de México 168
2. Planos 169

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Problemática puntual del Barrio San Felipe Viejo por Sector 33
Tabla 2. Problemática puntual del Barrio San Felipe Viejo por Sector (continuación) 34
Tabla 3. Problemática puntual del Barrio San Felipe Viejo por Sector (continuación) 35
Tabla 4. Problemática zonal del Barrio de San Felipe Viejo 36
Tabla 5. Problemática puntual de la zona Gubernamental 37
Tabla 6. Problemática puntual de la zona Gubernamental (continuación) 38
Tabla 7. Problemática zonal de área Gubernamental 39
Tabla 8. Problemática puntual del Barrio San Pedro por Sector 40
Tabla 9. Problemática puntual del Barrio San Pedro por Sector (continuación) 41
Tabla 10. Problemática zonal del Barrio de San Pedro 42
Tabla 11. Problemática zonal del Barrio de San Pedro (continuación) 43
Tabla 12. Problemática puntual del Barrio Bajo por Sector 44
Tabla 13. Problemática puntual del Barrio Bajo por Sector (continuación) 45
Tabla 14. Problemática puntual del Barrio Bajo por Sector (continuación) 46
Tabla 15. Problemática puntual del Barrio Bajo por Sector (continuación) 47
Tabla 16. Problemática puntual del Barrio Bajo por Sector (continuación) 48
Tabla 17. Problemática zonal del Barrio Bajo 49
Tabla 18. Problemática zonal (resumen) 50
Tabla 19. Viviendas con carencia de servicios 96
Tabla 20. Crecimiento observado 106
Tabla 21. Hipótesis de crecimiento 107
Tabla 22. Acciones estratégicas, ZEDEC's 112
Tabla 23. Acciones estratégicas, Corredores Ecológicos 113
Tabla 24. Acciones estratégicas, Corredores Ecológicos (continuación) 114
Tabla 25. Acciones estratégicas, Zonas de Actuación y Sitios Especiales 115
Tabla 26. Normatividad para usos habitacionales 116
Tabla 27. Cuadro de Diseño en Vialidades por Tipología 121
Tabla 28. Árboles para uso urbano – Palmas 129
Tabla 29. Árboles para uso urbano 130
Tabla 30. Árboles para uso urbano – Arbustos 131
Tabla 31. Normatividad para usos habitacionales – DENSIDAD MÁXIMA 132
Tabla 32. Normatividad para usos habitacionales – LOTIFICACIÓN 133
Tabla 33. Normatividad para usos habitacionales – PORCENTAJE MÁXIMO DE USOS PERMITIDOS 133
Tabla 34. Normatividad para usos de corredores – DENSIDAD MÁXIMA 134
Tabla 35. Normatividad para usos de corredores – LOTIFICACIÓN 134
Tabla 36. Normatividad para usos de nodos – DENSIDAD MÁXIMA 135
Tabla 37. Normatividad para usos de corredores – LOTIFICACIÓN 135
Tabla 38. Adecuaciones a la compatibilidad de usos 143
Tabla 39. Tabla de Compatibilidad de Uso de Suelo, Zonificación 144
Tabla 40. Tabla de Compatibilidad de Uso de Suelo, Zonificación (continuación) 145
Tabla 41. Tabla de Compatibilidad de Uso de Suelo, Zonificación (continuación) 146
Tabla 42. Criterio de Dosificación para el Alumbrado Público en Vialidades 152

ÍNDICE DE FOTOS

Foto 1. Vista de la calle Libertad, con comercio consolidado 31
Foto 2. Mezcla de usos incompatibles 53
Foto 3. Comercio informal 54
Foto 4. Vivienda en mal estado, en la calle 12ª. 56
Foto 5. Congestionamiento vial, calles Libertad y Guerrero 67
Foto 6. Señalamiento urbano 69
Foto 7. Carencia de estacionamientos públicos 70
Foto 8. Imagen urbana, Catedral. 72
Foto 9. Imagen urbana, calle Libertad. 72
Foto 10. Despoblamiento y abandono en Barrio Bajo 76
Foto 11. Vialidades sin pavimentar 77
Foto 12. Edificio Histórico, Palacio de Gobierno 82
Foto 13. Zonas recreativas y culturales, parque el Palomar 83
Foto 14. Obras en proceso 83
Foto 15. Atractivos: Plaza de Armas 84

ÍNDICE DE GRAFICAS

Gráfica 1. Flujo grama de elaboración del Plan Parcial de Desarrollo Urbano 14
Gráfica 2. Nivel Regional del Estado de Chihuahua 19
Gráfica 3. Distribución de la población en la Ciudad, en el año 2000, por porcentajes 20
Gráfica 4. Comparación de Densidades Poblacionales en las diferentes zonas de la Ciudad de Chihuahua, datos del año 2000 21
Gráfica 5. Habitantes por vivienda en las Diferentes Zonas de la Ciudad de Chihuahua, datos del año 2000 22
Gráfica 6. Densidad de Vivienda en las Diferentes Zonas de la Ciudad de Chihuahua, datos del año 2000 22
Gráfica 7. Comparación de porcentajes de los Grandes grupos de población por edad, para el Centro Histórico, la zona de estudio y el resto de la ciudad, datos del año 2000 23
Gráfica 8. Comparación porcentual del nivel de instrucción entre el Centro Histórico, La Zona de Estudio y el resto de la Ciudad de Chihuahua, datos del 2000 24
Gráfica 9. Comparación porcentual entre la Zona de Estudio, el Centro Histórico y el Resto de la Ciudad de Chihuahua, datos del año 2000 25
Gráfica 10. Comparación porcentual de la población según su cargo en el trabajo, para el Centro Histórico, la zona de estudio y el resto de la ciudad de Chihuahua, datos del año 2000 26
Gráfica 11. Nivel de Salarios 27
Gráfica 12. Viviendas con materiales no perecederos en muros, por AGEB. 55
Gráfica 13. Viviendas que poseen todos los bienes, por AGEB. 57
Gráfica 14. Viviendas particulares en renta, por AGEB. 58
Gráfica 15. Densidad de vivienda, por AGEB. 59
Gráfica 16. Diagrama de flujos vehiculares 67
Gráfico 17. Servicios en viviendas 96
Gráfico 18. Tasas de Crecimiento Medio Anual 105
Gráfico 19. Esquema regional de vialidades 119
Gráfico 20. Orientación Óptima Según Soleamiento – Planta Tipo de Construcción 128
Gráfico 21. Orientación Óptima Según Soleamiento – Corte Tipo de Construcción 129
Gráfico 22. Distancias y Tiempos Recomendables desde la Vivienda al Equipamiento Básico 137

ÍNDICE DE PLANOS

Plano A.GN.1: Localización de la zona de estudio .....
Plano A.U.GN.: Usos del plan vigente .....
Plano C.GN.: Síntesis del diagnostico .....
Plano D.C.: Síntesis de la problemática en corredores .....
Plano D.G.B.: Uso del suelo y conclusiones al diagnóstico, Barrio Bajo .....
Plano D.G.F.: Uso del suelo y conclusiones al diagnóstico, San Felipe Viejo .....
Plano D.G.G.: Uso del suelo y conclusiones al diagnóstico, Gubernamental .....
Plano D.G.P.: Uso del suelo y conclusiones al diagnóstico, Barrio San Pedro .....
Plano E.V.GN.: Estrategia general de vialidad .....
Plano E.C.GN.: Estrategia general de corredores peatonales .....
Plano E.E.GN.: Estrategia general de estacionamientos .....
Plano E.F.GN.: Estrategia general de flujos .....
Plano E.F.B.: Estrategia de sistema de flujos, Barrio Bajo .....
Plano E.F.F.: Estrategia de sistema de flujos, San Felipe Viejo .....
Plano E.F.P.: Estrategia de sistema de flujos, San Pedro .....
Plano E.F.G.: Estrategia de sistema de flujos, Gubernamental .....
Plano E.U.GN.: Estrategia general de uso de suelo .....
Plano E.U.P.: Estrategia de uso de suelo, San Pedro .....
Plano E.U.B.: Estrategia de uso de suelo, Barrio Bajo .....
Plano E.U.G.: Estrategia de uso de suelo Gubernamental .....
Plano E.U.F.: Estrategia de uso de suelo, San Felipe Viejo .....
Plano E.GN.C.01: Estrategia de tipologías de corredores .....
Plano E.GN.C.02: Estrategia de tramos en corredores .....
Plano E.GN.C.03: Estrategia identificación de proyectos de ensamblaje .....
Plano E.GN.C.04: Estrategia corredores origen y destino .....
Plano E.GN.C.05: Estrategia de circulaciones .....
Plano I.GN.: Instrumentos normativos, tabla de compatibilidad de usos y normatividad .....

I. INTRODUCIÓN

Actualmente la Ciudad de Chihuahua es un polo estratégico para el desarrollo social y económico de la Entidad y en forma general del país, por contar con una localización inmejorable, que tras la celebración del Tratado de Libre Comercio (TLC) entre México, Estados Unidos y Canadá, terminará por constituirse como uno de los principales polos de desarrollo del país. Sumado a lo anterior también se debe recalcar la importancia de la Ciudad de Chihuahua como capital del Estado y el crecimiento que ésta distinción conlleva.

La Ciudad de Chihuahua, como Capital del Estado, y como segunda localidad en cuanto a concentración de población se refiere a nivel estatal[1], ha sido un importante nodo de desarrollo, ubicándose sobre uno de los corredores comerciales e industriales más importantes del País, la Carretera Federal No. 45, la cual enlaza a Ciudad Juárez, Chihuahua, Ciudad Delicias, Camargo y Jiménez, con los Estados de Durango, Coahuila y Estados Unidos de Norteamérica al norte, hasta llegar a la Ciudad de México en el sur.

Es por las características antes mencionadas que el Gobierno del Estado, a través de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, conjuntamente con el Gobierno Municipal, se han planteado la necesidad de elaborar la presente **Modificación Menor al Plan Parcial del Centro Urbano de Chihuahua**.

Los Planes Parciales de Desarrollo Urbano y sus correspondientes modificaciones, permiten la articulación de diversas **Políticas de Desarrollo Urbano**, dentro de un marco integral sobre el territorio que tome en cuenta la dimensión del empleo, la cultura, la imagen urbana y la política social.

En este caso se trata de la **Modificación Menor del Plan Parcial Vigente**, con el fin de analizar los niveles y eficacia de aplicación de este instrumento de planeación e incorporar las acciones y políticas que se llevan al cabo por la presente administración. Su principal objetivo es promover el desarrollo integral de zonas específicas del Centro de la Ciudad, que requiere del esfuerzo coordinado entre los distintos niveles y ámbitos de gobierno y los grupos sociales involucrados.

Es debido a la importançia de Chihuahua como una ciudad moderna, motor del desarrollo económico del Estado, que se debe prever su crecimiento armónico, tanto física como económica y socialmente, estableciendo una visión para el corto, mediano y largo plazos, que vele por el interés y bienestar públicos.

La presente Modificación Menor permitirá sentar las bases para adecuar y ordenar la estructura urbana, detallando **usos del suelo** para evitar la especulación, definiendo una red vial óptima, que eficiente el transporte actual y futuro, dotando de infraestructura necesaria para consolidar y mejorar las zonas patrimoniales, rescatando áreas marginadas, previendo las necesidades de vivienda y equipamiento urbano, controlando riesgos y zonas vulnerables.

La definición de una estrategia general de desarrollo urbano para el **Centro Urbano de Chihuahua**, es un paso importante para el establecimiento de un marco de acción del gobierno de la Ciudad, que continua con acciones de planeación e instrumentación de las estrategias locales sin olvidar los lineamientos provenientes del ***Plan Estatal de Desarrollo Urbano*** (1998), en cuyos objetivos destacan:

Actualizar, promulgar y **dar la vigencia** necesaria a las leyes urbanas.[1]*
Vigilar que los asentamientos humanos sólo se realicen en lugares que tengan **una lógica urbana y un adecuado sustento jurídico.**[2]
Prever la oportuna creación de reservas territoriales, la planeación de las áreas de crecimiento y el desarrollo de criterios de fomento para inducir la inversión privada en obras rentables que tengan un impacto urbano favorable.[3]

* [1] El 97.2% de la población municipal se asienta en la ciudad.

[1] Plan Estatal de Desarrollo Urbano, 1998. Parte F. Objetivos y Estrategias.
[2] Ídem.
[3] Ídem

II. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

La fundamentación jurídica de la presente Modificación Menor al Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Urbano de la Ciudad Chihuahua, se encuentra en la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**, en la **Ley General de Asentamientos Humanos,** en la **Constitución Política del Estado de Chihuahua**, en la **Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua**, en el **Código Municipal para el Estado de Chihuahua**, en el **Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua** y en el **Plan Parcial del Centro Urbano de la Ciudad de Chihuahua**.

Contemplando además las disposiciones Federales y Estatales en materia ecológica, como es el caso de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** y la **Ley Ecológica para el Estado de Chihuahua,** que señalan contenidos específicos que deben cumplirse tratándose de planes de desarrollo urbano.

En efecto, en el Estado de Chihuahua, la ley que establece la concurrencia de las autoridades Estatales y Municipales en la ordenación y regulación de los asentamientos humanos corresponde con la **Ley de Desarrollo Urbano del Estado.** De acuerdo con esta Ley, la formulación, aprobación y administración de los planes de desarrollo urbano corresponde a los municipios cuando su cobertura es municipal, de centro de población o parciales de crecimiento, de conservación o de mejoramiento.

La mencionada Ley, en su Artículo 10, define como atribuciones directas de los municipios, entre otras: el "Formular, aprobar y administrar los planes municipales de desarrollo urbano, planes de desarrollo urbano de centros de población, así como los planes parciales de crecimiento, conservación mejoramiento de los centros de población ubicados en su territorio y su zonificación correspondiente, así como evaluar y vigilar su cumplimiento"; "Constituir reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda"; "Regular y controlar las reservas, usos y destinos de áreas y predios en los centros de población, así como vigilar que no se lleven a cabo acciones de urbanización fuera de los centros de población que no estén previstas en los planes de desarrollo urbano legalmente aprobados"; "Administrar la zonificación prevista en los planes de desarrollo urbano"; "Otorgar, negar o condicionar las autorizaciones, licencias y constancias de su competencia de acuerdo con esta Ley, los planes de desarrollo urbano y demás disposiciones en vigor"; "Fomentar la organización y participación ciudadana en la formulación, ejecución, evaluación y actualización de los planes y programas de desarrollo urbano"; "Promover y realizar inversiones para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población ubicados en el territorio municipal".

Por su parte el Artículo 9 establece las atribuciones que en materia de desarrollo urbano le competen a la hoy Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Gobierno del Estado, que son entre otras: "Formular los dictámenes de congruencia de los planes que competan a los Municipios, respecto al Plan Estatal de Desarrollo Urbano", "Apoyar a los Municipios que lo soliciten, en la elaboración de los Planes de Desarrollo Urbano de su competencia", "Establecer y administrar un sistema de información territorial del Estado", y "Evaluar los resultados de los planes de desarrollo urbano en el Estado".

En relación a las modificaciones de los planes de desarrollo urbano, la Ley en su artículo 39 señala que "Para la modificación de los planes a que se refiere esta Ley, se seguirá el mismo procedimiento que para su aprobación.

Los Municipios del Estado podrán aprobar modificaciones menores a los planes de su competencia sobre el cambio de uso del suelo a otro que sea compatible, el cambio de la densidad e intensidad de su aprovechamiento o el cambio de la altura máxima de construcción permitida, siempre y cuando no se modifique el límite del Centro de Población, no se altere la delimitación entre las áreas urbanizables y las no urbanizables o se afecten las características de la estructura urbana prevista. Para tal efecto, deberá observar el siguiente procedimiento:

I. El Municipio dará a conocer públicamente la propuesta de modificación al Plan y escuchará las opiniones de las organizaciones de los vecinos del área de que se trate, en un plazo de treinta días naturales;

II. Al mismo tiempo, notificará al Consejo de Planeación para el Desarrollo Municipal y a los comités de vecinos que pudieran resultar afectados, para que en igual plazo emitan su opinión. Cuando se trate de acciones de desarrollo urbano de impacto significativo, en los términos en que las define la presente Ley notificará también a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología, quien dictaminará la factibilidad de la modificación, así como su congruencia con las estrategias del plan vigente dentro del mismo plazo. De no producirse estas opiniones en el plazo fijado, se entenderá que fueron emitidas en sentido positivo; y

III. Una vez aprobadas por el Municipio, las modificaciones deberán ser publicadas por el Ejecutivo del Estado en Periódico Oficial del Gobierno del Estado e inscritas en el Registro Público de la Propiedad.

Así, los Municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano en sus diversos niveles; participar en la creación y administración de sus reservas territoriales; intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana; otorgar licencias y permisos para construcciones y participar en la creación y administración de zonas de reserva ecológica.

Por su parte, el **Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua** vigente corresponde a las actualizaciones 2000 y 2001.

El Plan Parcial del Centro Urbano que por la presente actualización se modifica según lo dispuesto por el artículo 39 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, corresponde al publicado en el folleto anexo al Periódico Oficial del Estado el 12 de febrero de 2002, y registrado según la Inscripción I, a Folios I, del Libro IV de la Sección Séptima del Registro Público de la Propiedad Distrito Judicial Morelos del Estado de Chihuahua.

La Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en su Artículo 23 define entre otras cosas que la planeación del desarrollo urbano y la vivienda, además de cumplir con lo dispuesto en el Artículo 27 Constitucional en materia de asentamientos humanos, deberá:

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

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

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

La **Ley Ecológica Para el Estado de Chihuahua** en su Título Tercero, de la Política Ecológica Estatal, Capítulo Segundo, de los "Instrumentos de la Política Ecológica", en su Sección IV, de la "Regulación Ecológica de los Asentamientos Humanos", en sus Artículos 25 y 26 señala:

Artículo 25.- La regulación ecológica de los asentamientos humanos consiste en el conjunto de normas, disposiciones y medidas de desarrollo urbano y vivienda que llevan a cabo los gobiernos estatal y municipales, para mantener, mejorar o restaurar el equilibrio de los asentamientos humanos con los elementos naturales y asegurar el mejoramiento de la calidad de vida de la población.

Artículo 26.- Para la regulación ecológica de los asentamientos humanos, las dependencias y entidades de la administración pública estatal y los municipios considerarán los siguientes criterios específicos:

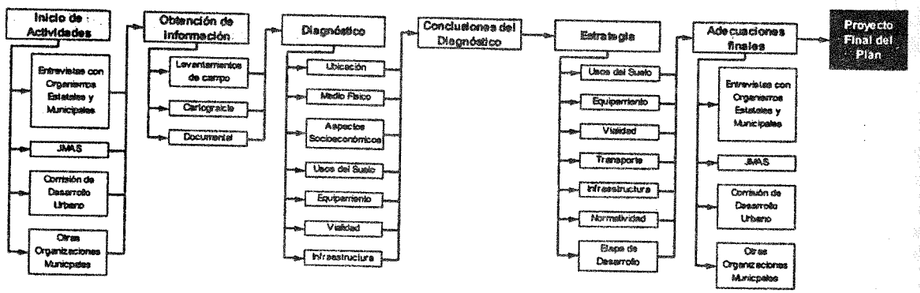
I.- La política ecológica en los asentamientos humanos requiere, para ser eficaz, de una estrecha vinculación con la planeación urbana y con el diseño y construcción de la vivienda.

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

III.- En el proceso de creación, modificación y mejoramiento del ambiente construido por el hombre es indispensable fortalecer las previsiones de carácter ecológico y ambiental para proteger y mejrar la calidad de vida.

Para la realización de la presente Modificación Menor, y para cumplir con lo establecido por los ordenamientos legales en la materia, se planteó la realización de diferentes actividades las cuales se resumen en el siguiente diagrama:

Gráfica 1. Flujo grama de elaboración del Plan Parcial de Desarrollo Urbano



III. ANTECEDENTES

El **Centro Urbano de la Ciudad de Chihuahua comprende el Centro Histórico** y es uno de los sitios más importantes de la Urbe y del Estado. En él se han acumulado a lo largo de los siglos valores sociales, simbólicos, económicos y funcionales de la cultura urbana de los chihuahuenses.

En el Centro Histórico se localizan los principales edificios del gobierno, muchos recintos de culto religioso y numerosos espacios públicos que concentran multitudes de personas, en días festivos y el resto del año.

En el Centro Histórico está también la mayor concentración del patrimonio edificado de los últimos siglos, pero también están ahí instituciones de gobierno, bancarias, hoteleras y la gama más amplia de la actividad comercial.

Además reúne importantes actividades productivas, culturales, artesanales e industriales de productos alimenticios, por mencionar las más significativas.

Hoy sin embargo, el Centro Histórico es un espacio que da muestras innegables del deterioro de las condiciones de vida de sus cada vez menos habitantes, del entorno y la imagen urbana.

En la segunda mitad del siglo XX se manifestaron los cambios más radicales, cuando el Centro Histórico dejó de ser el corazón económico, político y social de la ciudad siendo sustituido por otros espacios más dinámicos y con mayor potencial de desarrollo.

Es por estas razones que la Secretaría de Comunicaciones y Transportes del Estado, en coordinación con el Gobierno Municipal, se dieron a la tarea de realizar la Modificación al Plan Parcial de Desarrollo del Centro Urbano vigente, con el fin primordial de encontrar políticas y estrategias para devolver el valor urbano y cultural de esta importante zona, así como de complementar e incorporar las acciones de Mejoramiento Urbano que se llevan al cabo actualmente en el Centro Urbano.

El presente documento, constituirá un instrumento técnico – jurídico de planeación urbana cuyo objetivo principal es establecer las bases para lograr un desarrollo urbano armónico para el Centro Urbano de la Ciudad de Chihuahua en los próximos 20 años. Constituirá un instrumento de planeación, que garantizará un desarrollo sustentable y armónico con el medio urbano y social destinado al bien común.
El énfasis puesto en las vías de comunicación y en las áreas de estacionamiento, permitirán el desarrollo planificado de nuevas zonas habitacionales, de comercios y servicios estratégicos a nivel local y regional.
Se ha respetado el Área de Estudio del Plan Parcial 1999 y se han agregado nuevas áreas que contemplarán a elementos zonales muy particularizados:
La Semilla San Pedro
Plaza Mayor
San Felipe Viejo
Juárez – Colón
Zona Catedral – Calle Libertad
Zona Paseo Bolívar
Diferentes Nodos Barriales
Véase el plano A.GN.1 Localización de la Zona de Estudio

IV. ALCANCES DEL PLAN PARCIAL

1. LIMITE DEL ÁREA DE APLICACIÓN DEL PLAN

El área de estudio de la Modificación Menor al Plan Parcial del Centro Urbano comprende una superficie total de 609.34 Ha, dentro de las cuales se incluye al denominado Centro Histórico con 155.50 Ha.

En forma detallada por su complejidad se analizan 5 zonas específicas a su interior que son:

Barrio Bajo
San Felipe Viejo
Gubernamental
Barrio San Pedro
Y los Corredores Comerciales, Culturales y Patrimoniales

En la parte de Diagnóstico y Pronóstico a la poligonal que envuelve éstas superficies se le denomina "Zona de Estudio" y hacia la segunda parte, la Estrategia, a la misma se le llama "Área de Aplicación", pudiéndose usar cualquiera de éstos términos indistintamente a lo largo del documento.

Véase el plano A.GN.1 Localización de la Zona de Estudio

Siendo los límites:
Los límites del Centro Urbano están constituidos por los ejes de las siguientes vialidades:
A. Avenida Teófilo Borunda con la intersección con la Avenida La Junta, al poniente hasta la Avenida Universidad.
B. Avenida Universidad al norte, hasta la Calle Escudero.
C. Calle Escudero al poniente, hasta la Avenida Independencia.
D. Avenida Independencia al sur, hasta la Avenida Teofilo Borunda.
E. Avenida Teofilo Borunda al poniente, hasta la Calle Rómulo Escobar.
F. Calle Rómulo Escobar al sur, hasta la intersección con la Avenida Zarco y Calle 28.
G. Calle 28 al sur, hasta la Calle J. Morón.
H. Calle J. Morón al sur-oriente, hasta la intersección con las calles1o de Mayo y 34.
I. Calle 34 al sur, hasta la Calle Méndez.
J. 10 Calle Méndez al oriente, hasta la Avenida Pacheco.
K. Avenida Pacheco al norte hasta la Avenida Juárez.
L. Avenida Juárez al oriente hasta la Avenida La Junta.
M. Avenida La Junta al norte hasta la Avenida Teofilo Borunda.

A continuación se delimitan cada una de las zonas que se estudian en forma detallada.

BARRIO BAJO
Se delimita al norte por la calle 43, entre la Av. Teofilo Borunda y la Av. Juárez; al oriente por la Av. Juárez, entre la calle 41 y la calle 27; al sur por la calle 27, entre la Av. Juárez y la Av. Teofilo

Borunda y al poniente por la Av. Teofilo Borunda, entre la calle 27 y la calle 43. Superficie 39.31 Has.

SAN FELIPE VIEJO
Se delimita al norte por la calle Escudero, entre la Av. Independencia y la Av. Universidad; al oriente por la Av. Universidad, entre las calles Escudero y la Av. Teofilo Borunda; al sur por la Av. Teofilo Borunda, entre las Avenidas Independencia y Universidad; y al poniente por la Av. Independencia, entre la Av. Teofilo Borunda y la calle Escudero. Superficie 22.17 Has.

GUBERNAMENTAL
Se delimita al norte por la calle Ing. Valdez, entre la Av. Teófilo Borunda y la calle 21, la calle 21, entre la calle Ing. Valdez y la calle Rosales; al oriente por la calle Ignacio Allende, entre la calle 19 y la calle Vicente Guerrero; al sur por la calle Vicente Guerrero, entre la calle Ignacio Allende y la Av. Teofilo Borunda y al poniente por la Av. Teofilo Borunda, entre la calle Ignacio Allende y la calle Ing. Valdez. Superficie 26.28 Has.

BARRIO SAN PEDRO
Se delimita al norte por la Av. Ocampo, entre la Av. Teofilo Borunda y la calle Juan Aldama; al oriente por la calle Juan Aldama, entre la Av. Ocampo y la Av. Mirador; al sur por la Av. Mirador, entre la calle Juan Aldama y la Av. Teofilo Borunda y al poniente, por la Av. Teofilo Borunda, entre las avenidas Mirador y Ocampo. Superficie 31.43 Has.

2. PLAN PARCIAL VIGENTE

A continuación se integran los aspectos relevantes del Plan Parcial vigente, como son, el límite de su área de aplicación,

Límite del Área de aplicación

AL SUR: Calle 34, entre las calles 1° de mayo y la Juan Méndez; la calle 1°. de mayo, entre las calles 34 y la 36; la calle Jacinto Morón, entre la 1° de mayo y la calle 28; la calle 28, entre la calle Jacinto Morón y la calle Rómulo Escobar; y finalmente la calle Rómulo Escobar, hasta el cruce con la Av. Teofilo Borunda.

AL NORTE: La calle 43, desde la Av. Teofilo Borunda, hasta la Av. Juárez; la Av. Juárez, entre la calle 43 y la calle 41; la calle 41, desde la Av. Juárez y la calle Juan Méndez.

AL PONIENTE: La Av. Teofilo Borunda, desde la calle Rómulo Escobar, hasta la Av. Independencia; la Av. Independencia, desde la Av. Teofilo Borunda, hasta la calle Escudero; la calle Escudero, desde la Av. Independencia, hasta la Av. Universidad, la Av. Universidad, desde la calle Escudero, hasta la Av. Teofilo Borunda; la Av. Teofilo Borunda, desde la Av. Universidad, hasta la calle 43.

AL ORIENTE: La calle Juan Méndez, desde la calle 41 hasta la calle 34.

Instrumentos del Plan y análisis de su efectividad en la promoción del desarrollo

La revisión de los instrumentos emanados del Plan vigente permite llegar a la conclusión de que la normatividad ha sido muy estricta.

Se observa por parte del actual Plan de Desarrollo Urbano, un control excesivo para el incremento de las densidades, lo que genera en algunos casos, que los inversionistas se vean desalentados y prefieran invertir en otras zonas de la Ciudad.

Limitaciones en la aplicación e interpretación del Plan

El Plan vigente no presenta la articulación entre accesos viales y peatonales y la reactivación del Centro Histórico. Este factor sumado a una normatividad restrictiva ha desanimado las inversiones económicas en la zona.

El Plan vigente estructura las zonas habitacionales desligadas de las zonas comerciales, lo que termina por no apoyar a ninguna de las dos circunstancias.

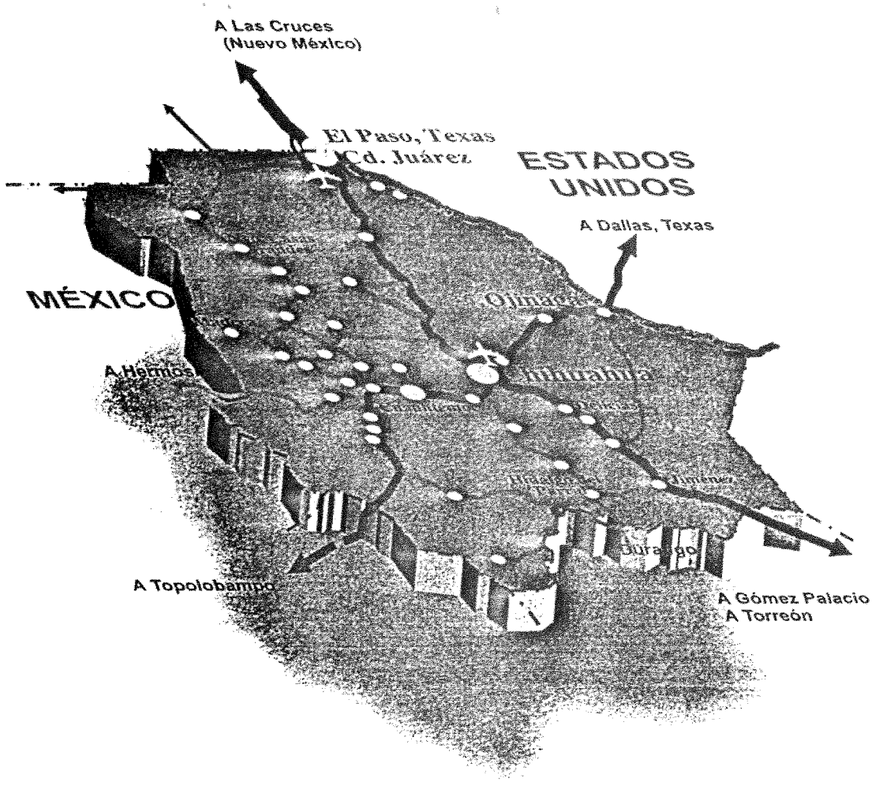
3. ÁMBITO URBANO

La Ciudad de Chihuahua cuenta con una localización estratégica para el desarrollo económico de la entidad y el país derivado de su ubicación al norte de la República Mexicana y por formar parte de una zona de **intensa movilidad de mercancías** que la integra a los corredores económicos y agroindustriales más importante del país, permitiendo con su infraestructura de transporte (actual y proyectada), la movilización de mercancías por carretera, que impulsará en sobremanera, el desarrollo económico de la región.

Una de las comunicaciones regionales más relevante que tiene la ciudad es al sureste, hacia la Cd. Delicias a 84 km. Chihuahua también es paso obligado para la conexión Delicias-Ojinaga.

La Ciudad está inserta en el Sistema Urbano de Soporte al Turismo que se efectúa mediante el Corredor Carretero de Turismo Internacional Juárez-Villa Ahumada-Chihuahua-Delicias-Camargo-Jiménez. También está dentro del flujo del Sistema de Turismo de Negocios: Cd. Juárez-Chihuahua- Delicias. Véase el gráfico siguiente.

Gráfica 2. Nivel Regional del Estado de Chihuahua

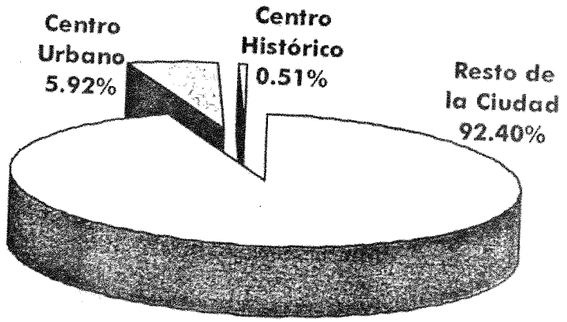


V. DIAGNÓSTICO - PRONÓSTICO

1. DEMOGRAFÍA

El Centro Urbano de la Ciudad agrupó a 42'500 personas en el año 2000, de las cuales, 3'368 residían en el Centro Histórico.

Gráfica 3. Distribución de la población en la Ciudad, en el año 2000, por porcentajes



Las tasas de crecimiento poblacional 1995 – 2000, en los diferentes AGEBS del Centro Urbano, van desde -7.60 hasta 4.04, lo cual refleja que a pesar de existir zonas que han mantenido su población o la han incrementado, en la mayoría de los casos se muestra una perdida importante de personas, en especial en el Centro Histórico.

Esta pérdida de población se debe en gran medida, a la conversión del suelo habitacional a suelo comercial, en donde los habitantes cambian el uso de sus viviendas por comercio, cambiando su residencia a otras partes de la Ciudad.

Distribución de la Población

En el Centro Histórico, el 15.59% de las personas son niños de entre 0 y 14 años, el 64.19% son adultos de entre 15 y 64 años, y el 20.21% son adultos mayores de 65 años o más, reflejando un elevado número de población joven y la disminución de personas mayores. [1]

Esta distribución es importante pues se les deberán dotar servicios propicios a los muy jóvenes y a los adultos mayores.

[1] XII Censo General de Población y Vivienda

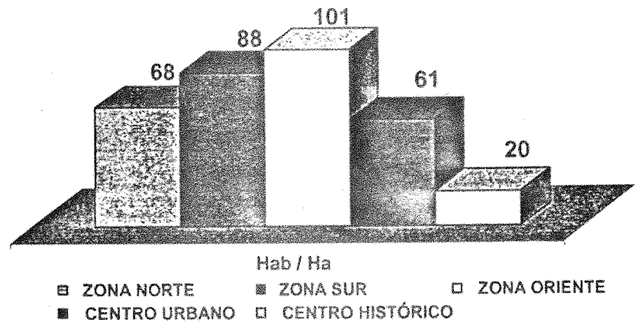
DENSIDADES

La densidad de Población en la ciudad de Chihuahua se puede definir por cuatro cuadrantes, que corresponden con cada uno de los ejes geográficos.

Al comparar el Centro Histórico con otras zona de la Ciudad, se comprueba que se tiene una densidad de población muy baja, de 20 habitantes por hectárea. Compárese con la densidad en las periferias de la ciudad: alrededor de 10 hab/Ha.

Aún la parte habitacional fuera del Centro del Histórico, pero dentro del Plan, está por debajo de las áreas que apenas se están poblando al norte y noroeste de la ciudad (61 a 68 hab/Ha). Véase la gráfica siguiente.

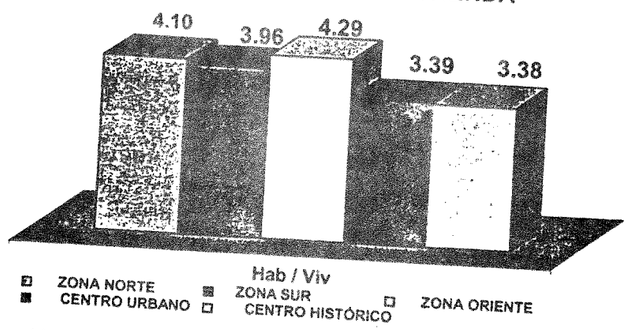
Gráfica 4. Comparación de Densidades Poblacionales en las diferentes zonas de la Ciudad de Chihuahua, datos del año 2000



Fuente: Elaboración propia con datos del XII Censo General de Población y Vivienda, 2000, INEGI.

En la gráfica siguiente se puede ver que la densidad de habitantes por vivienda es muy similar al la del resto de la Ciudad, con 3.38 hab. por vivienda. Debe tomarse en cuenta que comparada con la zona oriente de la ciudad (cuyo crecimiento inercial se piensa apoyar con políticas urbanísticas de crecimiento inducido en el corto plazo) la diferencia es casi de una persona por vivienda.

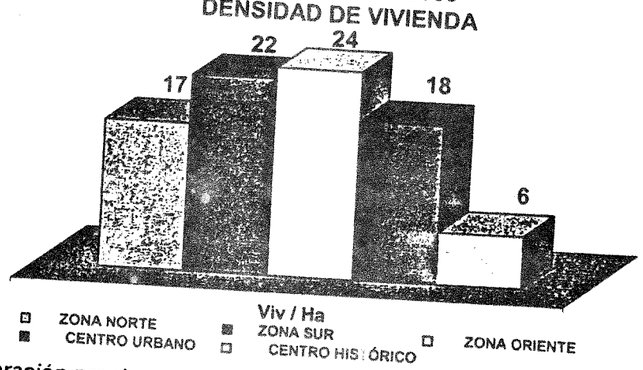
Gráfica 5. Habitantes por vivienda en las Diferentes Zonas de la Ciudad de Chihuahua, datos del año 2000



Fuente: Elaboración propia con datos del XII Censo General de Población y Vivienda, 2000, INEGI.

Pero la densidad de vivienda en el Centro Histórico se ubica muy por debajo de los índices generales, obvia consecuencia directa de la baja poblacional, predominando las actividades comerciales y de servicios en esta zona de la Ciudad. Véase la gráfica siguiente.

Gráfica 6. Densidad de Vivienda en las Diferentes Zonas de la Ciudad de Chihuahua, datos del año 2000



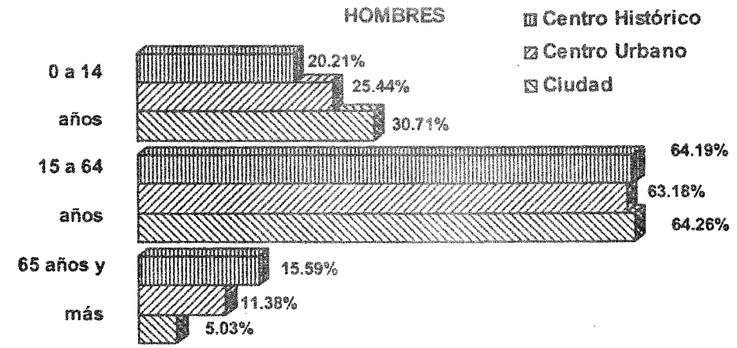
Fuente: Elaboración propia con datos del XII Censo General de Población y Vivienda, 2000, INEGI.

Todos los datos anteriores apuntan hacia un fenómeno de desarraigo en la zona, es decir la población residente emigra. Los bienes inmuebles se ven afectados en su estado físico (se deterioran) y en la baja de plusvalía. La suma de estos elementos aislados generan un ambiente poco propicio para las inversiones económicas que pudieran generar un rescate. Es así que la zona, en el mejor de los casos, permanece como hasta ahora, aunque en realidad el fenómeno se va incrementando y se vuelve un círculo vicioso.

Población por Grupos de Edad y Sexo

Para este análisis poblacional se han tomado en cuenta tres niveles dentro de la ciudad: el Centro Histórico, el límite de la poligonal del Plan Parcial o Centro Urbano y, finalmente, el resto de la ciudad de Chihuahua.

Gráfica 7. Comparación de porcentajes de los Grandes grupos de población por edad, para el Centro Histórico, la zona de estudio y el resto de la ciudad, datos del año 2000



Fuente: Elaboración propia con datos del XII Censo General de Población y Vivienda, 2000, INEGI.

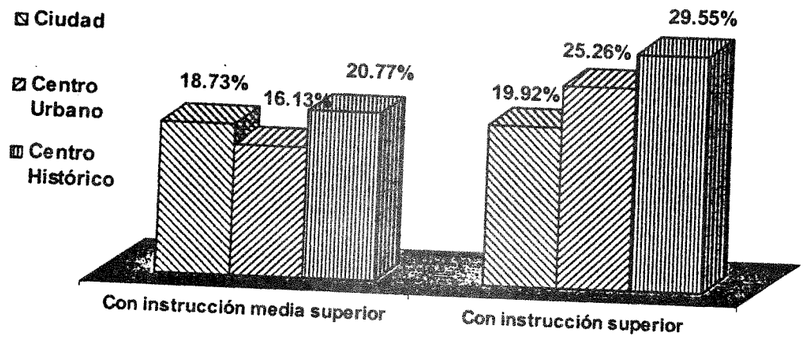
En la gráfica anterior se puede ver que la Zona de Estudio del Plan Parcial muestra un indicador de población menor a 14 años casi al doble de magnitud que el resto de la ciudad (11.38 % contra 5.03 % respectivamente). El detalle del Centro Histórico contra el resto de la ciudad, es todavía más relevante: 15.59% contra 5.03 %, una diferencia de 10.56 unidades. Todas estas cifras son reveladoras de que el Plan Parcial contempla una zona con mucha gente joven, que tiene requerimientos muy específicos de educación, cultura, entretenimiento y salud.

En el resto de las variables que se pueden ver en la tabla anterior, las variaciones no son tan significativas: la población de 15 a 64 años, aquella que está en disponibilidad de trabajar, es muy semejante en toda la ciudad sin distinción. La población más adulta tiene un descenso proporcional a la barra de gente joven, por lo que en el Centro Histórico se tiene menos gente adulta pero aumenta la cifra en el rubro de la población de hasta 14 años y menos.

Niveles de Alfabetismo

Los niveles educativos en el Centro Histórico son más elevados, comparados con los de la Ciudad, teniendo que el 29.55% de las personas de 18 años y más han cursado algún tipo de educación superior. Véase la gráfica siguiente.

Gráfica 8. Comparación porcentual del nivel de instrucción entre el Centro Histórico, La Zona de Estudio y el resto de la Ciudad de Chihuahua, datos del 2000



Fuente: Elaboración propia con datos del XII Censo General de Población y Vivienda, 2000, INEGI.

Las cifras de la gráfica anterior son un indicador de que en la zona de estudio vive gente con un nivel de vida más alto que en el resto de la ciudad. Este nivel de vida superior se ve reflejado en más estudios y presumiblemente en más cultura, siendo acorde con las aspiraciones de cualquier centro histórico al contener una población más sofisticada y cosmopolita. Este tipo de población demanda un centro urbano más sofisticado, mas integrado, con numerosas y cambiantes opciones de comercio, cultura y recreación, las cuales no existen actualmente.

Migración

El Estado de Chihuahua es un centro de atracción de migrantes, que procedentes de otras entidades pretenden llegar a los Estados Unidos en busca de trabajo. Al no lograr su propósito, la mayoría opta por quedarse en los centros urbanos de mayor importancia económica, para el caso: la Ciudad de Chihuahua.

Del total de inmigrantes al Estado, el 79 % se asientan en los municipios de Chihuahua y Juárez (14 % y 65 % respectivamente). De ese 14 %, la ciudad de Chihuahua absorbe el 9.9 %, además el flujo migratorio en el interior del municipio continúa, pues el deterioro en los niveles de vida de la población rural y la poca competitividad de las actividades del sector primario hacen difícil revertir esta tendencia.

La migración en la zona de estudio es menor a la del Estado, y no es tan significativa como el crecimiento natural.

En los datos de las tablas antes presentadas, principalmente en las de densidad de viviendas y de ocupantes por vivienda, subyace el fenómeno de desarraigo poblacional. La gente está emigrando. El traslado no es necesariamente lejano, pues en la misma Ciudad de Chihuahua se han logrado

crecimientos inducidos y planificados en casi toda su periferia[1] de tal manera que la gente tiene en su misma ciudad satisfactores que le atraen hacia la periferia. Este fenómeno en sí no es negativo, pero ha generad el costo de un centro histórico deteriorado y en abandono.

La zona de estudio cuenta con más gente nacida en la entidad que ha encontrado su asentamiento en el Estado de Chihuahua que el índice indicado para el resto de la ciudad, esto habla de poca movilidad, la población no ha tenido que ir tan lejos para encontrar otros satisfactores.

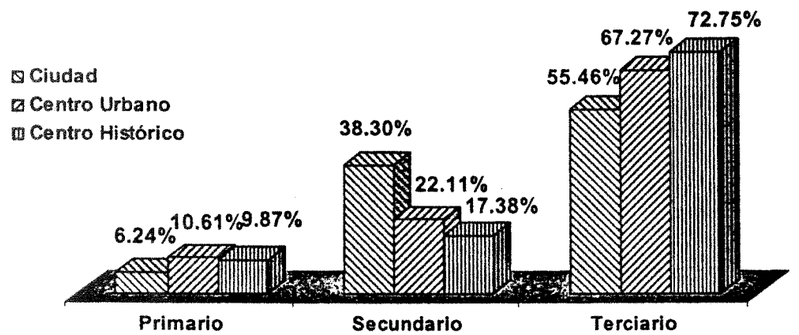
Actualmente muchas ciudades desarrolladas están presentando un fenómeno de desarraigo, debido con mucho a factores de macroeconomía y de que el Programa de 100 Ciudades ya lleva algunos años operando y ha generado polos de desarrollo a los cuales la gente emigra. Para Chihuahua y la zona de estudio éste fenómeno de desarraigo aun no es tan pronunciado y se puede erradicar.

2. ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS

Población Ocupada por Sectores

El 72.75% de la Población Económicamente Activa se dedica al Comercio y los Servicios, actividades preponderantes en el Centro Histórico de la Ciudad. Véase la gráfica siguiente.

Gráfica 9. Comparación porcentual entre la Zona de Estudio, el Centro Histórico y el Resto de la Ciudad de Chihuahua, datos del año 2000



Fuente: Elaboración propia con datos del XII Censo General de Población y Vivienda, 2000, INEGI.

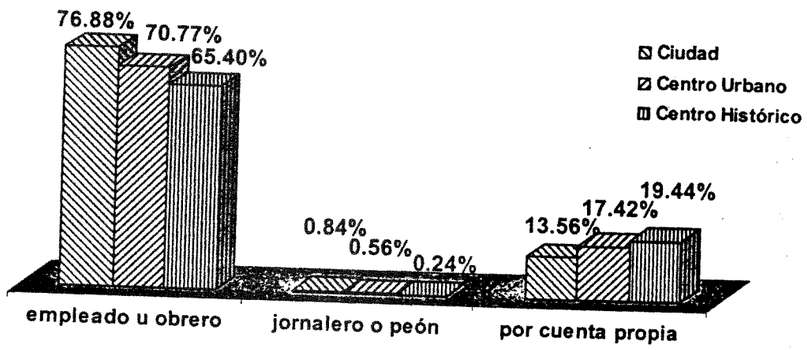
También se puede ver, en la gráfica anterior, que las actividades de industria vecina, aunque existen, son muy pocas en la zona de estudio.

[1] La planeación urbana ha generado, entre otros, los siguientes planes: los Programa de Rescate Ecológico y Desarrollo Urbano de La Haciendita, Río Sacramento y Labor de Terrazas; así como el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Ávalos al oriente de la ciudad.

Aunque la zona de estudio se encuentra en franco deterioro y abandono aún se puede ver una gran actividad comercial y de servicios, los cuales bien canalizados pueden revitalizar el resto del espacio urbano.

Se cuenta con un porcentaje mayor de personas ocupadas por cuenta propia, reflejo de las condiciones que en materia de comercio presenta el Centro Histórico. Véase la gráfica siguiente.

Gráfica 10. Comparación porcentual de la población según su cargo en el trabajo, para el Centro Histórico, la zona de estudio y el resto de la ciudad de Chihuahua, datos del año 2000



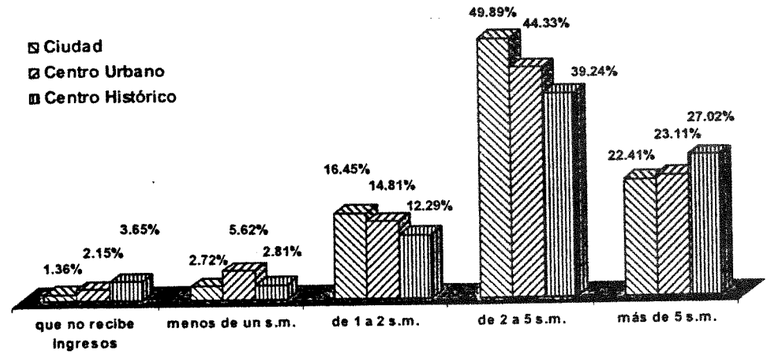
Fuente: Elaboración propia con datos del XII Censo General de Población y Vivienda, 2000, INEGI. Vivienda (las cifras porcentuales de las graficas no suman 100, debido a que existen otros conceptos de menor valor no relevantes, que no se incluyen en este ejemplo)

Los datos de esta gráfica deben compararse con los de la anterior, para entender que la población, aún cuando es una de las que cuenta con más y mejores estudios, ha optado por el comercio o los servicios.

Nivel de Salarios

Se tiene un número reducido de persona que reciben ingresos menores a 5 s.m., y las que reciben mas de 5 s.m. representan el 27.02% de la población ocupada total, este es el rango fuerte de la zona de estudio y del Centro Histórico. Véase la gráfica siguiente.

Gráfica 11. Nivel de Salarios



Fuente: Elaboración propia con datos del XII Censo General de Población y Vivienda, 2000, INEGI. Vivienda (las cifras porcentuales de las graficas no suman 100, debido a que existen otros conceptos de menor valor no relevantes, que no se incluyen en este ejemplo)

De la gráfica anterior y la concatenación con los datos de las graficas ya expuestas se puede percibir que aún cuando se presenta un fenómeno de deterioro urbano, la zona de estudio aún cuenta con las actividades suficientes como para revitalizarse. Aún presenta las suficiente gama de actividades y oportunidades como para volverse atractiva a inversionistas y a la población en general.

VI. MEDIO NATURAL

Aunque el Plan Parcial se inscribe en una zona completamente urbanizada, aún así se cuenta con un clima y un ámbito urbano que debe respetarse.

El siguiente análisis pretende integrar lo que se denomina "urbano" con aquello que se llama "ámbito natural", y que no deberían verse divorciados.

1. CLIMA

La zona de estudio presenta, en general, un clima templado seco con una temperatura promedio anual de 13.1 °C, y con variaciones promedio de 11.8 a 14.3. Hacia el noroeste es templado con lluvias en verano[1].

La zona de estudio presenta una permeabilidad media, con una densidad de vegetación natural inexistente. La vegetación con que se cuenta es en su mayor parte inducida. Estos elementos debería ser importantes pues con un tapiz vegetal entre denso y moderado la permeabilidad desciende.

La ciudad de Chihuahua, y el entorno en que se ubica la zona de estudio, registra un promedio de precipitación promedio anual de 483.9 mm. con variaciones de 299.5 a 661.9. Siendo la estación de lluvias en general, en verano. En estas fechas la precipitación oscila en un rango de 500 a 600 mm[2].

2. TOPOGRAFÍA

La zona de estudio forma parte de la denominada Cuenca Geológica de Sierras y Valles cuya superficie se extiende en la parte central del Estado de Chihuahua, también conocida como llanura central. Esta cuenca es de origen tectónico.

El elemento más relevante a nivel regional es la Sierra Nombre de Dios, que se ubica fuera de la zona de estudio, hacia su parte noreste; dicho elemento aunque se encuentra lejano ha producido una serie de pendientes que tienen su lado alto en el oeste de la zona de estudio, lo que a su vez provoca que las precipitaciones pluviales se concentren en el Río los Nogales y en el Río Sacramento.

En cualquier caso la pendiente del terreno es sensiblemente plano.

La zona de estudio se encuentra en una región asísmica, bordeada por los dos sistemas orográficos de la región norte del continente.

La escasa compactación del valle determina la existencia de un material cuya granulometría y porosidad bien integrada dan lugar a una buena permeabilidad. Estos sobreyacen circundados por rocas impermeables, por lo que conforman acuíferos de tipo libre, en donde el nivel estático fluctúa entre 15 y 80 m. En el área urbana la variación oscila entre 1 y 61 m.

[1] CNA
[2] Carta no.1310 INEGI. Aguas Superficiales.

BIBLIOTECA DEL
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
ESTADO DE CHIHUAHUA

Los tipos de suelos predominantes en la mancha urbana son: xerosol háplico y regosol calcárico de fase media petrocálcica.

Ninguno de estos suelos presenta problemas para los asentamientos humanos, como lo ha demostrado la historia de la Ciudad.

3. VEGETACIÓN Y PAISAJE

La vegetación típica de la zona, aún cuando se esté hablando de una zona completamente urbanizada, serían los pastizales naturales o cultivados, aún cuando este último debe recibir cuidados en su cultivo y manejo. También podría contarse en la zona con matorral desértico con especies inermes.

La vegetación juega un papel importante para el medio ambiente, como es la conservación del suelo y agua; es conveniente preservar las comunidades vegetales, a fin de evitar la pérdida del suelo y del balance hidrológico.

El uso urbano (habitación, comercio, servicios, asfalto) son los más propicios para ésta zona que es pobre en nutrientes edafológicos pues se encuentran sobre suelo poco profundo y pedregoso.

La hidrografía de la zona, la constituye la presencia del Rio Chuviscar que cruza por la parte norte y que se encuentra canalizado, con una estructura de concreto armado trapezoidal.

Existen diferentes parques y plazas urbanas en la zona de estudio, en unos 90,000 m2, los que se distribuyen de manera equilibrada en la zona de estudio. Sus problemas principales son el envejecimiento de árboles, en algunos de los parques más antiguos, la superabundancia de árboles y la falta de criterios adecuados para la selección de especies en otros. En algunos hay problemas de vandalismo, falta de mobiliario, y de servicios sanitarios, entre otros problemas.

VII. MEDIO ARTIFICIAL

1. ESTRUCTURA URBANA

Traza

La forma de la ciudad céntrica de Chihuahua o de las manzanas de la zona de estudio no han sido delimitada por ninguno de los cinco factores clásicos que afectan las manchas urbanas:

•Barreras naturales: como pudieran serlo al noreste el Río Chuviscar, cruzado por varios puentes.
•Barreras físicas: las principales delimitaciones son algunas vialidades primarias.
•Topografía: el terreno es plano.
•Infraestructura: no se tienen líneas de ferrocarril ni grandes equipamientos o grandes industrias, ni líneas importantes de energía o hidrocarburos.
•Tenencia de la tierra: es un hecho que todo el suelo de la zona tiene dueño reconocido.

Como la ciudad no ha tenido limitantes para su crecimiento, las manzanas se han podido trazar ortogonalmente, es decir, en forma cuadrada o rectangular, y en el peor de los casos con proporciones ligeramente trapezoidales.

La mayor dificultad para el trazo urbano lo representa la Av. Teófilo Borunda, a lo largo del Canal o Rió Chuviscar al costado noroeste de la zona de estudio, y eso solo por lo sinuoso de su trazo.

Estructura Vial

Como **Vialidad Primaria** se tienen los siguientes ejes:

Eje suroeste- noreste: Av. Niños Héroes, Calle-Av. Juárez, Av Zarco-Av Cuauhtémoc-Calle Aldama, Paseo Bolívar, Av. 20 de Noviembre.

Eje noroeste-sureste: Av. Pacheco, Av. Colón, Av. Universidad, Av. Independencia, Av. Ocampo y Av. Mirador.

Como **Vialidad Secundaria**: Av. Gómez Morín.

Muchas de estas vías presentan comercios y servicios, que en muchos de los casos serían positivos pero que en la actualidad están vinculados o anexados a la vivienda terminando por dar un conjunto heterogéneo en la imagen urbana e incompatibilidad entre los usos del suelo.

Las vialidades anteriores tienen la virtud de concederle en general a la zona de estudio su carácter de manzanas rectangulares.

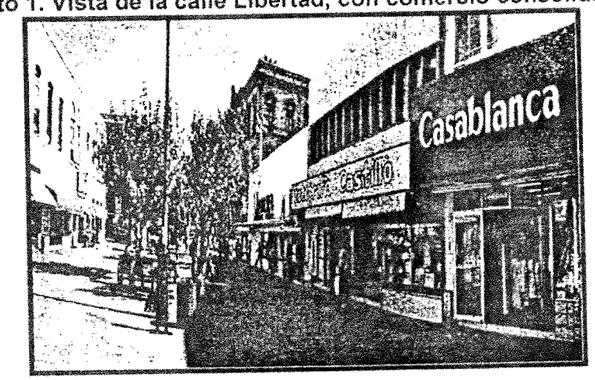
ACCESIBILIDAD Y BAJA AFLUENCIA

Uno de los principales problemas es la abundancia de edificios demolidos que dan paso a terrenos baldíos, estos espacios son grandes llegando a abarcar manzanas completas. Además de ser una imagen urbana desastrosa están vinculados a usos clandestinos (no permitidos) o con adaptaciones poco exitosas como estacionamiento.

La falta de estacionamiento, también genera una baja afluencia de visitantes a algunas zonas del Centro Histórico, ya que esta situación de poca accesibilidad y una imagen urbana que invita al vandalismo desalienta a las personas a realizar actividades en este sitio.
En otros lugares aún con todo lo antes mencionado se presenta una gran afluencia de personas, se puede hablar del área conocida como Zona Dorada, que también presenta problemas con el estacionamiento. Parte de la afluencia se debe que en esta zona se ubican dos de los más importantes centros de salud, y éstos equipamientos incrementan la importancia del lugar. (Véase el plano DGNU-B, incluido en los anexos).

Otro problema asociado a la accesibilidad o inaccesibilidad a estas manzanas es que la falta de estacionamiento también provoca que los automóviles se suban a las banquetas impidiendo el tránsito peatonal y convirtiéndose en focos de riesgo. (Véanse los planos CG1e, CB1d., incluidos en los anexos).

Foto 1. Vista de la calle Libertad, con comercio consolidado



Fuente: Elaboración propia en base a levantamiento de campo

2. ZONAS DE ADECUACIÓN (PROBLEMÁTICA URBANA)

Dentro de la traza urbana se deben contar los barrios, aquellos sectores de la ciudad que cuentan con características relevantes y que permiten su agrupamiento para fines de análisis, diagnóstico y acciones estratégicas.

Es así que al interior de la zona de estudio se presentan cuatro zonas específicas:

Barrio San Felipe Viejo
Zona Gubernamental
Barrio San Pedro
Barrio Bajo

Véase el planos D.G.B., D.G.F., D.G.G. Y G.G.P., incluidos en el presente documento.

Cada una de estas zonas ha sido estudiada en:

Problemática urbana
Demandas
Tendencias
Potencialidad
Alternativas de Acción
Población que puede ser potencialmente beneficiada

La serie de datos así generado se ha distribuido en tablas distribuidas por sectores dentro de cada uno de los barrios; en a medida de lo posible se ha buscado la síntesis sin dejar de presentar una imagen coherente e íntegra de cada situación.

Las tablas de Problemática Puntual para cada Barrio por Sector aparecen en las páginas a continuación. Los sectores y números presentados en cada una de las tablas, hacen referencia a los planos de "Uso del suelo y Conclusiones al Diagnóstico", de cada una de las zona (Véase el planos D.G.B., D.G.F., D.G.G. Y G.G.P., incluidos en el presente documento.)

PROBLEMÁTICA PUNTUAL DE SAN FELIPE VIEJO POR SECTOR

SECTOR	PROBLEMÁTICA URBANA Y POTENCIALIDAD	PRONÓSTICO TENDENCIAL	DEMANDA	NORMATIVIDAD URBANA	ALTERNATIVAS DE ACCIÓN	POBLACIÓN BENEFICIADA	EXISTENCIA DE SI	EXISTENCIA DE NO	ENTIDADES CORRESPONDIENTES
SECTOR a									
SECTOR b									
SECTOR c									
5	La venta de pinturas y materiales inflamables en gran cantidad se encuentra prohibido sobre los corredores de impacto medio.	Riesgo de incendio de las instalaciones o intoxicación de los moradores de las viviendas aledañas.	Habitantes de las viviendas aledañas al local de venta de pinturas.	Plan Parcial del Centro 1999.	Reubicación del local de venta de pintura o aplicación de reglas de seguridad que le permitan permanecer sin ser factor de riesgo para los habitantes inmediatos a esta.	Habitantes de viviendas que se encuentran dentro del radio de influencia.		X	Dirección de Obras Públicas y Servicios, Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.
9	Existencia de lote baldío irregular desaprovechado producto del choque de la zona habitacional con la barda que delimita el predio de la asegurada.	Inseguridad de la zona por la posible realización de actividades delictivas dentro de este. Deterioro de la imagen urbana del entorno inmediato.	Habitantes de la zona afectada.		Aprovechamiento de los lotes como áreas de esparcimiento que tengan a su vez relación inmediata con las instalaciones de la Asegurada.	Habitantes de viviendas que se encuentran cerca del borde de las instalaciones de la Asegurada.		X	Dirección de Obras Públicas y Servicios, Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.
13	Las instalaciones de la Asegurada se encuentran desaprovechadas. Generan problemas de continuidad vial y espacial de las zonas habitacionales que la rodean.	deterioro de las instalaciones y agravamiento de los problemas que genera debido a su delimitación.	Habitantes de viviendas que se encuentran cerca del borde de las instalaciones de la Asegurada.		Apertura de dichas instalaciones para aprovecharlas como áreas verdes y de esparcimiento del barrio.	total de la población que habita dentro del área de estudio.		X	Dirección de Obras Públicas y Servicios, Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.
SECTOR d									
9	Lote baldío de grandes dimensiones desaprovechado. Deterioro de la imagen urbana del corredor en el que se encuentra.	se continuará con el deterioro de la imagen urbana del corredor sobre el cual esta ubicado.	Comerciantes y habitantes del sector en donde se localiza.		Ocupación del lote con un uso de suelo que se integre a los ya existentes, adaptándose a las normas del Plan Parcial del Centro para ese sector en específico.	Ocupantes de locales comerciales cercanos y habitantes de viviendas del sector.		X	Dirección de Obras Públicas y Servicios, Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, Iniciativa Privada.
10	Falta de estacionamiento de las instalaciones del I.M.S.S. Ocasiona accidentes viales y saturación de las vialidades inmediatas a este servicio con vehículos estacionados.	Agravamiento de los problemas viales y aumento de la demanda de estacionamiento de las instalaciones de salud.	Derechohabientes del I.M.S.S y ocupantes de localescomerciales aledaños a dichas instalaciones.		Desarrollo de edificios de estacionamiento en lotes estratégicos de fácil acceso y que mitiguen la demanda de estacionamiento.	El beneficio será principalmente para los derechohabientes del I.M.S.S		X	Dirección de Obras Públicas y Servicios, Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, Iniciativa Privada.
11	Comunicación peatonal deficiente de las instalaciones del I.M.S.S con el área que se encuentra del lado opuesto de la Av. Universidad.	Se pone en riesgo a los usuarios de las instalaciones de salud que intentan cruzar la calle de manera inadecuada y sin precaución.	Demandado por los ususarios del I.M.S.S		Atención al paso subterrane que los comunica y desarrollo de estrategias para articular de una mejor manera ambas áreas, con el fin de incrementar el flujo peatonal hacia esta zona de servicio.	El beneficio será principalmente para los derechohabientes del I.M.S.S		X	Dirección de Obras Públicas y Servicios, Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.
15	Posible cambio de sentido de la Av. Universidad.	Insuficiencia de la capacidad de la vialidad para conducir el tráfico vehicular de norte a sur y de sur a norte.	Usuarios de la Av. Universidad y habitantes del área de estudio.	Ley de Tránsito	Replanteamiento de las vialidades inmediatas a la Av. Universidad.	Beneficio del total de los habitantes del barrio y usuarios de dicha vialidad.	X		Dirección de Obras Públicas y Servicios, Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología. Dirección de Tránsito y Transporte.

PROBLEMÁTICA PUNTUAL DE SAN FELIPE VIEJO POR SECTOR

SECTOR	PROBLEMÁTICA URBANA Y POTENCIALIDAD	PRONOSTICO TENDENCIAL	DEMANDA	NORMATIVIDAD URBANA	ALTERNATIVAS DE ACCION	POBLACION BENEFICIADA	EXISTENCIA DE SI	EXISTENCIA DE NO	ENTIDADES CORRESPONDIENTES
SECTOR e									
1	Existencia del uso de vivienda unifamiliar sobre el corredor Teófilo Borunda (alto impacto) no permitido según el Plan Parcial del Centro.	Deterioro de viviendas existentes, molestias de sus habitantes por el ruido y la contaminación generado por dicha vialidad.		Plan Parcial del Centro 1999.	Combinación de la vivienda con comercio y servicios para unificar el uso de suelo a lo largo del corredor urbano. Cada nueva intervención deberá resolver dentro del lote la demanda de estacionamiento que este uso de suelo requiere.	Beneficio directo de los propietarios de las viviendas que se encuentran sobre el corredor de alto impacto.	X		Dirección de Obras Públicas y Servicios, Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.
2	La existencia de consultorios con un área mayor al 25% del total de la construcción en un área habitacional es un uso condicionado según el Plan Parcial del Centro, pues demanda una cantidad de estacionamiento regular.			Plan Parcial del Centro 1999.	Resolver la demanda de estacionamiento de estos consultorios (no es demasiada) para que pueda operar sin ningún problema, debido a que se encuentra en uno de los principales accesos al I.M.S.S.	Beneficio directo de los habitantes del barrio y los usuarios de dichos consultorios.		X	Dirección de Obras Públicas y Servicios, Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, Iniciativa Privada.
3	Hay una carpintería en el interior de la zona habitacional, este uso es inadecuado debido al manejo de material inflamable y el ruido que puede ser molesto.	Contaminación por ruido y riesgo de incendio que puede poner en riesgo la integridad de las viviendas y habitantes aledaños a estas instalaciones.	vecinos del sector donde se encuentra la carpintería.	Plan Parcial del Centro 1999.	Aplicar normas básicas de seguridad y de horario de trabajo a las instalaciones de la carpintería con el fin de que pueda seguir operando y se mejore como empresa.	Beneficio directo de los habitantes de viviendas que se encuentran dentro del radio de influencia.		X	Dirección de Obras Públicas y Servicios, Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.
4	Existe una hojalatería dentro del área habitacional, este tipo de uso es inadecuado según el plan parcial del centro. Tiene problemas de accesibilidad por encontrarse al final de la calle I. Camargo.	Contaminación por ruido que causa molestias a los vecinos. El problema de inaccesibilidad ocasiona que se dificulten las maniobras de autos de carga, necesarios para el ascenso y descenso de material de trabajo.	vecinos del sector donde se encuentra la hojalatería.	Plan Parcial del Centro 1999.	Reubicación de la hojalatería hacia el borde de la Av. Teófilo Borunda, donde se tiene contemplada la unificación de usos comerciales y de servicio. Así tendra mejor accesibilidad y el uso de suelo se adaptará mejor al entorno que lo rodea.	Beneficio directo de los habitantes de viviendas que se encuentran dentro del radio de influencia.		X	Dirección de Obras Públicas y Servicios, Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.
6	La antena de servicio Telcel que se encuentra en las inmediaciones de la zona habitacional de San Felipe viejo es un uso prohibido por el Plan Parcial del Centro, debido a que se considera como una zona de riesgo y que deteriora la homogenidad del tejido urbano.	Accidentes y deterioro de las viviendas ocasionados por la caida de esta antena sobre el área habitacional.	vecinos del sector donde se encuentra la antena de TELCEL.	Plan Parcial del Centro 1999.	Reubicación e la antena de TELCEL hacia otra zona fuera del área habitacional.	Beneficio directo de los habitantes de viviendas que se encuentran dentro del radio de influencia.		X	Dirección de Obras Públicas y Servicios, Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, TELCEL.
7	Existe una peluquería combinada con uso habitacionaldentro del barrio, uso prohibido por el Plan Parcial del Centro en zonas habitacionales de alta densidad por la demanda de estacionamiento que puede llegar a necesitar			Plan Parcial del Centro 1999.	Delimitación del área de estacionamiento para dichas instalaciones (no es demasiado), para evitar molestias a los vecinos. La vialidad en la que se encuentra puede llegar a ser un corredor de impacto medio, por ser uno de los principales accesos al I.M.S.S.	Beneficio de los habitantes de las viviendas cercanas a la peluquería.		X	Dirección de Obras Públicas y Servicios, Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.

PROBLEMÁTICA PUNTUAL DE SAN FELIPE VIEJO POR SECTOR

SECTOR	PROBLEMÁTICA URBANA Y POTENCIALIDAD	PRONOSTICO TENDENCIAL	DEMANDA	NORMATIVIDAD URBANA	ALTERNATIVAS DE ACCION	POBLACION BENEFICIADA	EXISTENCIA DE SI	EXISTENCIA DE NO	ENTIDADES CORRESPONDIENTES
8	La zona habitacional que se encuentra entre la escuela del barrio y el límite de la asegurada, denota un alto grado de deterioro e inseguridad.	Agravamiento del deterioro habitacional y aumento de los problemas de inseguridad que van en perjuicio de sus propios habitantes y de los que la rodean.	Vecinos de la zona aledaña a esta área habitacional en deterioro.		Reubicación de los habitantes de dichas viviendas y aprovechamiento del espacio para la creación de un área verde que sirva como extensión de la escuela y que se comunique con las instalaciones de la Asegurada.	Beneficio directode los habitantes del lugar y de los vecinos.		X	Dirección de Obras Públicas y Servicios, Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.
9	Hay dos lotes baldíos en este sector: el primero ubicado en el borde de la Asegurada y el otro sobre la calle 3a. Ambos deterioran la imagen urbana del entorno.	Continuará el detrioro de la imagen urbana de la zona. Se convertiran en lugares apropiados para la realización de actividades delictivas que afectan al barrio en general.	Vecinos de la zona aledaña a dichos lotes desocupados.		Aprovechamiento del primer lote como extensión del área verde de la asegurada que se plantéa comunicar con la zona habitacional inmediata a esta. El segundo puede ser ocupado con un uso de suelo habitacional de alta densidad para consolidar el tejido urbano de la zona.	Se reconstruirá el tejido urbano de la zona beneficiando al total de la población del sector.		X	Dirección de Obras Públicas y Servicios, Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.
14	La falta de luminarias suficientes en los alrededores del templo del barrio propician actos vandálicos e inseguridad nocturna, así como el deterioro de estas inatalaciones y del entorno inmediato.	Se agravará el detrimento de las instalaciones religiosas y de los alrededores de estas. La persistencia del vandalismo afectan a la seguridad del lugar.	Habitantes de viviendas contiguas al templo.		Dotación de luminarias en lugares estratégicos para una mayor cobertura. Rescate y mejoramiento del templo y sus alrededores.	Habitantes de viviendas contiguas al templo y peatones que transitan por el lugar durente la tarde y la noche.		X	Dirección de Obras Públicas y Servicios, Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.
SECTOR f									
1	Existencia del uso de vivienda unifamiliar sobre el corredor Teófilo Borunda (alto impacto) no permitido según el Plan Parcial del Centro.	Deterioro de viviendas existentes, molestias de sus habitantes por el ruido y la contaminación generado por dicha vialidad.		Plan Parcial del Centro 1999.	Combinación de la vivienda con comercio y servicios para unificar el uso de suelo a lo largo del corredor urbano. Cada nueva intervención deberá resolver dentro del lote la demanda de estacionamiento que este uso de suelo requiere.	Beneficio directo de los propietarios de las viviendas que se encuentran sobre el corredor de alto impacto.		X	Dirección de Obras Públicas y Servicios, Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, Iniciativa Privada.
9	La presencia de dos lotes baldíos deterioran la imagen y el tejido urbano del sector.	Continuará el deterioro de la imagen y tejido urbano, posible especulación del suelo con usos inadecuados para el desarrollo armónico de las zonas inmediatas a estos.	Habitantes y locatarios cercanos a dichos espacios desocupados.		Aprovechamiento del baldío ubicado sobre la calle 3a. Con uso habitacional con comercio sobre el borde de la Av. Teófilo Borunda. Ocupación del lote ubicado sobre la rampa oeste con un uso preferentemente comercial y de servicio.	Beneficio directo de los habitantes y comerciantes aledaños a la zona.		X	Dirección de Obras Públicas y Servicios, Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, Iniciativa Privada.

SECTOR	PROBLEMATICA URBANA Y POTENCIALIDAD	PRONOSTICO TENDENCIAL	DEMANDA	NORMATIVIDAD URBANA	ALTERNATIVAS DE ACCION	POBLACION BENEFICIADA	EXISTENCIA DE SI	EXISTENCIA DE NO	ENTIDADES CORRESPONDIENTES
12	Algunos lotes baldíos cercanos a vialidades importantes y zonas de comercio son utilizados como estacionamiento para mitigar la demanda del I.M.S.S. En algunos casos su morfología o ubicación impide un correcto desarrollo de dicha actividad o padecen de problemas de inaccesibilidad, haciéndolos poco funcionales.	Mal aprovechamiento del potencial de cada lote, debido a que su morfología o ubicación no es adecuada para el uso de estacionamiento.			Aprovechamiento de dichos lotes con usos que aprovechen de mejor manera su morfología y potencial de ubicación.	Mejoramiento de la imagen urbana y consolidación del tejido urbano.		X	Dirección de Obras Públicas y Servicios, Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.

54

SECTOR	USO ACTUAL	USO ESTACIONAMIENTO	IMAGEN URBANA	ESTRUCTURA VIAL	SEGURIDAD	NORMATIVIDAD	EQUIPAMIENTO	INFRAESTRUCTURA	VIVIENDA	MOBILIARIO URBANO	PATRIMONIO CONSTRUIDO	USOS POTENCIALES
BARRIO DE SAN FELIPE VIEJO	El barrio de San Felipe Viejo presenta problemas de comunicación peatonal con las áreas que lo rodean, siendo estas principalmente habitacionales y recreativas. Esto genera que sea un enclave urbanno dentro del centro de la ciudad.	Las instalaciones del I.M.S.S carecen de estacionamiento suficiente para atender su propia demanda, esto genera una saturación de las calles que las rodean y por consecuencia molestias a los habitantes de la zona y deterioro de la imagen urbana.	Se detecta un deterioro de la imagen urbana alrededor de las instalaciones del I.M.S.S debido a la presencia de comercio informal, principal productor de basura. La presencia de lotes baldíos en el interior del barrio contribuyen también a que no se consolide como tal.	La estructura vial del barrio es irregular y se adapta a las condiciones topográficas, por lo que presenta problemas de continuidad agravada con la presencia de los bordes de la asegurada que desarticulo los espacios habitacionales y como consecuencia las calles que lo conforman.	Los ya mencionados bordes de la Asegurada al chocar con las zonas habitacionales ocasionan que se formen espacios irregulares baldíos que son desaprovechados, son utilizados como fraderos de basura y lugares para realizar acciones delictivas. Esto en conjunto con la falta de luminarias, genera que algunos sectores sean inseguros, sobre todo en las noches.	Existe la incompatibilidad de usos de suelo dentro del área habitacional y sobre los corredores que delimitan la zona de estudio, cada uno de ellos deberá ser evaluado para determinar una estrategia a seguir para regularizarse o reubicarse en un caso extremo.	El barrio de San Felipe Viejo presenta un marcado déficit de instalaciones deportivas y áreas verdes, esto hecho se ve agravado con la delimitación de la Asegurada y la falta de comunicación peatonal adecuada con el Palomar.	Algunas zonas carecen de una iluminación nocturna adecuada que se convierte en un problema de inseguridad agravado por la morfología de las calles y la inaccesibilidad con la que cuenta.	El barrio necesita la consolidación de la vivienda en su interior, unificando con este uso las áreas sin consolidar, la densificación se mejorará con la creación de vivienda en lotes estratégicos, que respondan a las condicionantes del entorno y sean atractores de gente que quiere vivir en centro urbano de la Ciudad. Con la creación de vivienda de contribuye a solucionar en parte el problema de inseguridad nocturna.	Se carece de colectores de basura fijos en la totalidad del barrio, esto produce contaminación del suelo, especialmente en los alrededores del I.M.S.S en donde existe una gran afluencia de gente y la venta de alimentos de manera informal que emite una gran cantidad de basura.		Los terrenos de la asegurada representan una oportunidad para mejorar la calidad espacial del barrio, dotándolo de una gran extensión de área verde de la cual carece. Actualmente estas instalaciones se encuentran desaprovechadas, sus bordes generan conflictos de continuidad y claridad espacial.
c				Falta de continuidad de las vialidades debido a la delimitación del terreno de la asegurada.	Los bordes de la Asegurada generan lotes baldíos irregulares desaprovechados por las áreas habitacionales. Estos fomentan la realización de actividades delictivas.	La venta de pinturas y materiales inflamables en gran cantidad es unuso prohibido en los corredores de impacto medio.	Las instalaciones de la asegurada son desaprovechadas debido a su delimitación, su ubicación dentro del barrio sugiere la apertura de estas para dotarlo de espacios de esparcimiento de los cuales carece.					
d	La comunicación peatonal de las instalaciones del I.M.S.S con la zona que se encuentra al otro lado de la Av. Universidad es deficiente, solo existe un paso peatonal deteriorado que les sirve de liga.	Falta de estacionamiento para las instalaciones del I.M.S.S.		la saturación de las vialidades aledañas a las instalaciones de salud por vehículos estacionados, entorpece el tráfico de estos y accidentes viales. El cambio de sentido de la Av. Universidad traerá como consecuencia una restructuración general de las vialidades de la zona de estudio.						Falta de botes de basura en los alrededores de las instalaciones del I.M.S.S. Para evitar la contaminación ambiental por basura producida por el comercio informal.		Existe un lote baldío sobre la Av. Universidad en el paramento opuesto a las instalaciones del Seguro social, que se encuentra desaprovechado, siendo su ubicación adecuada para la ubicación de zonas de comercio, servicio o estacionamiento.
e	Es necesario establecer una comunicación vial eficiente y lógica entre el área del Palomar y el barrio de San Felipe Viejo.		La presencia de lotes baldíos dentro del área de estudio trae como consecuencia el deterioro de su tejido e imagen urbana.	Falta de continuidad de las vialidades debido a la delimitación del terreno de la asegurada.	Los bordes de la Asegurada generan lotes baldíos irregulares desaprovechados por las áreas habitacionales. Estos fomentan la realización de actividades delictivas. La falta de iluminación en los alrededores del Templo genera vandalismo e inseguridad nocturna.	Se observa la presencia de usos de suelo prohibidos por el Plan Parial del Centro dentro del área habitacional , tales como: una carpintería, hojalatería, antena de Telmex y una peluquería . Algunos otros se encuentran condicionados como los consultorios en vivienda.		Falta de luminarias suficientes en los alrededores del Templo.	Existe una zona habitacional en alto grado de deterioro, aledaña a las instalaciones de la Asegurada que se considera como zona de riesgo e insalubridad.	Falta de botes de basura en la zona del templo y sobre las principales vialidades del barrio.		Se puede consolidar de una mejor manera el borde del corredor Teófilo Borunda, si se combina el uso habitacional existente con usos de comercio y servicios, resolviendo dentro de su espacio la demanda de estacionamiento que generen.La combinación de estos usos aumentara la plusvalía de la zona.
f		Algunos lotes baldíos son utilizados como estacionamiento para atender la demanda del I.M.S.S y del área comercial cercana a dichas instalaciones. En algunas ocasiones los lotes no cuentan con las características morfológicas para este uso o deterioran el tejido urbano de la zona.				En el borde del corredor Teófilo Borunda (alto impacto) existe el uso de vivienda unifamiliar prohibido por el PPC.						Es posible el aprovechamiento de los lotes baldíos de esta zona con un uso habitacional y de servicio,con el fin de consolidar el tejido urbano del sector

55

PROBLEMÁTICA PUNTUAL DE LA ZONA GUBERNAMENTAL POR SECTOR

SECTOR	PROBLEMÁTICA URBANA Y POTENCIALIDAD	PRONOSTICO TENDENCIAL	DEMANDA	NORMATIVIDAD URBANA	ALTERNATIVAS DE ACCION	POBLACIÓN BENEFICIADA	EXISTENCIA DE SI	EXISTENCIA DE NO	ENTIDADES CORRESPONDIENTES
SECTOR a									
1	Se localiza un templo religioso en un uso de suelo prohibido y no cuenta con estacionamiento.	Los problemas viales aumentarán así como las molestias a los vecinos.	Habitantes de la zona y los usuarios de estas instalaciones.	Plan Parcial del Centro Urbano.	Creación de un área de estacionamiento para los usuarios del templo religioso.	Habitantes de la zona y los usuarios de estas instalaciones.		X	Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, Iniciativa Privada, Comunidad Religiosa.
SECTOR b									
2	Negocio de venta de pinturas en gran cantidad ubicado en uso de suelo prohibido.	Riesgo de incendio a causa de materiales inflamables.	.	Plan Parcial del Centro Urbano.	Reubicación de la bodega, permitiendo otro uso a este local comercial.	Comercios de la zona.		X	Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.
SECTOR c									
3	Parada de camión ubicada frente a vivienda y falta de mobiliario urbano en ella.	Molestias a los habitantes de las viviendas. Deterioro de la imagen urbana.	Los habitantes de la zona.		Implementación de mobiliario urbano y estudio para reubicación de la parada de camión.	La población que utiliza el camión como medio de transporte y los habitantes de la vialidad.		X	Dirección de Obras Públicas y Servicios, Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, Dirección de Tránsito y Transporte.
SECTOR d									
4	Las zonas habitacionales se comienzan a desintegrar a causa del comercio y otros servicios.	Las zonas habitacionales en el centro de la ciudad desaparecerán, como consecuencia de ésta acción se dará el abandono de la zona por las noches y aumentará el índice de inseguridad.	Los habitantes cercanos a la zona.		Densificación de zonas habitacionales en el centro de la ciudad.	La población en general y los habitantes cercanos a la zona.		X	Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.
5 7	Bares ubicados en usos de suelo prohibidos, cercanos a las nuevas plazas.	Presentarán una mala imagen urbana,además de generar problemas de inseguridad.	La población en general.	Plan Parcial del Centro Urbano.	Reubicación de estos servicios a otras zonas de la ciudad.	La población en general y los habitantes cercanos a la zona.		X	Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, Secretaría de Gobernación.
6	Se encuentran edificios abandonados y fachadas deterioradas.	Se genera una mala imagen urbana cercana a las nuevas plazas, además de problemas sanitarios.	Gobierno y la población en general.		Demolición o mantenimiento de edificios y fachadas, además de darle uso a los edificios abandonados de esta zona	La población en general y los habitantes cercanos a la zona.		X	Dirección de Obras Públicas y Servicios, Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, Iniciativa Privada.
SECTOR e									
8	Las banquetas y edificios se encuentran saturados de publicidad.	Se genera basura en las calles, además de impedir una circulación peatonal fluida.	Gobierno.		Mejoramiento de la imagen urbana del centro de la ciudad y colocación de mobiliario urbano especial para la colocación de la publicidad.	La población en general.		X	Dirección de Obras Públicas y Servicios, Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, Iniciativa Privada.
9	Deterioro de las instalaciones de la Secretaria de Salud y falta de elementos distintivos.	De no darse mantenimiento al edificio, éste se seguirá deteriorando y provocará una mala imagen urbana.	Personal de la Secretaría.		Mejoramiento de las instalaciones de la Secretaría de salud e implementación de elementos distintivos.	Personal de la secretaría. Mejoramiento de la imagen urbana. La población que visita estas instalaciones.		X	Dirección de Obras Públicas y Servicios, Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, Secretaría de Salud.
10	Bar ubicado en uso de suelo prohibido.	Se generan molestias a los habitantes de la zona.	Habitantes de la Zona	Plan Parcial del Centro Urbano	Reubicación de estos servicios en otras zonas de la ciudad.	Habitantes de la Zona		X	Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, Secretaría de Gobernación.
11	Insuficiencia de estacionamiento	Como consecuencia de esta falta de estacionamiento, los vehículos se estacionan sobre la banqueta, impidiendo la circulación peatonal.	La población que visita esta zona de la ciudad.		Creación de edificio de estacionamiento para satisfacer las necesidades de la población.	La población en general y los habitantes de la zona.		X	Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, Iniciativa Privada.

PROBLEMÁTICA PUNTUAL DE LA ZONA GUBERNAMENTAL POR SECTOR

SECTOR	PROBLEMÁTICA URBANA Y POTENCIALIDAD	PRONOSTICO TENDENCIAL	DEMANDA	NORMATIVIDAD URBANA	ALTERNATIVAS DE ACCION	POBLACIÓN BENEFICIADA	EXISTENCIA DE SI	EXISTENCIA DE NO	ENTIDADES CORRESPONDIENTES
12	Deterioro de la infraestructura del sector, incluyendo postes, parquímetros y señalamiento.		La población que visita esta zona, además de los comercios y viviendas del sector.		Mantenimiento de la infraestructura del sector.	La población que visita esta zona, además de los comercios y viviendas del sector.		X	Dirección de Obras Públicas y Servicios, Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, Dirección de Tránsito y Transporte.
13	Problemas viales por falta de estacionamiento en funeraria ubicada en un uso de suelo prohibido.	Con el aumento de tráfico las calles serán insuficientes para el estacionamiento de los usuarios de este servicio.	Habitantes de la Zona		Creación de estacionamiento para los usuarios de la funeraria.	Habitantes de la zona y la población que utiliza estas instalaciones.		X	Dirección de Obras Públicas y Servicios, Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, Iniciativa Privada.
SECTOR f									
14	El Palacio Federal se encuentra deteriorado y cuenta con poco estacionamiento.	Con el cambio de las oficinas de correo, si no se le da un nuevo uso a este edificio, pondría perderse un edificio con valor arquitectónico e histórico.	Gobierno.		Mejoramiento del Palacio Federal, que albergue un nuevo uso como galería o museo.	La población en general.		X	Dirección de Obras Públicas y Servicios, Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, INHA, Gobierno Federal.
SECTOR g									
15	Deterioro de la calle Allende.	Se generarían problemas viales a causa del aumento de vehículos en la ciudad.	Los habitantes del sector.		Repavimentación de la calle Allende.	La población vehicular y los habitantes del sector.		X	Dirección de Obras Públicas y Servicios, Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, Dirección de Tránsito y Transporte.

PROBLEMATICA ZONAL DEL AREA GUBERNAMENTAL

ZONA	PEATONAL	ESTACIONAMIENTO	IMAGEN URBANA	ESTRUCTURA VIAL	SEGURIDAD	NORMATIVIDAD	EQUIPAMIENTO	INFRAESTRUCTURA	VIVIENDA	MOBILIARIO URBANO	PATRIMONIO CONSTRUIDO	USOS POTENCIALES
GUBERNAMENTAL	Esta zona comprende en su mayoría comercios, por lo que es muy transitada peatonalmente durante la mayor parte del día.	Actualmente se encuentra un déficit de estacionamiento, ya que en esta zona se cuentan con pocos edificios de estacionamiento y éstos se encuentran distribuidos en un solo sector. Se han creado estacionamientos temporales en los lotes baldíos.	La imagen urbana de la zona se encuentra deteriorada. Es necesario el mantenimiento de las edificaciones, así como de sus fachadas.	Se tienen problemas viales debido a la variación de las secciones de la Av. Juárez.	Durante el día, esta zona no tiene problemas de inseguridad. Sin embargo, durante la noche, el índice de inseguridad aumenta.	Se encuentran varios uso sde suelo prohibidos, entre los que podemos encontrar, en su mayoría, bares y bodegas.	Se cuenta con dos plazas consolidadas, además de las futuras plazas, Todas ellas ubicadas sobre vialidades principales, sin embargo las zonas habitacionales no cuentan con espacios de recreación para los habitantes.	La infraestructura del lugar se encuentra un poco deteriorada y es necesario su mantenimiento.	Se encuentra una zona habitacional dividida por la Av. Niños Héroes, que esta siendo acabada por el comercio y otros servicios.	Falta de mobiliario urbano en paradas de camión , así como botes de basura y mobiliario especial para la colocación de publicidad.	Se pueden ubicar varios de los edificios importantes de la ciudad.	El Palacio Federal es un edificio histórico que se encuentra un poco deteriorado, cuenta con el potencial de llegar a ser un museo o galería, una vez que las oficinas de correo sean reubicadas.
a						Dentro de este sector se ubica un tempio, el cual se encuentra dentro de un uso de suelo prohibido, además de no contar con estacionamiento para los usuarios de este servicio.						
b						La venta de pinturas en gran cantidad se encuentra en un uso de suelo prohibido, lo cual puede considerarse un riesgo de incendio.						
c										Falta de mobiliario urbano en la parada de camión ubicada sobe la calle Vicente Guerrero, además de estar ubicada frente a vivienda.		
d			La imagen urbana se ve deteriorada por la numerosa cantidad de lotes baldíos y edificios abandonados.			En este sector podemos encontrar varios bares, los cuales estarán ubicados cercanos a las nuevas plazas.			Zona habitacional invadida por comercio y servicios, además de encontrarse ligeramente deteriorada.			
e		Insuficiencia en los espacios para estacionamiento. En algunos casos se ve como resultado de este problema, automóviles invadiendo la banqueta.				Una funeraria se localiza dentro de este sector, siendo prohibida por el uso de suelo del predio, además de no contar con estacionamiento propio.		La infraestructura del sector se encuentra un poco deteriorada. Se pueden encontrar postes y señalamientos doblados.				
f												
g								Calles locales se encuentran deterioradas.				

PROBLEMATICA ZONAL DEL AREA GUBERNAMENTAL

SECTOR	PROBLEMÁTICA URBANA Y POTENCIALIDAD	PRONOSTICO TENDENCIAL	DEMANDA	NORMATIVIDAD URBANA	ALTERNATIVAS DE ACCION	POBLACION BENEFICIADA	EXISTENCIA DE SI	EXISTENCIA DE NO	ENTIDADES CORRESPONDIENTES
SECTOR a									
SECTOR b									
1	Problemas en la Av.Ocampo por falta de estacionamiento para el comercio ubicado sobre esta calle. De igual manera no cuenta con un área de carga y descarga para su abastecimiento.	Se pueden generar problemas vehiculares y la circulación de un carril vehicular se ve forzada.	La población que transita por esta calle.	Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población, Plan Parcial del Centro Urbano de Chihauhua.	Creación de un área de estacionamiento para el área de mercados ubicados sobre la calle Ocampo así como un área de carga y descarga.	La población vehicular y los comercios de la zona.		X	Dirección de Obras Públicas y Servicios, Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, locatarios del mercado.
SECTOR c									
SECTOR d									
2	Problemas viales a causa de un conflicto de acceso de vehículos de carga, los cuales provocan la obstrucción de la calle Julián carrito.	Con el crecimiento de la población y del tráfico vehicular, el problema tomará mayor fuerza.	La población que transita por el sector.	Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población, Plan Parcial del Centro Urbano de Chihauhua.	Reubicación de la mueblería que actualmente ocupa este edificio, permitiendo que obtenga otro uso.	La población en tránsito.		X	Dirección de Obras Públicas y Servicios, Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.
3	Existe una zona habitacional deteriorada entre las calles 10ª, 12ª ½, Niños Héroes y Julian Carrillo.	Con los proyectos que se plantean para esta zona de la ciudad, se debe mejorar la imagen urbana del sector, además actualmente es un espacio en donde se propicia la inseguridad.	Los habitantes de la zona y la población peatonal.	Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población, Plan Parcial del Centro Urbano de Chihauhua.	Mejoramiento y remodelación del área habitacional, propiciando una vida familiar en el centro de la ciudad.	Los habitantes de la zona, la población peatonal y comerciantes.		X	Dirección de Obras Públicas y Servicios, Dirección de Desarrolll, Urbano y Ecología, vecinos del sector.
4	Falta de mobiliario Urbano en paradas de Camión.	Se generan problemas peatonales debido a personas ocupando la mayor parte de la banqueta. Además de generar una mala imagen urbana.	La población que utiliza el camión como medio de transporte.	Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población, Plan Parcial del Centro Urbano de Chihauhua.	Implementación de mobiliario urbano, como son bancas de espera en paradas de camión, así como botes de basura.	La población que utiliza el camión como medio de transporte, la población peatonal, La imagen urbana de la ciudad.		X	Dirección de Obras Públicas y Servicios, Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, Dirección de Tránsito.
5	Falta de áreas verdes o de recreación para zona habitacional.	Riesgo de accidente a causa de los niños que salen a jugar en las calles, ya que no cuentan con un espacio adecuado para su recreación.	Los habitantes de la zona.	Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población, Plan Parcial del Centro Urbano de Chihauhua.	Creación de un parque vecinal que preste los servcios necesarios a los habitantes del sector.	Los habitantes de la zona.		X	Dirección de Obras Públicas y Servicios, Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, Dirección de Atención Ciudadana.
18	Disminución de la sección vial de la Av. Ocampo en la intersección con la Av Niños Héroes.	Los conflictos viales tomarán mayor fuerza al incrementar el número de vehículos que circulen por esta vialidad.	La población vehicular.	Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población, Plan Parcial del Centro Urbano de Chihauhua.	Aumento de la sección vial de la Av. Ocampo, así como de las banquetas.	Mejoramiento del tráfico vehicular.			Dirección de Obras Públicas y Servicios, Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, Dirección de Tránsito, CUM.
SECTOR e									
SECTOR f									
SECTOR g									
6	Existen varias calles locales sin pavimentar.	Porblemas con la circulación local, además de problemas con polvos y charcos.	La población del sector.	Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población, Plan Parcial del Centro Urbano de Chihauhua.	Pavimentación de calles locales.	Los habitantes del sector y la población en tránsito.			Dirección de Obras Públicas y Servicios, Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.
7	Cruce conflictivo en la intersección de las calles Blvd. Dias Ordaz, Av. Juárez y Diagonal 14ª	Problemas vehiculares y posibles accidentes vehiculares.	La población en tránisto.	Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población, Plan Parcial del Centro Urbano de Chihauhua.	Evaluación de cruce conflictivo para la colocación de semáforo.	La población en tránisto		X	Dirección de Tránsito.

PROBLEMATICA PUNTUAL DEL BARRIO SAN PEDRO POR SECTOR

SECTOR	PROBLEMATICA URBANA Y POTENCIALIDAD	PRONOSTICO TENDENCIAL	DEMANDA	NORMATIVIDAD URBANA	ALTERNATIVAS DE ACCION	POBLACION BENEFICIADA	EXISTENCIA DE SI	EXISTENCIA DE NO	ENTIDADES CORRESPONDIENTES
8	**Deterioro de las instalaciones de la Secretaría de Fomento Social, además de no contar con estacionamiento.**	**Se genera una mala imagen urbana en el centro de la ciudad.**	**Usuarios de las instalaciones.**	**Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población, Plan Parcial del Centro Urbano de Chihauhua.**	**Reubicación de las instalaciones de la secretaría de Fomento Social**	**Los empleados de la secretaría, así como los visitantes de ésta. Mejoramiento de la imagen urbana.**		**X**	**Dirección de Obras Públicas y Servicios, Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, Gobierno del Estado.**
9 10 11	Hoteles y Bares ubicados en un uso de suelo prohibido.	Problemas de inseguridad en el sector.	La población en general.	Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población, Plan Parcial del Centro Urbano de Chihauhua.	Reubicación de estos servicios en diferentes zonas de la ciudad.	La población del sector. La poblacipon vehicular y peatonal.			Dirección de Obras Públicas y Servicios, Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, Gobierno del Estado.
SECTOR h									
12	Falta de mobilliario urbano en paradas de camión sobre la Av. Ocampo.	Siendo ésta una vialidad principal se crean conflictos vehiculares, además de la saturación de las baquetas con personas, que no permiten una circulación peatonal fluida y los accesos al comercio. También se dan problemas con la basura que se genera al esperar al transporte urbano.	La población peatonal y los comercios sobre esta calle.	Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población, Plan Parcial del Centro Urbano de Chihauhua.	Implementación de mobiliario urbano sobe la Av. Ocampo.	La población que utiliza el camión como medio de transporte, los peatones, así como los comercios.		**X**	Dirección de Obras Públicas y Servicios, Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, Dirección de Tránsito.
13 14	Edificios con valor arquitectónico deteriorados.	La imagen urbana del centro se vera afectada si no se les da mantenimiento a los edificios, sobre todo aquellos que tengan valor arquitectónico.	La población en general.	Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población, Plan Parcial del Centro Urbano de Chihauhua.	Mejoramiento de los edificios con valor arquitectónico ubicados sobre la calle Victoria, convirtiéndose en un atractor para el turismo de la ciudad.	El turismo de la ciudad, los comerciantes, Mejoramiento de la seguridad en el sector. Mejoramiento de la Imagen Urbana.		**X**	Dirección de Obras Públicas y Servicios, Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, INAH.
SECTOR i									
SECTOR j									
15	Bodega ubicada en uso de suelo prohibido sobre una calle local.	Los problemas vehiculares aumentarán.	Los habitantes de ésta vialidad.	Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población, Plan Parcial del Centro Urbano de Chihauhua.	Reubicación del centro de distribución de refrescos.	El tráfico vehicular y los habitantes de ésta calle.		**X**	Dirección de Obras Públicas y Servicios, Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.
16	El Colegio de Bachilleres no cuenta con estacionamiento para los usuarios de las intalaciones del Gimnasio.	Se seguirán generando conflictos viales al realizarse eventos en el gimnasio.	Los usuarios de las instalaciones, alumnos y profesores.	Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población, Plan Parcial del Centro Urbano de Chihauhua.	Construción de edificio de estacionamiento que dé el servicio necesario al Colegio de Bachilleres, así como a los comercios de la zona.	Los usuarios de estas instalaciones, el tráfico vehicular.		**X**	Dirección de Obras Públicas y Servicios, Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología. Bachilleres.
17	Déficit en mobiliario urbano en paradas de camión.	Se puede dar el deterioro de las edificaciones cercanas a ésta.	La población que utiliza el camión como medio de transporte y los estudiantes del Bachilleres.	Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población, Plan Parcial del Centro Urbano de Chihauhua.	Implementación de mobiliario urbano	La población que utiliza el camión como medio de transporte. Los comercios y viviendas ubicadas sobre esta vialidad.		**X**	Dirección de Obras Públicas y Servicios, Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología. Dirección de Tránsito.

PROBLEMATICA ZONAL DEL BARRIO SAN PEDRO

SUB ZONA	PEATONAL	ESTACIONAMIENTO	IMAGEN URBANA	ESTRUCTURA VIAL	SEGURIDAD	NORMATIVIDAD	EQUIPAMIENTO	INFRAESTRUCTURA	VIVIENDA	MOBILIARIO URBANO	PATRIMONIO CONSTRUIDO	USOS POTENCIALES
BARRIO DE SAN PEDRO	El sector analizado es recorrido peatonalmente por estudiantes de las escuelas cercanas, así como por personas que se dirigen a sus trabajos. Sin embargo esto solo sucede sobre las calles principales, ya que por la noche este sector no puede ser recorrido	Se cuenta con estacionamientos informales ubicados sobre los lotes baldíos, producto de las actuales demoliciones. Sin embargo aún existe un déficit en espacios de estacionamiento. Además, la Av. Ocampo es insuficiente para la cantidad de vehículos que transita por ella. Se propone el ensanchamiento de esta vialidad.	La imagen urbana en general se encuentra deteriorada. El sector cuenta con edificios antiguos y deteriorados, que presentan una mala imagen, además de que en la zona se localizan varios hoteles en los que se pueden encontrar a las sexo-servidoras fuera de ellos.	Existe un cruce conflictivo en la intersección del Blvd. Díaz Ordaz, la Av. Juárez y la calle Diagonal 14ª, sin embargo éste problema se presenta con mayor fuerza a las horas pico.	En la zona estudiada existen problemas de inseguridad, ya que en ella se encontraba ubicada la zona de tolerancia. Estos problemas toman mayor fuerza por la noche, como consecuencia de los bares y hoteles ubicados sobre estas calles.	Existen varios usos de suelo prohibido, entre los que se encuentran, en su mayoría, bares y hoteles. De la misma manera se localizan edificios que no respetan las alturas máximas.	La zona no cuenta con áreas verdes, a excepción de la plaza del voceador, la cual es un punto muy transitado gracias a la parada de camión que se encuentra en ella. Es necesario dotar, sobre todo el área habitacional, de un parque vecinal.	Existe una gran zona, en la que calles locales se encuentran sin pavimentar, teniendo como consecuencia una mala circulación vehicular y problemas con polvos y charcos.	Existe una gran zona de vivienda en estado regular que se necesita densificar, ya que el comercio y otros servicios están terminando con ella	Existe un déficit de mobiliario urbano, sobre todo en paradas de camión.	En esta zona se ubican varios de los edificios con valor arquitectónicoque necesitan mantenimiento. Además de complementarse con el Centro Cultural Chihuahua y el museo Casa Siglo XXI.	Sobre la calle Victora se encuentran ubicados 3 edificios con valor arquitectónico que tiene la pontencialidad de llegar a formar un Nodo Urbano, orientado hacia el turismo de la ciudad.
a												
b	Existe una gran cantidad de peatónes que circulan por esta zona de la ciudad. Una de las principales causas de la circulación peatonal en la Av. Ocampo sucede cuando las presonas bajan del camión en el centro, para dirigirse hacia la Clínica 33.	El área de mercados no cuenta con un espacio de estacionamiento propio, así como un área de carga y descarga, por lo que se observan vehículos estacionados sobre la calle Ocampo provocando conflictos viales.	El área de los mercados presenta una imagen urbana deteriorada.									
c												
d	La Av. Niños héroes es muy transitada peatonalemnete, ya que muchas de las rutas de camiones pasan sobre esta vialidad		La imagen urbana de este sector se encuentra deteriorada.	En la intersección de la Av. Ocampo con la Av. Niños Héroes existe una disminución de la sección vial de la calle Ocampo, por lo que se presentan problemas viales en las horas pico, ya que los carriles de circulación no son suficientes.	Las calles principales son seguras durante el día, sin embargo, las calles locales no lo son. Ya que en esta zona se localizaba lo zona de tolerancia, por las noches la inseguridad aumenta.				En este sector se localiza una zona habitacional, en un estado regular, sin embargo, el deterioro de estas viviendas se sigue dando.	El sector tiene un déficit en mobiliario urbano, sobre todo en bancas de espera en paradas de camión, así como botes de basura.		La zona habitacional ubicadad en este sector tiene la potencialidad de convertirse en un conjunto de viviendas que porpicien las actividades familiares, beneficiando, de esta manera, la seguridad.
e	La calle Ocampo es una vialidad principal, por lo tanto tiene una fuerte influencia comercial. El poder recorrer esta vialidad peatonalemnte es difícil debido a las angostas banquetas que existen en ella, además hay que tomar en cuenta que no existe mobiliario urbano en paradas de camión, por lo que las personas que están en espera dificultan la circulación	En este sector, sobre la calle Juárez, se localiza el Museo "Casa Siglo XXI", el cual no cuenta con estacionamiento para los eventos realizados en él.		Sobre la Av. Ocampo se cuenta con un carril exclusivo para camiones urbanos, el cual no es respetado por éstos, lo que genera conflictos viales, ya que de tres carriles existentes, dos de ellos son utilizados por los camiones.						Déficit en paradas de camión.		
f						Se localizan viviendas sobre una vialidad de impacto alto, lo cual se encuentra prohibido de acuerdo al Plan Parcial del Centro Urbano						

PROBLEMATICA ZONAL DEL BARRIO SAN PEDRO

ZONA	PEATONAL	ESTACIONAMIENTO	IMAGEN URBANA	ESTRUCTURA VIAL	SEGURIDAD	NORMATIVIDAD	EQUIPAMIENTO	INFRAESTRUCTURA	VIVIENDA	MOBILIARIO URBANO	PATRIMONIO CONSTRUIDO	USOS POTENCIALES
g	Este sector toma mayor fuerza en cuanto a lo peatonal, ya que muchos de los estudiantes, principalmente los del COBACH, recoren la calle Libertad		La imagen urbana se encunatra deteriorada.	Existe un cruce conflictivo en la intersección de la Blvd. Díaz Ordaz, Av. Juárez y calle Diagonal 14ª. Toma mayor fuerza en las horas pico.	Existen problemas de inseguridad por localizarse sobre estas manzanas la zona de tolerancia.	Bares y Hoteles se localizan en el sector, siendo estos usos de suelo prohibidos por lo Plan Parcial del Centro Urbano.		Se encuentran varias calles sin pavimentar.				
h										Falta de mobiliaro urbano, principalmente en paradas de camión.	Existen 2 edificios con valor arquitectónico, que actualmente se utilizan como hoteles de paso.	Soabre la calle victoria se localizan un grupo de edificios con valor arquitectónico que prodrían llegar a convertirse en un Nodo urbano, que atraiga al turismo de la ciudad.
i												
j		El Colegio de Bachilleres no cuenta con un estacionamiento para las intalaciones del gimnasio, por lo que se generan conflictos viales al realizarse eventos.				Se localiza una bodega En un uso de suelo prohibido , además de ubicarse sobre una calle local, lo cual puede llegar a generar problemas vehiculares y molestias a los vecinos.						
k												

PROBLEMATICA PUNTUAL DEL BARRIO BAJO POR SECTOR

SECTOR	PROBLEMATICA URBANA Y POTENCIALIDAD	PRONOSTICO TENDENCIAL	DEMANDA	NORMATIVIDAD URBANA	ALTERNATIVAS DE ACCION	POBLACION BENEFICIADA	EXISTENCIA DE SI	EXISTENCIA DE NO	ENTIDADES CORRESPONDIENTES
SECTOR a									
1	Problemas viales sobre el canal debido al existencia del acceso a una escuela y a una guardería, que existe entre la Av. Teófilo Borunda y Pacheco.	Aumento de los problemas vehiculares.	La población que transita por esta calle.	Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población, Plan Parcial del Centro Urbano de Chihauhua.	El posible cambio del acceso para reducir la carga vehicular a la hora de salida de los estudiantes.	La gente que transita vehicularmente sobre la Av. Teófilo Borunda y los padres de familia que tienen a sus hijos en esta escuela.		X	Dirección de Obras Públicas y Servicios, Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, Dirección de Tránsito.
SECTOR b									
2	Problemas en cuanto a incompatibilidad de usos, la cual marca que el taller de mantenimiento existente en este sector esta prohibido.		Los vecinos de este taller.	Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población, Plan Parcial del Centro Urbano de Chihauhua.	Posible reubicación o ser sujeto a condicionantes para poder seguir ubicado en este lugar.	Habitantes de la zona.		X	Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.
3	Inseguridad por la venta de drogas y vandalismo, entre otros problesmas de seguridad.	Continuidad y amuento de las condiciones de inseguridad de la zona.	La población que vive en las inmediaciones del lugar y la ciudadanía en general, al ser un problema de salud pública que afecta a toda la Ciudad.	Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población, Plan Parcial del Centro Urbano de Chihauhua.	Mejoramiento de la seguridad de la zona, a traves de implementar dispositivos policiales y reordenar la estructura urbana del lugar.	Las personas que viven en la zona y la población en general que circula por este lugar.	X		Dirección de Obras Públicas y Servicios, Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, Dirección de Seguridad Pública.
	El estado de las viviendas es precario, así como las infraestrutura urbana.	Degradación paulatina de las condiciones urbanas y la vivienda del lugar.	La población residente en la zona.	Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población, Plan Parcial del Centro Urbano de Chihauhua.	Reestructuración de la zona por medio de un proyecto encaminado a la renovación e inserción de vivienda nueva.	Las personas que viven en la zona y la población en general que circula por este lugar.	X		Dirección de Obras Públicas y Servicios, Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.
4	Predio es propiedad de F.N.M., el cual presenta malas condiciones urbanas.	Deterioro de la imagen de la zona.	La población residente en la zona.	Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población, Plan Parcial del Centro Urbano de Chihauhua.	Integración del dicho predio a la imagen de la Ciudad, mediante un proyecto de áreas verde que no afecte la operatividad del mismo.	Las personas que viven en las inmediaciones y la población en general.		X	Dirección de Obras Públicas y Servicios, Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, Ferrocarriles.
SECTOR c									
SECTOR d									
6	Acceso conflictivo al Drive Inn "La Alameda" creando embotellamientos por dobles filas.	Continuidad de los problemas viales.	La población que circula por la zona.	Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población, Plan Parcial del Centro Urbano de Chihauhua.	Redefinir el esquema funcional del lugar, a fin de que se garantice que no se afectará a la vialidad.	Población que circula por la zona y ciudadanía en general.		X	Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, Dirección de Seguridad Pública Municipal, Dirección de Tránsito.
7	Existencia de varios lotes baldíos que desarticula la trama urbana, además de dar una mala imagen a la zona y a la ciudad.	Deterioro gradual de la imagen urbana de la zona y con ello de la plusvalía del lugar.	La ciudadanía en general	Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población, Plan Parcial del Centro Urbano de Chihauhua.	Reutilización de predios baldíos y limpieza de los mismos.	La ciudadanía en general	X		Dirección de Obras Públicas y Servicios, Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.
8	Falta de estacionamiento y malas condiciones de los ya existentes, deteriorando la imagen urbana y dificultando la circulación vehicular.	Aumento en los problemas viales y deterioro gradual de la imagen urbana.	La ciudadanía en general y los residentes de la zona.	Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población, Plan Parcial del Centro Urbano de Chihauhua.	Renovación del estacionamiento existente y dotación de nuevos lugares de estacionamiento.	La ciudadanía en general y los residentes de la zona.		X	Dirección de Obras Públicas y Servicios, Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, Iniciativa Privada.
9	Incompatibilidad de uso debido a la existencia de un taller de mantenimiento.	Deterioro de la imagen y molestias a las personas que viven en las inmediaciones.	Las personas que viven en la zona	Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población, Plan Parcial del Centro Urbano de Chihauhua.	El predio ya fue adquirido por el Gobierno, para mejorar las condiciones de la zona.	La ciudadanía en general y los residentes de la zona.	X		Dirección de Obras Públicas y Servicios, Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.
10	Incompatibilidad de uso debido a la existencia de un taller de herrería.	Deterioro de la imagen y molestias a las personas que viven en las inmediaciones.	Las personas que viven en la zona	Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población, Plan Parcial del Centro Urbano de Chihauhua.	El predio ya fue adquirido por el Gobierno, para mejorar las condiciones de la zona.	La ciudadanía en general y los residentes de la zona.	X		Dirección de Obras Públicas y Servicios, Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, Gobierno del Estado.

PROBLEMATICA PUNTUAL DEL BARRIO BAJO POR SECTOR

SECTOR	PROBLEMATICA URBANA Y POTENCIALIDAD	PRONOSTICO TENDENCIAL	DEMANDA	NORMATIVIDAD URBANA	ALTERNATIVAS DE ACCION	POBLACION BENEFICIADA	EXISTENCIA DE SI	EXISTENCIA DE NO	ENTIDADES CORRESPONDIENTES
11	La falta de continuidad de la C. Ejercito Mexicano provoca falta de fluidez vehicular.	Al no solucionar este problema la fluidez de la circulación de los carros se tendrán conflictos viales.	El mejoramiento de la circulación vehicular.	Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población, Plan Parcial del Centro Urbano de Chihauhua.		El desfase de la actual C. Ejercito Mexicano para hacerla coincidir con el desfase que tiene, haciendo que por medio de este desfase se cree un estacionamiento en batería frente al Seguro Social.		X	Dirección de Obras Públicas y Servicios, Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, Dirección de Tránsito.
12	Problemas en cuanto a seguridad por la venta de drogas, vandalismo, etc. Además de que las condiciones de la vivienda no son del todo buenas y es baja la densidad.	al continuar esta zona conflictiva sin que las autoridades hagan algo seguirá siendo un lugar peligroso y conflictivo.	acabar con la venta de drogas y con la inseguridad de la zona	Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población, Plan Parcial del Centro Urbano de Chihauhua.	La posible reestructuración o renovación de la zona por medio de un proyecto de anclaje, el cual podría encaminarse a la renovación de la vivienda por medio de la introducción de un conjunto de viviendas de alta densidad, además de dotar a esta zona de áreas verdes.	La gente que circula por la zona y la gente que vive en sus cercanías, teniendo la posibilidad de transitar por esta sin ningún problema, debido a la existencia de gente a todas horas lo cual facilita la seguridad, además de contar con áreas verdes y espacios recreacionales.		X	Dirección de Obras Públicas y Servicios, Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, Dirección de Seguridad Pública.
SECTOR e									
13	Problemas en cuanto a incompatibilidad de usos, en que el taller de mantenimiento existente es prohibida su ubicación.		Los vecinos de la zona.	Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población, Plan Parcial del Centro Urbano de Chihauhua.	Este predio ya fue adquirido por gobierno para su reubicación.	Los vecinos de la zona y la ciudadanía en general.		X	Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.
14	Acceso conflictivo al Drive Inn "La Cervecería" creando embotellamientos por dobles filas.	De continuar esta situación seguirán los conflictos viales de la zona y las grandes filas de vehículos, además de la producción de accidentes.	Los habitantes de la zona y la gente que frecuenta este lugar.	Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población, Plan Parcial del Centro Urbano de Chihauhua.	Reubicar el acceso a la cervecería sobre una posible prolongación de la Ave. Niños Héroes además de hacer que el acceso de los carros sea mas fluido por medio de un acceso doble de vehículos y una reestructuración del circuito interior de la cervecería.	Se mejoraría la circulación vehicular para poder acceder a este lugar, además la circulación de los vehículos que transitan por esta zona		X	Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, Dirección de Seguridad Pública Municipal, Iniciativa Privada.
15	Edificios abandonados los cuales se encuentran deteriorados dando una mala imagen.	Deterioro de la imagen urbana del sector y de la de la Ave. Juárez , además de la posibilidad de convertirse en lugares de vicio.	Los habitantes de la zona y la ciudad.	Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población, Plan Parcial del Centro Urbano de Chihauhua.	remodelación de los edificios para estar en funcionamiento o una completa reestructuración para darle otro uso sin desarticular la esquina y la fachada de la Ave. Juárez.	Los habitantes de la zona y la ciudad al mejorar la imagen de la zona.		X	Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.
16	Salida de vehículos de la cervecería conflictiva al encontrarse ubicada en la esquina de Colon y Juárez.	De continuar esta situación seguirán los conflictos viales de la zona y la producción de accidentes	La gente que frecuenta este lugar y la gente que circula por la Ave. Colon.	Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población, Plan Parcial del Centro Urbano de Chihauhua.	Reubicar la salida de vehículos de la cervecería hacia la Ave. Colon, además de hacer que el acceso de los carros sea mas fluido por medio de una reestructuración del circuito interior de la cervecería.	Se mejoraría la circulación vehicular para poder salir de este lugar, además la circulación de los vehículos que transitan por esta zona.		X	Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, Dirección de Seguridad Pública Municipal, Dirección de Tránsito.

PROBLEMATICA PUNTUAL DEL BARRIO BAJO POR SECTOR

SECTOR	PROBLEMATICA URBANA Y POTENCIALIDAD	PRONOSTICO TENDENCIAL	DEMANDA	NORMATIVIDAD URBANA	ALTERNATIVAS DE ACCION	POBLACION BENEFICIADA	EXISTENCIA DE SI	EXISTENCIA DE NO	ENTIDADES CORRESPONDIENTES
17	Entrada y salida de vehículos conflictiva sobre la Ave. Juárez.	Si continua esta situación seguirán los conflictos viales de la zona y la producción de accidentes	La gente que frecuenta este lugar y la gente que circula por la Ave. Juárez.	Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población, Plan Parcial del Centro Urbano de Chihauhua.	Reubicar la entrada de vehículos a la cervecería hacia la C. Pescador, desahogando la entrada y salida haciendo que la entrada y la salida sean independientes además de una reestructuración del circuito interior de la cervecería, para poder lograrlo.	Se mejoraría la circulación vehicular para poder acceder y salir de este lugar, además de no influir con la circulación de los vehículos que transitan por esta zona.		X	Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, Dirección de Seguridad Pública Municipal, Dirección de Tránsito.
SECTOR f									
18	La existencia de un taller de mantenimiento, presenta un uso incompatible, según lo establecido por el plan de desarrollo urbano.	El deterioro de la imagen del sector y la degradación de la trama urbana.	Los vecinos y la ciudad, ya que es referente a imagen y a normatividad.	Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población, Plan Parcial del Centro Urbano de Chihauhua.	Posible reubicación o ser sujeto a condicionantes para poder seguir ubicado en este lugar.	Se mejoraría la imagen urbana del sector		X	Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.
19	Se presenta un deterioro de la imagen urbana debido al mal estado de las fachadas.	El deterioro de la imagen del sector	Los vecinos y la ciudad, ya que es referente a imagen.	Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población, Plan Parcial del Centro Urbano de Chihauhua.	Posible reubicación o ser sujeto a condicionantes para poder seguir ubicado en este lugar.	Se mejoraría la imagen del sector.		X	Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.
20	El centro de Rehabilitación presenta un problema debido a la incompatibilidad de uso, marcada por pla de desarrollo urbano.	La falta de control.	Los vecinos de la zona.	Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población, Plan Parcial del Centro Urbano de Chihauhua.	Posible reubicación del inmueble.	Se tendría mas concentradas las instalaciones referentes a salud para un mejor funcionamiento, y no tan segregadas.		X	Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.
SECTOR g									
22	Problemas de imagen urbana por estar deteriorados los edificios de este sector y la ubicación de una parada de camiones la cual es conflictiva debido a que se encuentra un centro de recopilación de datos de F.U.T.V. Provocando paradas prolongadas por parte de los camioneros, además de que la sección de la banqueta no es la suficiente para el transeúnte y las personas que se encuentran en espera del transporte.	Conflictos viales y la imagen de este lugar se deteriorara mas	La ciudad y los usuarios del transporte urbano.	Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población, Plan Parcial del Centro Urbano de Chihauhua.	Reubicación de la centro de control de los camiones urbanos o una reestructuración de esta misma parada, por medio de un proyecto en el cual se cree una posible central de camiones urbanos en la cual se ubiquen estos centros de control.	Con esto los camioneros desempeñaran su trabajo de una mejor manera además de tener concentrados y controlados sus centros de recopilación de datos, además de mejorar el servicio y la circulación de vehículos por la Ave. Niños Héroes.		X	Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, Dirección de Tránsito, Sindicato F.U.T.V.
23	Problemas en cuanto a imagen urbana ya que en este punto se ubica una parte del conocido "pasito" el cual se caracteriza por dar una mala imagen, aunado a problemas de inseguridad, por ser lugares de difícil accesibilidad y visibilidad.	si se sigue permitiendo que este tipo de comercio en el que se rompan reglas de seguridad de salubridad, etc el comercio informal seguirá en la impunidad, además de dar una mala imagen; la zona seguirá siendo un lugar inseguro para transitar por las noches.	La ciudad, la gente que vive en sus cercanías o la gente que frecuenta estos lugares para hacer sus compras o simplemente para trabajar.	Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población, Plan Parcial del Centro Urbano de Chihauhua.	Reestructuración o reubicación del comercio informal para mejorar la imagen urbana además de crear espacios con una mejor calidad espacial, por medio de la creación de mejores prototipos de locales comerciales y de una mejor propuesta de esquemas de distribución, además de la posible integración de un corredor peatonal a traves de la Calle Doblado.	el comercio estará mas regulado y dará una mejor imagen urbana además de que la zona no seguirá siendo insegura debido a la existencia de vivienda, la cual a sido desplazada de la zona, y hacer que tome su lugar de nuevo.		X	Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, Dirección de Seguridad Pública Municipal, Secretaría de Hacienda, Gobierno del Estado

PROBLEMATICA PUNTUAL DEL BARRIO BAJO POR SECTOR

SECTOR	PROBLEMATICA URBANA Y POTENCIALIDAD	PRONOSTICO TENDENCIAL	DEMANDA	NORMATIVIDAD URBANA	ALTERNATIVAS DE ACCION	POBLACION BENEFICIADA	EXISTENCIA DE SI	EXISTENCIA DE NO	ENTIDADES CORRESPONDIENTES
24	**Problemas en cuanto a imagen urbana ya que en este punto se ubica una parte del conocido "pasito" el cual se caracteriza por dar una mala imagen, aunado a problemas de inseguridad, por ser lugares de difícil accesibilidad y visibilidad.**	**Si se sigue permitiendo que este tipo de comercio en el que se rompan reglas de seguridad de salubridad, etc el comercio informal seguirá en la impunidad, además de dar una mala imagen; la zona seguirá siendo un lugar inseguro para transitar por las noches.**	**La ciudad, la gente que vive en sus cercanías o la gente que frecuenta estos lugares para hacer sus compras o simplemente para trabajar.**	**Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población, Plan Parcial del Centro Urbano de Chihauhua.**	**Reestructuración o reubicación del comercio informal para mejorar la imagen urbana además de crear espacios con una mejor calidad espacial, por medio de la creación de mejores prototipos de locales comerciales y de una mejor propuesta de esquemas de distribución, además de la posible integración de un corredor peatonal a traves de la Calle Doblado.**	**El comercio estará mas regulado y dará una mejor imagen urbana además de que la zona no seguirá siendo insegura debido a la existencia de vivienda, la cual a sido desplazada de la zona, y hacer que torne su lugar de nuevo.**		**X**	**Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, Dirección de Seguridad Pública Municipal, Secretaría de Hacienda, Gobierno del Estado**
25	Problemática en cuanto a imagen urbana ya que en este punto se encuentra ubicado un estacionamiento que se encuentra en un mal estado, además de desarticular la trama urbana.	La imagen de este sector no mejorara permitiendo este tipo de lugares en una de las avenidas mas importantes de la zona la Ave. Juárez	La ciudad para el mejoramiento de la imagen urbana de esta zona.	Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población, Plan Parcial del Centro Urbano de Chihauhua.	Posible adquisición para convertirlo en una area verde la cual se una a un corredor arbolado.	Mejoramiento de la zona o sector por medio de areas verdes para mejorar la calidad de vida y la imagen urbana.		**X**	Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, Dirección de Seguridad Pública Municipal.
26	Problemática en cuanto imagen urbana ya que en este punto se encuentra ubicada una gasolinera la cual esta deteriorada, además que desarticula la esquina y no se utiliza un 50% aproximado de su área, aunado a una cercanía con una área marcada como patrimonial		La ciudad, para el mejoramiento de la imagen urbana de esta zona y hacer que este servicio sea mas efectivo.	Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población, Plan Parcial del Centro Urbano de Chihauhua.	Reubicación de equipamiento a una zona adecuada para tal uso.			**X**	Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, Dirección de Seguridad Pública Municipal, INAH.
27	Problemática en cuanto a imagen urbana ya que en este punto se encuentra ubicado el conocido Hotel Victoria el cual se encuentra abandonado y deteriorado, además de ser un lugar inseguro por ser lugares propicios para el vicio.	Si sigue este edificio en estas condiciones se convertirá en un lugar de vicio, además de dar una mala imagen urbana.	La ciudad, para el mejoramiento de la imagen urbana de esta zona y hacer que este edificio o lote tenga un uso.	Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población, Plan Parcial del Centro Urbano de Chihauhua.	La reestructuración o renovación del edificio para estar en uso, o la posibilidad de convertirloen una especie de mercado.			**X**	Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, Dirección de Seguridad Pública Municipal, Iniciativa Privada.
28	Problemas viales a falta de una continuidad de la Ave. Niños Héroes.	Conflictos viales a la falta de fluidez de esta avenida	La ciudad, para una circulación mas fluida	Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población, Plan Parcial del Centro Urbano de Chihauhua.	Prolongar la Ave. Niños Héroes hasta la Ave. Junta.	Con esta intervención la área que abarca "el barrio bajo" se podrá reestructurar y mejoraría para un posible proyecto de anclaje.		**X**	Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, Dirección de Seguridad Pública Municipal, Dirección de Tránsito, Gobierno del Estado.
SECTOR h									

PROBLEMATICA PUNTUAL DEL BARRIO BAJO POR SECTOR

SECTOR	PROBLEMATICA URBANA Y POTENCIALIDAD	PRONOSTICO TENDENCIAL	DEMANDA	NORMATIVIDAD URBANA	ALTERNATIVAS DE ACCION	POBLACION BENEFICIADA	EXISTENCIA DE SI	EXISTENCIA DE NO	ENTIDADES CORRESPONDIENTES
SECTOR i									
30	Problemas en cuanto a incompatibilidad de usos además de imagen urbana ya que en este punto se ubica una parte del conocido "pasito" el cual se caracteriza por dar una mala imagen además de encontrarse casi en completo abandono, y de provocar conflicto	Si se sigue permitiendo que este tipo de comercio en el que se rompan reglas de seguridad de salubridad, etc el comercio informal seguirá en la impunidad, además de dar una mala imagen; la zona seguirá siendo un lugar inseguro para transitar por las noche	La ciudad, la gente que vive en sus cercanías o la gente que frecuenta estos lugares para hacer sus compras o simplemente para trabajar.	Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población, Plan Parcial del Centro Urbano de Chihauhua.	Reestructuración o reubicación del comercio informal para mejorar la imagen urbana además de crear espacios con una mejor calidad espacial, por medio de la creación de mejores prototipos de locales comerciales y de una mejor propuesta de esquemas de distr	El comercio estará mas regulado y dará una mejor imagen urbana además de que la zona no seguirá siendo insegura debido a la existencia de vivienda, la cual a sido desplazada de la zona.		**X**	Dirección de Obras Públicas y Servicios, Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.
SECTOR j									
32	Problemas en cuanto a incompatibilidad de usos además de imagen urbana ya que en este punto se ubica una gran parte del conocido "pasito" el cual se caracteriza por dar una mala imagen y de provocar conflictos con los peatones ya que se adueña del espacio público	Si se sigue permitiendo que este tipo de comercio en el que se rompan reglas de seguridad de salubridad, etc el comercio informal seguirá en la impunidad, además de dar una mala imagen; la zona seguirá siendo un lugar inseguro para transitar por las noche	La ciudad, la gente que vive en sus cercanías o la gente que frecuenta estos lugares para hacer sus compras o simplemente para trabajar.	Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población, Plan Parcial del Centro Urbano de Chihauhua.	Reestructuración o reubicación del comercio informal para mejorar la imagen urbana además de crear espacios con una mejor calidad espacial, por medio de la creación de mejores prototipos de locales comerciales y de una mejor propuesta de esquemas de distr	El comercio estará mas regulado y dará una mejor imagen urbana además de que la zona no seguirá siendo insegura debido a la existencia de vivienda, la cual a sido desplazada de la zona.		**X**	Dirección de Obras Públicas y Servicios, Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, Secretaría de Hacienda, Gobierno del Estado.
33	Problemas en cuanto a incompatibilidad de usos además de imagen urbana ya que en este punto se ubica una de las ampliaciones del "pasito" el cual se caracteriza por dar una mala imagen y de provocar conflictos con los peatones ya que se adueña del espacio publico	Si se sigue permitiendo que este tipo de comercio en el que se rompan reglas de seguridad de salubridad, etc el comercio informal seguirá en la impunidad, además de dar una mala imagen; la zona seguirá siendo un lugar inseguro para transitar por las noche	La ciudad, la gente que vive en sus cercanías o la gente que frecuenta estos lugares para hacer sus compras o simplemente para trabajar.	Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población, Plan Parcial del Centro Urbano de Chihauhua.	Reestructuración o reubicación del comercio informal para mejorar la imagen urbana además de crear espacios con una mejor calidad espacial, por medio de la creación de mejores prototipos de locales comerciales y de una mejor propuesta de esquemas de distr	El comercio estará mas regulado y dará una mejor imagen urbana		**X**	Dirección de Obras Públicas y Servicios, Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, Secretaría de Hacienda, Gobierno del Estado.
34	Problemática en cuanto a imagen ya que en este punto se ubica un estacionamiento el cual no se encuentra en buenas condiciones, además de desarticular la esquina y la trama urbana.	Deterioro paulatino de la imagen urbana.	Las personas que viven en la zona.	Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población, Plan Parcial del Centro Urbano de Chihauhua.	Reubicación del inmueble o exigir a los propietarios las adecuaciones necesarias en cuanto a imagen urbana y funcionalidad.	Los vecinos de la zona y las parsonas que circulan por el lugar.		**X**	Dirección de Obras Públicas y Servicios, Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, propietarios del inmueble.

PROBLEMATICA ZONAL DEL BARRIO SAN PEDRO

ZONA	PEATONAL	ESTACIONAMIENTO	IMAGEN URBANA	ESTRUCTURA VIAL	SEGURIDAD	NORMATIVIDAD	EQUIPAMIENTO	INFRAESTRUCTURA	VIVIENDA	MOBILIARIO URBANO	PATRIMONIO CONSTRUIDO	USOS POTENCIALES
BARRIO BAJO	El sector analizado es recorrido peatonalmente por la gente que se dirigen a la zona del "pasito" ya sea de compras o a su trabajo. Sin embargo esto solo sucede sobre las calles principales como es el caso de la C. Niños Héroes y Libertad.	Esta zona se caracteriza por tener una gran afluencia de personas debido a que en esta zona se encuentra "el pasito", pensiones, el seguro, "la zona dorada" y algunos centros educativos, lo cual nos provoca una gran demanda de estacionamiento.	Esta zona se caracteriza por se de las mas deterioradas del centro, en algunos casos deplorables, encontramos desde lo que conocemos como el pasito", "el barrio bajo" y edificios abandonados como el Hotel Victoria, por citar algunos ejemplos.	Por esta zona cruzan dos de las avenidas mas importantes del centro de la ciudad la Ave. Niños Héroes y la Ave. Juárez, por las cuales el trafico es continuo y a ciertas horas es conflictivo.	Esta zona se caracteriza por contener uno de los barrios mas conflictivos de la ciudad conocido como "el barrio bajo" en el cual hay ventas de drogas y vandalismo.	Existen varios usos de suelo prohibido, entre los que se encuentran, en su mayoria, industria, talleres de mantenimiento. Además se localizan edificios que no respetan las alturas máximas.	La zona no cuenta con areas verdes, a excepción de un pequeño corredor arbolado con una area aprox. de 1400m2 sobre uno de los costados del "patio" y "la cervecería", la cual se encuentra descuidada y sin sowr utilizada.	En esta zona encontramos la existencia de infraestructura pero en algunos lugares como en el caso del "barrio bajo" la poca infrestructura que existe no se encuentra en funcionamiento o sino es nula su existencia como es el caso de la pavimentacion.	Existe una gran zona de vivienda en mal y regular estado, de poca accesibilidad, ademas de que se encuentra en sustitución por usos comerciales, con lo que provoca que la zona sea cada vez mas insegura por las noches debido a que casi no hay personas residiendo en el lugar.	En esta zona es casi nulo la existencia de mobiliario urbano y el poco que existe no es utilizado correctamente por encontrarse mal colocado.	En esta zona se ubican varios edificios con valor arquitectónico que necesitan mantenimiento o ser reestructurados, como es el caso del Hotel Victoria, el cual se ecuentra abandonado y en mal estado.	En esta zona se encuentran varios sectores con un gran potencial como lo es el "pasito" que de alguna manera ya lo es pero podria ser renovado, tambien podemos encontrar el terreno del Hotel Victoria, la zona del "barrio bajo" que se ubica atrás de la cervecería.
a				En este sector se encuentra una escuela primaria y una guarderia cuyo acceso esta ubicado sobre el canal, lo cual provoca conflictos viales debido a la fila que hacen los padres de familia al recoger a sus hijos.								
b			Este sector se encuentra en malas o regulares condiciones en cuanto a imagen, debido a la inexistente o infraestructura en malas condiciones, además del mal estado de las viviendas de esta zona, y de los predios abandonados.		En este sector la falta de seguridad es uno de los puntos mas importantes debido a que en este se encuentra el barrio conocido como " barrio bajo" el cual es inseguro ya que en este hay venta de drogas vandalismo etc., pasando impune.	En este sector se encuentra un uso prohibido como es el caso de un taller de mantenimiento, el cual no representa un gran problema, pero tendria que ser condicionada.	En este sector las areas verde y recreacionales son nulas.	En este sector alguna de la infraestructura se encuentra sin funcionamiento o es nulo su preciencia como es el caso de la pavimentacion.	En este sector nos encontramos con vivienda en regular o mal estado y en algunos caso abandonada.	En esta zona el mobiliario urbano es nula su exsitencia	En este sector nos encontramos el puente negro el cual se encontraba deteriorado pero se esta remodelando	Este sector lo podemos considerar con un gran potencial, por su ubicación y por tener una estrctura considerada como patrimonio.
c						En este sector se encuentra un uso de suelo prohibido como es el caso de una industria dedicada a la fabricación de muebles, pero es una microempresa que no representa un problema, pero tendria que ser condicionada.						
d	Para llegar al IMSS solo se encuentra una parada de camiones sobre la Ave. Colon.	En este sector se encuentra el IMSS el cual provoca gran afluencia de personas, con lo que se necesita que el estacionamiento existente sea renovado haciendo de este un estacionamiento mas propio para este centro de salud, y responder a la demanda de estacionamiento.	Este sector se encuentra en malas o regulares condiciones en cuanto a imagen, debido al mal estado de las viviendas de esta zona, y la existencia de lotes baldíos, además del estacionamiento del seguro es un simple terreno baldio cuyo uso es el de un estacionamiento.	En este sector se encuentra la C. Ejercito Mexicano la cual pierde su continuidad debido a que topa con la barda de una escuela que invadió esta vialidad, perdiendo así su continuidad.	En este sector se encuentra parte del barrio conocido como " barrio bajo" el cual es inseguro, por la venta de drogas, y el vandalismo.	En ese sector se encuentran usos de suelo prohibidos como es el caso de una herrería y dos talleres de mantenimiento, los cuales ya no representan ningún problema porque ya fueron adquiridos por gobierno, para una renovación de la zona.	En este sector las areas verde y recreacionales son nulas.	En esta zona encontramos la existencia de infraestructura pero en algunas partes como es el caso de una parte del barrio conocido como "barrio bajo" la poca infrestructura que existe no se encuentra en funcionamiento o sino es nula su existencia como es el caso de la pavimentación.	En este sector nos encontramos con vivienda en regular o mal estado y en algunos caso abandonada.	En este sector podemos decir que es nula su existencia.		Este sector lo podemos considerar con un gran potencial, por su ubicación, y por una posible prolongacion de la Ave. Niños Heroes.

PROBLEMATICA ZONAL DEL BARRIO SAN PEDRO

ZONA	PEATONAL	ESTACIONAMIENTO	IMAGEN URBANA	ESTRUCTURA VIAL	SEGURIDAD	NORMATIVIDAD	EQUIPAMIENTO	INFRAESTRUCTURA	VIVIENDA	MOBILIARIO URBANO	PATRIMONIO CONSTRUIDO	USOS POTENCIALES
e		En este sector se encuentra parte de lo que conocemos como " zona dorada" y en este caso nos referimos a la "cervecería", al cual van gran numero de personas en vehículo que en ocasiones por no poder acceder a la cervecería por la gran fila de vehículos se estacionan sobre la vialidad.		En este sector nos encontramos " la cervecería" la cual se a convertido en un lugar de tradición, por lo que la afluencia de personas es demasiada provocando grandes filas para poder entrar a ella, y al mismo tiempo provocando un conflicto vial, debido a las filas para acceder y al estacionamiento de vehiculos sobre la calle.			en este sector las areas verde y recreacionales son casi nulas, ya que la área verde que se encuentra en este sector se encuentra en malas condiciones o o sino es nula su existencia en el caso de lugares recreacionales.			En este sector podemos decir que existe pero las condiciones en que se encuentran son malas o regulares aunque es rescatable las luminarias y esculaturas que encontramos a lo largo de la Ave. Niños Heroes pero necesitan una remodelacion.		
f		En este sector se encuentran el edificio de Pensiones el cual provoca gran afluencia de personas, por lo que se necesita que el estacionamiento existente sea renovado haciendo de este un estacionamiento mas propio para este centro de salud, y responder a la demanda de este servicio.				En ese sector se encuentra un uso de suelo prohibido corno es el caso de un taller de mantenimiento, el cual no representan ningún problema, quizá por su ubicación en relación con pensiones, por lo que se tendrá que ver si puede estar ubicado en esta zona	en este sector las areas verde y recreacionales son casi nulas, ya que carece de areas verdes y en cuanto a areas recreacionales si cuenta con ellas pero son privadas.					
g	En este sector se encuentra parte de lo que conocemos como " el pasito" al cual va un gran numero de personas y el cual no cuenta con un corredor peatonal propio para este flujo de personas.	Por encontrarse en este sector parte del pasito hay gran afluencia de personas provocando que la gente se tenga que estacionar en la calle complicando aun mas el paso de peatones y de vehículos, debido a la falta de estacionamiento en este sector.	Eebido a que en este sector se encuentra parte del pasito el cual se caracteriza por sus locales comerciales en mal estado, da como resultado una mala imagen.		Eebido a que en este sector se encuentra parte del pasito, cuyas características espaciales provoca lugares inseguros por su difícil accesibilidad y visibilidad.	En ese sector se encuentra un uso de suelo prohibido como es el caso de el comercio informal, el cual representa un gran problema en cuanto imagen, seguridad etc. por lo que se tendrá que ver si puede estar ubicado en esta zona debido a que se encuentra sobre banquetas.	En este sector las areas verde y recreacionales son nulas.			En esta zona el mobiliario urbano es nula su exsitencia	En este sector se encuentra una area conoderada como patrimonial en la cual se se ubica el antiguamente conocido Hotel Victoria el cual se encuentra abandonado y en malas condiciones. Ademas de la casa Creel.	En este sector podemos encontrar predios con un gran potencial, como el caso del predio del Hotel Victoria y los predios en los que se ubican ahora el comercio informal y posiblemente el predio ubicado en la esquina de de Niños Heroes y Colon.
h												
i	En este sector se encuentra parte de lo que conocemos como " el pasito" al cual va un gran numero de personas y el cual no cuenta con un corredor peatonal propio para este flujo de personas.	Eor encontrarse en este sector gran parte del pasito hay gran afluencia de personas provocando que la gente se tenga que estacionar en la calle complicando aun mas el paso de peatones y de vehículos, debido a la falta de estacionamiento en este sector.	Debido a que en este sector se encuentra gran parte del pasito caracterizado por sus locales comerciales en mal estado da como resultado una mala imagen.		Debido a que en este sector se encuentra parte del pasito, cuyas características espaciales provoca lugares inseguros por su difícil accesibilidad y visibilidad.	El pasito según el plan parcial no es un uso prohibido sin embargo es uno de los sitios en los cuales la normatividad es casi inexistente y rompen casi todo tipo de normas de seguridad e infraestructura.				En esta zona el mobiliario urbano es nula su exsitencia		En este sector podemos encontrar predios los cuales ya tienen un uso establecido sin embargo podrían ser reestructurados para mejor su calidad y brindar mas a la ciudad.

PROBLEMÁTICA ZONAL DEL BARRIO SAN PEDRO

ZONA	PEATONAL	ESTACIONAMIENTO	IMAGEN URBANA	ESTRUCTURA VIAL	SEGURIDAD	NORMATIVIDAD	EQUIPAMIENTO	INFRAESTRUCTURA	VIVIENDA	MOBILIARIO URBANO	PATRIMONIO CONSTRUIDO	USOS POTENCIALES
j	En este sector se encuentra la ampliación de lo que conocemos como " el pasito" el cual va un gran numero de personas y el cual no cuenta con un corredor peatonal propio para este flujo de personas.	Por encontrarse en este sector parte del pasito hay gran afluencia de personas provocando que la gente se tenga que estacionar en la calle complicando aun mas el paso de peatones y de vehículos, debido a la falta de estacionamiento en este sector.	Debido a que en este sector se encuentra la ampliación del pasito caracterizado por sus locales comerciales en mal estado da como resultado una mala imagen.		Debido a que en este sector se encuentra parte del pasto, cuyas características especiales provoca lugares inseguros por su difícil accesibilidad y visibilidad.	El pasito según el plan parcial no es un uso prohibido sin embargo es uno de los sitios en los cuales la normatividad es casi inexistente y rompen casi todo tipo de normas de seguridad, e infraestructural, además de que al permitir esta ampliación provocarte mayor afluencia de comercio informal.			En esta zona el mobiliario urbano es nula su exsitencia		En este sector podemos encontrar predios los cuales ya tienen un uso establecido sin embargo podrian ser reestructurados para mejor su calidad y brindar mas a la ciudad.

PROBLEMÁTICA ZONAL

ZONAS DE APLICACION TIPO	LOC.	USOS DEL SUELO	VIVIENDA	VIALIDAD	INFRAEST.	PATRIMONIO CONSTRUIDO	IMAGEN URBANA	EQUIPAMIENTO URBANO Y ANDADORES	ESTACIONAMIENTO	SEGURIDAD
ZEDEC'S	SAN FELIPE	**USOS INCOMPATIBLES** de alto riesgo (venta de pinturas) en corredores. Usos habitacionales no permitidos en corredor Teofilo Borunda.	**VIVIENDA DETERIORADA** sobre el corredor Teofilo Borunda.	**PROBLEMAS DE CONTINUIDAD VIAL.**	Antena de Telcel en zona habitacional, con alto riesgo y deteriorando la imagen urbana. Falta de luminarias en alrededores del templo del Barrio.		**CARENCIA DE MOBILIARIO**	Falta de comunicación peatonal del IMSS con la Av. Universidad.	**DÉFICIT DE ESTACIONAMIENTO** para el IMSS. Uso de baldíos como estacionamiento que son inadecuados.	**INSEGURIDAD** en zona habitacional entre la Asegurada y la escuela del Barrio. Actos bandalicos por la noche en inmediaciones del templo.
	EX-TROJAL	COMERCIO INFORMAL E INCOMPATIBILIDAD DE USOS	VIVIENDA PRECARIA	Conflicto sobre el canal y Av. Pacheco. Falta de continuidad de la C. Ejercito Mexicano. Problemas de **INVASIÓN POR AMBULANTES** Falta de continuidad de la Av. Niños Héroes.	**DEFICIENCIA EN EL ALUMBRADO Y PAVIMENTO** por comercio informal	**DETERIORO DE ZONAS Y EDIFICIOS DE VALOR PATRIMONIAL.**	**NUMEROSOS BALDIOS. EDIFICIOS ABANDONADOS.**	Centro de rehabilitación en mal estado	**DÉFICIT DE ESTACIONAMIENTO** públicos y mal diseño de los existentes	VANDALISMO **INSEGURIDAD**
	GUBERNAMENTAL	**NO SE A APLICADO EL PPDU ACTUAL INCOMPATIBILIDAD DE USOS.**		**PROBLEMAS VIALES DE ACCESIBILIDAD Y MOVIMIENTOS VEHICULARES Y PEATONALES**		Edificios importantes. El **PALACIO FEDERAL** se encuentra **DETERIORADO** tiene potencial de llegar a ser museo o galería.	**IMAGEN URBANA DETERIORADA.** Existencia de Baldíos. **FALTA DE MOBILIARIO URBANO Y SEÑALIZACIÓN**	Existen dos plazas consolidadas, además de las futuras plazas, ubicadas sobre vialidades principales. Las zonas habitacionales no cuentan con espacios recreativos.	**DÉFICIT DE ESTACIONAMIEN-TO** Se han creado estacionamientos temporales en los lotes baldíos.	Problemas de **INSEGURIDAD** durante la noche.
	SAN PEDRO	Existencia de **BODEGAS, HOTELES Y BARES NO PERMITIDOS.**	**ZONA HABITACIONAL DETERIORADA,** entre las C. 10a., 12a., N Héroes y J. Carrillo	**CONGESTIONAMIENTO** de la C. Ocampo, en la zona comercial. Calles sin pavimentar.		**DETERIORO DE ZONAS Y EDIFICIOS DE VALOR PATRIMONIAL.**	**CARENCIA DE MOBILIARIO EN PARADAS DE CAMIÓN**, que son utilizadas por estudiantes del Bachilleres.	**CARENCIA DE ÁREAS VERDES.**	**DÉFICIT DE ESTACIONAMIEN-TO** para el edificio de la Secretaría de Fomento Social y el Gimnasio del Bachilleres.	Inseguridad alrededor de la Plaza del Voceador

3. CORREDORES (ATRACTORES, FLUJOS, USO DEL SUELO, IMAGEN Y PROBLEMÁTICA URBANA)

Entre los atractores y flujos a nivel local se pueden mencionar los siguientes paseos complementarios:

Av. Zarco
Av. Cuauhtémoc
Calle Aldama
Av. Juárez
Calle 4ª
Calle 10ª
Calle Julián Carrillo
Av. Independencia

Y los circuitos de las tres plazas:

Paseo Bolivar
Av. Ocampo
Calle Libertad
Calle Vicente Guerrero

Para ver los paseos y las plazas véase el plano D.C

Los corredores están en función de los usos del suelo, predominantemente los usos comerciales y/o de servicios. Estos corredores son incipientes y les faltan muchos elementos para su consolidación y se corresponden con la siguiente nomenclatura:

CORREDOR OC: **Av. Ocampo**, desde Paseo Bolívar hasta la Av. Teofilo Borunda. Corredor vehicular de alto impacto.

CORREDOR CU: **Av. Cuauhtémoc**, desde la Av. Zarco, hasta la calle Ignacio Aldama. Corredor vehicular de alto impacto.

CORREDOR DI: **Blvd. Díaz Ordaz**, desde la Av. Cuauhtémoc, hasta la Av. Teofilo Borunda. Corredor vehicular de alto impacto.

CORREDOR JU: **Av. Juárez**, desde la Av. Pacheco, hasta la Av. Mirador. Corredor vehicular de alto impacto.

CORREDOR LI: **Calle Libertad**, desde el Blvd. Díaz Ordaz, hasta la calle 27ª. Corredor vehicular – peatonal de medio impacto.

CORREDOR 10: **Calle 10ª**, desde la calle Libertad hasta la Av. Teofilo Borunda. Corredor vehicular – peatonal de bajo impacto.

CORREDOR 04: **Calle 4ª**, desde la calle Juan Méndez hasta la Av. Teofilo Borunda. Corredor vehicular – peatonal de medio impacto.

CORREDOR IN: **Av. Independencia**, desde la calle Juan Méndez hasta la calle Dolores Palomino. Corredor vehicular de alto impacto.

CORREDOR CA: **Av. Carranza**, desde la calle Juan Méndez hasta la Av. Teofilo Borunda y la Av. Universidad, desde la Av. Teofilo Borunda hasta la calle García Conde. Corredor vehicular de alto impacto.

CORREDOR CO: **Av. Colón**, desde la calle Rosales hasta la Av. Teofilo Borunda. Corredor vehicular de alto impacto.

CORREDOR GU: **Calle Vicente Guerrero**, desde la calle Séptima hasta la Av. Teofilo Borunda. Corredor vehicular – peatonal de bajo impacto.

CORREDOR NI: **Av. Niños Héroes**, desde la calle 43 hasta la Av. Teofilo Borunda. Corredor vehicular de alto impacto.

CORREDOR 19: **Calle 19ª**, desde la calle Ignacio Allende, hasta la Av. Teofilo Borunda. Corredor vehicular – peatonal de bajo impacto.

CORREDOR AL: **Calle Ignacio Aldama**, desde la Av. Cuauhtémoc, hasta la Av. Independencia. Corredor vehicular de alto impacto.

ATRACTORES PEATONALES PUNTUALES

Dentro de los atractores más sobresalientes se tienen a las escuelas (Bachilleres), parques (El Palomar, Paseo Bolivar / Parque Lerdo), plazas (calle Libertad / Plaza Mayor), hospitales (Seguro Social, Hospital Central y Facultad de Medicina, Hospital Infantil), zonas de comercio (Mercados, El Pasito), edificios de gobierno (Cereso), templos, espacios culturales (Museo La Semilla, Santuario) y auditorios.

4. USOS DEL SUELO

El Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Chihuahua, ha detectado en esta zona los siguientes usos predominantes:

Usos habitacionales

Las zonas antes definidas aparece la ubicación de la vivienda y el estado del inmueble (en buen estado, regular, deteriorada), también aparece la vivienda agregada a otros usos del suelo (uso mixto).

Es un uso de suelo muy definido en donde las densidades para la vivienda unifamiliar están comprendidas entre las dos y las diez viviendas por hectárea. En los casos en que la vivienda va de 1 a 4 viv/ha. los lotes pueden variar entre los 200 y los 800 m2. Todo ello implica una gran dispersión habitacional, con numerosos lotes baldíos.

Existe mucha vivienda en regular o mal estado, lo que provoca una imagen urbana de deterioro

Usos mixtos y servicios

Es un uso de suelo que presenta comercio mixto no especializado, en el que se ha detectado el comercio zonal, que aparece relacionado con las áreas de habitación o siempre están anexados a otro uso de suelo. El comercio informal presenta una problemática agravada por el mal estado físico de los puestos. Otras zonas de comercio (formal) que también se encuentran en mal estado

Espacios abiertos

Aparecen las áreas sin construcciones pero que tienen usos urbanos: recreación y deporte, así como aquellos que no cuentan con un uso definido (uso del suelo baldío).

Usos Industriales

Este uso del suelo es el de menor superficie, y solamente se encuentran algunas bodegas y talleres. A pesar de esto, la existencia de estos espacios presentan incompatibilidad con los usos permitidos por el Plan Parcial del Centro Urbano de la Ciudad de Chihuahua.

Usos Incompatibles

A pesar de que con anterioridad se han hecho esfuerzos para erradicar los usos asociados a la antigua zona de tolerancia, las actividades siguen existiendo, en especial en el barrio San Pedro. No obstante, con las adquisiciones de terrenos, las correspondientes demoliciones de edificios deteriorados y la incorporación de nuevos usos del suelo, se podrá erradicar estas actividades incompatibles de la zona Centro

Foto 2. Mezcla de usos incompatibles

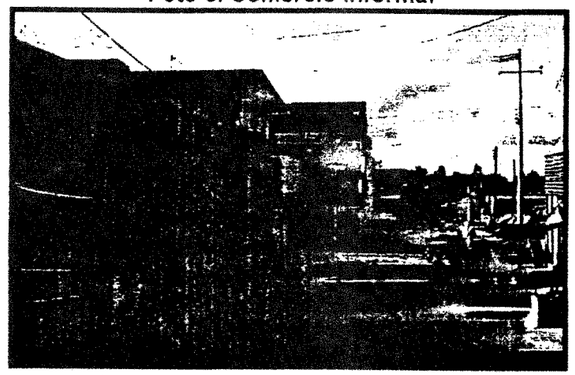


Fuente: Elaboración propia, mediante levantamiento de campo.

COMERCIO DE ABASTO INCOMPATIBLE

Expansión de la zona de comercio de abasto en el Centro de la Ciudad, causando problemas la vialidad y a la limpieza, principalmente. En especial se afecta la imagen urbana, en virtud de la gran cantidad de comercio ambulante que existe en las zonas de San Felipe Viejo, San Pedro y Barrio Bajo y a las actividades de carga, descarga y venta del comercio de abasto entre la calles de Libertad, Independencia, Calle Cuarta y Teofilo Borunda.

Foto 3. Comercio informal



Fuente: Elaboración propia, mediante levantamiento de campo.

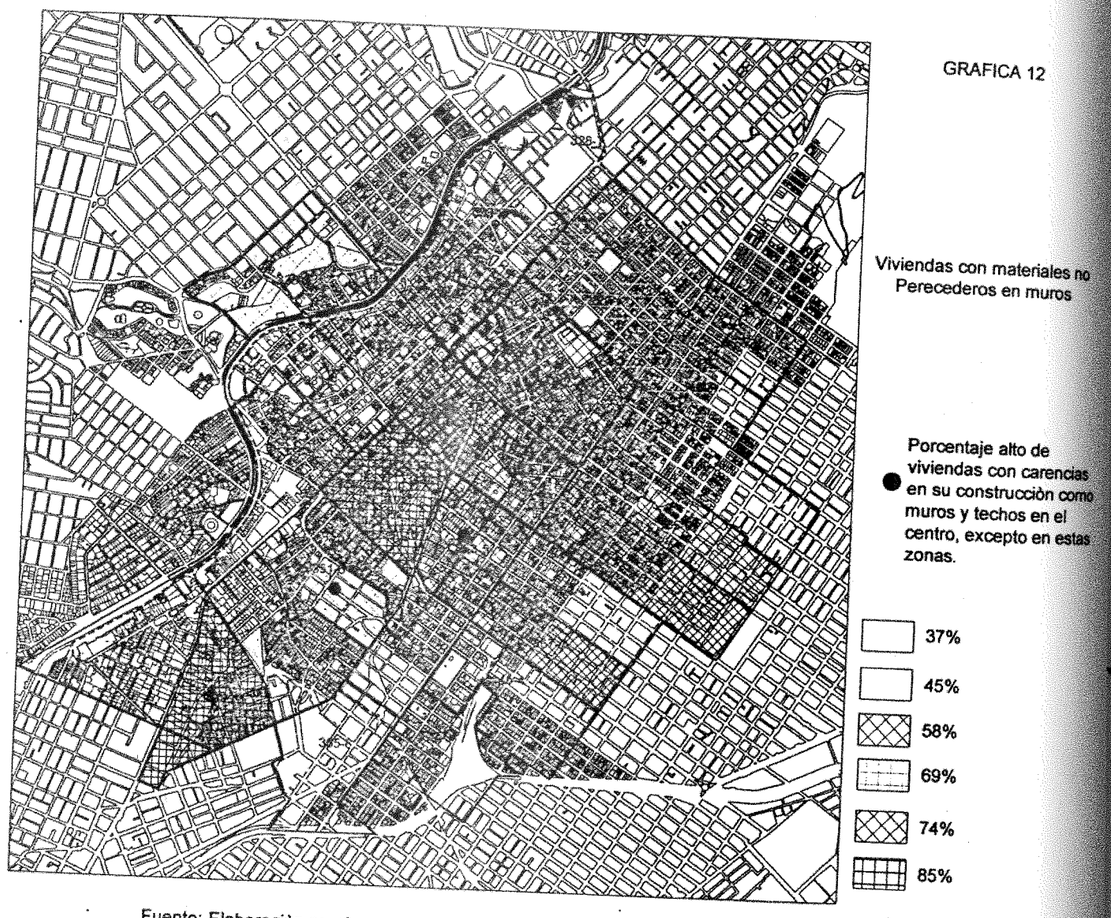
Los principales usos incompatibles en diversas calles como Niños Héroes, Calle Cuarta, Libertad y otras, son estacionamiento, funeraria, bar, hotel, bodega, ferreteras, materiales para la construcción, entre otros.

5. VIVIENDA

Existen diversas zonas de vivienda en mal estado y / o abandonada. A continuación se establecen los resultados del Censo del 2000 con respecto a la vivienda y su estado en la zona centro. Como se ve en la siguiente grafica existe una proporción importante de vivienda que cuenta con materiales no perecederos en los muros: Los índices porcentuales indican la existencia de viviendas con materiales no perecederos, por ejemplo, el rango de 85% indica que, del total de viviendas en la zona marcada (AGEB), solamente el 85% de éstas cuentan con buenos materiales de construcción en muros (no perecederos). Al hablar de materiales perecederos, nos referimos a aquellos materiales como madera o adobe, los cuales eran de uso común en años anteriores, por lo cual resulta bastante obvio que el casco antiguo de la Ciudad presente aún viviendas con este tipo de materiales en sus muros, principalmente el adobe. Algunas de estas viviendas, por falta de mantenimiento, se encuentran en mal estado, formando parte, algunas de ellas, de los predios que el Gobierno del Estado ha adquirido a fin de demoler y re dignificar la zona centro.

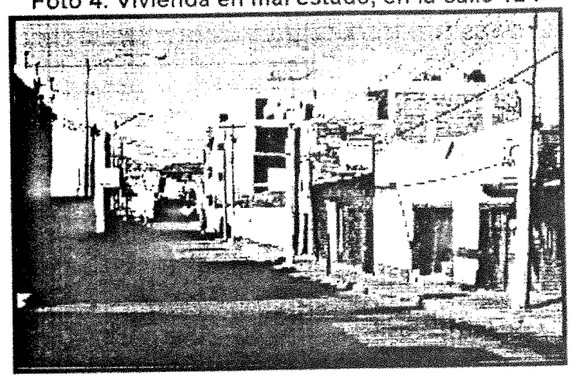
Ver gráfica 12. Viviendas con materiales no perecederos en muros, por AGEB.

Gráfica 12. Viviendas con materiales no perecederos en muros, por AGEB.



Fuente: Elaboraciòn propia con datos del XII Censo General de Poblaciòn y Vivienda 2000, INEGI: Vivienda

Foto 4. Vivienda en mal estado, en la calle 12ª.



Fuente: Elaboración propia

Asimismo, las viviendas en la zona centro cuentan con un nivel adecuado de dotación de bienes como son, televisión, radio, computadora, entre otros. El automóvil es de los bienes que menos personas poseen el Centro. En la gráfica siguiente se describe el porcentaje de viviendas que poseen todos los bienes antes descritos. Los índices indican que porcentaje de viviendas del total de la zona marcada cuentan con todos los bienes, así por ejemplo, 30% indica que el 30% del total de viviendas cuentan con todos los bienes. Estos indicadores establecen que el nivel de vida de las persona que habitan la zona centro, es mejor comparado con algunas zonas de la Ciudad.

Ver gráfica 13. Viviendas que poseen todos los bienes, por AGEB.

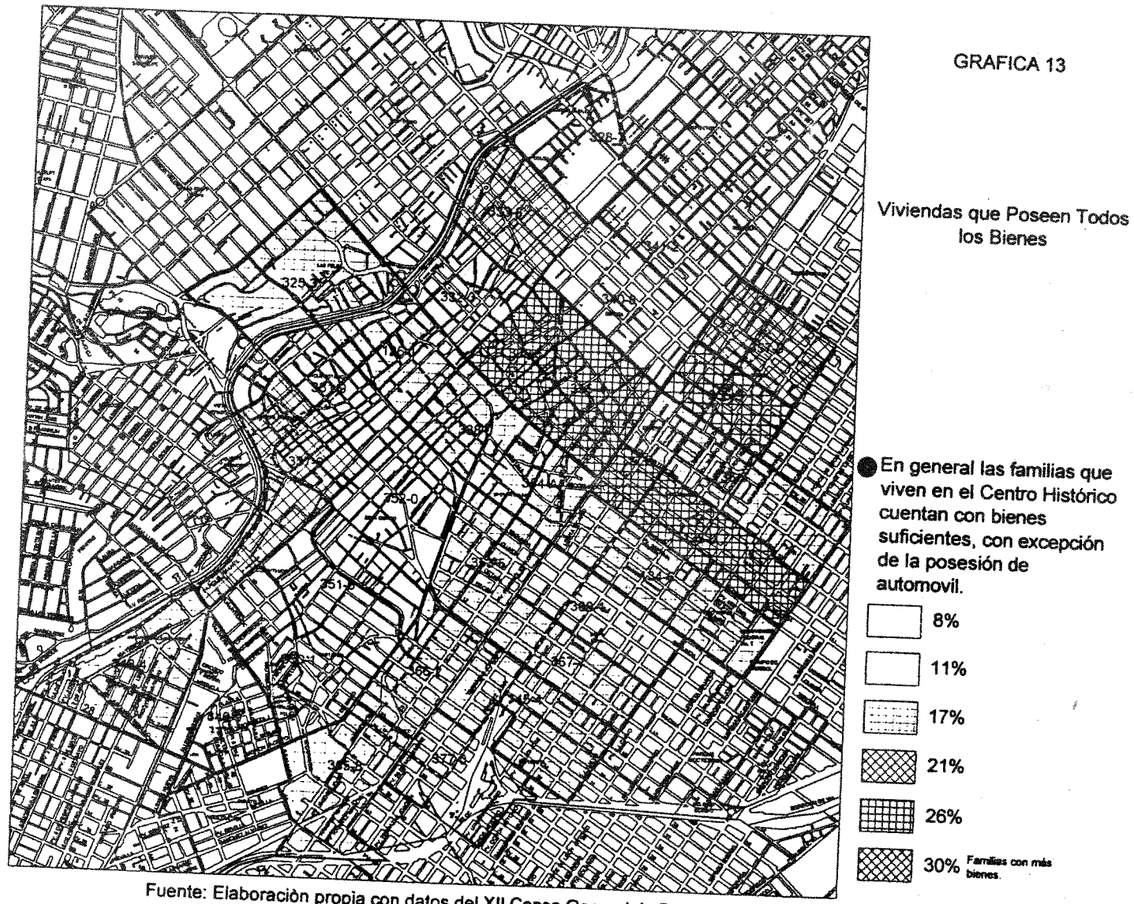
Un porcentaje importante de las viviendas que se localizan en el Centro son arredandas, lo cual indica que cada vez son más las personas que salen de Centro para dejar sus viviendas en renta, de las cuales, una gran mayoría serán utilizadas como comercio u oficinas. La siguiente gráfica muestra el porcentaje de viviendas en renta, para cada uno de los AGEB analizados.

Ver gráfico 14. Viviendas particulares en renta, por AGEB.

La densidad de vivienda en el centro de la Ciudad es muy baja, en donde una gran parte de la zona existen de 2 a 10 viviendas por hectárea. La densidad más alta registrada en el primer cuadro es de 25 viviendas por hectárea, auque ésta solo comprende una porción muy reducida. Este aspecto destaca la carencia de viviendas en la zona, producto de un aumento considerable en los usos comerciales y de servicios, así como de una fuerte emigración de la población originaria del Centro de la Ciudad. La siguiente gráfica muestra los rangos de viviendas por hectárea registrados en la zona Centro, esta clasificación, al igual que la de las tres anteriores gráficas está realizada en base a los datos proporcionados por el XII Censo General de Población y Vivienda del año 2000, divida por AGEB.

Ver gráfica 15. Densidad de Vivienda por AGEB.

Gráfica 13. Viviendas que poseen todos los bienes, por AGEB.



GRAFICA 13

Viviendas que Poseen Todos los Bienes

- En general las familias que viven en el Centro Histórico cuentan con bienes suficientes, con excepción de la posesión de automovil.
- 8%
- 11%
- 17%
- 21%
- 26%
- 30% Familias con más bienes.

Fuente: Elaboraciòn propia con datos del XII Censo General de Poblaciòn y Vivienda 2000, INEGI: Vivienda

Gráfica 14. Viviendas particulares en renta, por AGEB.



GRAFICA 14

Viviendas Particulares en Renta

- Hay más familias rentando su vivienda en la zona centro que en la ciudad, en especial en esta zona.
- 15%
- 22%
- 28%
- 36%
- 37%
- 44%
- 55% Zona con más viviendas en renta.

Fuente: Elaboraciòn propia con datos del XII Censo General de Población y Vivienda 2000, INEGI: Vivienda

Gráfica 15. Densidad de vivienda, por AGEB.



Fuente: Elaboraciòn propia con datos del XII Censo General de Poblaciòn y Vivienda 2000, INEGI: Vivienda

BIBLIOTECA DEL
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
ESTADO DE CHIHUAHUA

6. EQUIPAMIENTO

En general, el Centro cuenta con una dotación importante de servicios de equipamiento urbano, entre los cuales se pueden destacar los siguientes:

Educación

Es el subsistema con mayor número de instalaciones dentro de la zona, aún cuando en el catálogo se han dejado fuera algunas escuelas técnicas pequeñas. aproximadamente el65% de las escuelas son particulares, pero solo un poco más del 30% del total de alumnos estudia en ellas. Por otro lado, solo el 15% de las escuelas funcionan con dos o más turnos, lo que significa que la capacidad de atención casi podría duplicarse aumentando un turno en ellas.

Cultura

A nivel Estado los espacios para la cultura enfrentan un grave déficit, y la ciudad de Chihuahua no es la excepción. Los equipamientos de este tipo son escasos dadas sus dimensiones poblacionales y su importancia como capital del Estado. Por otro lado, el Centro es el sitio donde se localiza la mayor parte delos equipamientos culturales con que cuenta la ciudad. Dichas instalaciones, dentro del área de estudio, están compuestas por 7 museos, 2 centros culturales, el Auditorio y la Biblioteca Municipales, además de las plazas y calles que pueden servir ocasional-mente como espacios de actividad cultural.

Salud

Diferentes instalaciones del sector público y privado se localizan aquí, y aún cuando su número no es grande si lo es su importancia estratégica. Hospitales de diversas dimensiones, algunas instalaciones de diagnóstico y tratamiento especializado, así como una gran cantidad de consultorios, laboratorios y farmacias componen este subsector. En el catálogo solo se incluyen los elementos más relevantes.

Asistencia

Se identificaron 14 elementos de este subsistema. La mitad de ellos son instalaciones funerarias, siendo sin duda el Centro donde se ubican la mayor parte de las que existen en la ciudad. Otros equipamientos son casas para ancianos, una guardería pública (no se incluyeron las privadas), un hogar para niños y un centro de integración juvenil, entre otros.

Comercio

La zona alberga una gran cantidad de instalaciones para el comercio, pero en este apartado solo se identifican aquellos equipamientos administrados por el sector público. Es-tos son los mercados Reforma y Juárez, ambos propiedad del municipio. Los dos edificios presentan problemas de deterioro y descuido. El Mercado Juárez fue sujeto a mejoramientos hace aproximadamente 14

SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
ESTADO DE CHIHUAHUA

años, mientras que el Reforma no ha tenido prácticamente ninguna obra de mejoramiento en más de 20 años. Sus instalaciones y apariencia se hayan muy deterioradas, como sucede con el resto de la zona de la antigua Central de Abastos. En consecuencia están desocupados aproximadamente un 40% de sus locales, sobre todo en los interiores.

Comunicaciones

Encontramos cuatro elementos principales de este subsistema: las instalaciones de correos y telégrafos alojadas en el edificio de Correos, en las calles Libertad y V. Guerrero; el edificio de telecomunicaciones y la central "Catedral" de Teléfonos de México. Estos dos últimos contienen instalaciones estratégicas de enlace vía microondas.

Transporte

Se compone de 23 sitios de taxi con un total de247 unidades. 16 de ellos se ubican en el cuadrante comprendido por las calles Niños Héroes, Bolívar, Carranza y Ocampo. La mayo-ría de los sitios no cuentan con instalaciones adecuadas, como ser-vicios sanitarios o áreas de espera para chóferes y clientes. Así mismo, existen dos terminales de autobuses foráneos que dan servicio a los habitantes de poblaciones cercanas a la ciudad. Ambas se ubican próximas a la antigua Central Camionera y una de ellas no cuenta con el espacio necesario para sus autobuses, por lo que el ascenso y descenso de pasajeros es problemático.

Recreación

Esta conformado por aproximadamente 90,000m2 de plazas, parques y jardines, los que se distribuyen de manera más o menos equilibrada en la zona de estudio. Sus problemas principales son el envejecimiento de árboles, en algunos de los parques más antiguos, la superabundancia de árboles y la falta de *criterios adecuados para la selección de especies en otros*. En algunos hay problemas de vandalismo, falta de mobiliario, servicios sanitarios, etc. Por otro lado, existen en el Centro 6 salas de cine aun en funcionamiento. En general son espacios construidos hace 20 o 25años, de dimensiones muy grandes, descuidados y sin las instalaciones de sonido y comodidades que tienen los cines más modernos. Estos factores, entre otros, los ponen en desventaja frente a los complejos de cine que se han desarrollado recientemente en otras partes de la ciudad.

Servicios urbanos

Estos equipamientos están compuestos por 7 estaciones de gasolina con un total de 35 bombas, una estación de bomberos y el edificio de la Penitenciaría, desocupa-do hace dos años, después de la construcción del nuevo centro penitenciario, pero que ahora comienza nuevamente a ocuparse con este mismo uso.

Administración publica

El Centro reúne la mayor parte de los equipamientos de este tipo de toda la ciudad. Son grandes generadores de actividad, tanto por el número de empleados que tienen, como por los usuarios de

las diferentes oficinas y dependencias. La existencia de oficinas de los 3 niveles de gobierno provoca que al Centro acudan no solo los habitantes de la ciudad, sino de todas partes del Estado.

Religión

Un importante número de espacios de culto y asistencia social a cargo de diferentes iglesias se ubican dentro de esta zona. La mayor parte la componen los templos, (12 en total)distribuidos por toda la zona. Además se hayan 2 seminarios, 2conventos y las oficinas de la Diócesis de Chihuahua.

La ubicación de los equipamientos existentes en toda la zona de Centro Urbano se especifican en el plano de Equipamiento (14/48) del Plan de 1999; los equipamientos correspondientes a los cuatro ZEDEC (Barrio San Pedro, Gubernamental, Barrio Bajo y San Felipe Viejo) analizados a detalle para la presente Modificación Menor, se ubican en los planos de "Estado de vivienda, intensidad de uso de suelo, infraestructura, equipamiento y señalización" (D.U.P.a., D.U.P.b., D.U.P.c., D.U.P.d., D.U.P.e., D.U.P.f., D.U.P.g., D.U.P.h., D.U.P.i., D.U.P.j., D.U.P.k., D.U.G.a., D.U.G.b., D.U.G.c., D.U.G.d., D.U.G.e., D.U.G.f., D.U.G.g., D.U.B.a., D.U.B.b., D.U.B.c., D.U.B.d., D.U.B.e., D.U.B.f., D.U.B.g., D.U.B.h., D.U.B.i., D.U.B.j., D.U.F.a., D.U.F.b., D.U.F.c., D.U.F.d., D.U.F.d., D.U.F.e., D.U.F.f.), incluidos en los anexos.

7. INFRAESTRUCTURA

Los proyectos de fraccionamientos deberán ser revisados y aprobados por la junta municipal de agua y saneamiento de chihuahua, y también deberán garantizar el abastecimiento y distribución de agua potable, alcantarillado sanitario, agua recuperada y saneamiento.
Para obtener la factibilidad de servicios en firme se deberá tener como mínimo construida la fuente de abastecimiento de agua potable y de ser necesario en el desarrollo habitacional ellos tanques de regularización; cubrir los derechos de suministro, revisión y aprobación de construcción; y así programar la supervisión y puesta en marcha de las obras proyectadas, acordes a los proyectos autorizados y a la normatividad de la JUNTA MUNICIPAL DE AGUA Y SANEAMIENTO (JMAS).
Los predios incluidos en los planes de desarrollo del municipio de chihuahua y/o planes parciales de desarrollo que correspondan y que sean beneficiados con un decreto presidencial o derecho a la concesión de uso de cualquier tipo de aguas para riego para predios agrícolas, deberán renunciar a la concesión total o derecho de uso de cualquier tipo de aguas para riego, no procediendo ser aplicables y/o transferidas a otro predio.

Agua potable
Contar con el certificado de uso del suelo
Contar con fuente de abastecimiento de agua potable, equipado, automatizado con telemetría, electrificado e incorporado a la red de la ciudad de acuerdo a la normatividad de la jmas
Construir conducciones, circuitos principales, red secundaria, etc. De acuerdo al plan de desarrollo del municipio de chihuahua y/o planes parciales de desarrollo que corresponda.
Construir tanques de regularización de acuerdo a la capacidad y altura requerida, automatizado e integrado al sistema hidráulico.
En caso de requerir rebombeos deberán estar construidos, automatizados e integrados al sistema hidráulico.
Alcantarillado sanitario

Construir los colectores, subcolectores, red de atarjeas necesarios de acuerdo al plan de desarrollo del municipio de Chihuahua y/o planes parciales de desarrollo que corresponda a la topografía del terreno.
Agua recuperada
Construir los circuitos principales, red secundaria de acuerdo al Plan de Desarrollo del municipio de Chihuahua y/o Planes Parciales de Desarrollo que corresponda
En caso de requerir rebombeos deberán de estar construidos, automatizados e integrados al sistema hidráulico
Construir las estructuras necesarias para regularizar el sistema de dotación de agua recuperada, ya sean lagos, tanques, etc.
Saneamiento
Construir las plantas de tratamiento de aguas residuales con parámetros del efluente de 30-30, que el desarrollo habitacional requiera.
Construir el desfogue necesario para desalojar el afluente de las plantas de tratamiento o en su defecto las aguas negras en caso de una contingencia, este como punto de descarga el autorizado previamente por la Comisión Nacional de Agua
No deberán existir en un radio de 1,000 metros del limite del desarrollo habitacional ni dentro de el, canales a cielo abierto que conduzcan aguas negras

Agua potable.

Este servicio cubre prácticamente el 100% del área de estudio. El abasto proviene de tres pozos ubicados dentro de la zona y de otras 6 fuentes externas. La distribución del agua se hace por gravedad, mediante seis tanques principales, todos ellos fuera de la zona. La antigüedad de las tuberías varia de acuerdo a los diferentes sectores pero ninguna tiene menos de 40 años, a excepción de las que se renovaron en 1994, mediante una red de tubería de polietileno, en el sector más antiguo del Centro Urbano.
En este sentido la prioridad en los próximos años será implementar un programa de sustitución paulatina de la red general, incluyendo las tomas domiciliarias en mal estado. La importancia de esta acción radica no solo en la necesidad de contar con un sistema eficiente que, entre otras cosas, evite el desperdicio de agua por fugas, sino también en que a largo plazo disminuirá los daños a la vía pública y las molestias a los transeúntes por reparaciones parciales.
En la zona de estudio existen 12,340 tomas domiciliarias que alcanzan un consumo aproximado de 413,000 m3 mensuales.

Drenaje sanitario.

Basándose en la información de la JMAS, la zona tiene una cobertura del 100% en el servicio de drenaje sanitario. Sin embargo, al igual que sucede con la red de agua, gran parte de las instalaciones fueron realizadas antes de los años 40's, por lo que aún cuando no se cuenta con un diagnóstico preciso también se prevé la necesidad sustituir de manera gradual las tuberías y albañales existentes.
Ligados al sistema de drenaje se encuentran algunos problemas cuya solución exigirá acciones decididas e integrales a mediano y largo plazo. Uno de los más importantes esta representado por los cauces de arroyos que han sido canalizados, como el de "La Canoa" (actualmente Av. Díaz Ordáz), "El Chamizal" (C. Miguel A. Oléa) y el de "La Manteca". Estos, aunque corren a cubierto, constituyen un foco de contaminación y una fuente de malos olores a través de las alcantarillas instaladas sobre la calle.
Pero sin duda el mas grave problema de este tipo lo encontramos en el canal del Chuviscar, que desde su construcción a fines de los 50's y hasta nuestros días ha sido el colector principal donde

descargan a cielo abierto las aguas negras de una extensa zona de la ciudad. Además de los riesgos que implica en términos de salubridad, constituye un grave deterioro para la imagen del Centro, sobre todo por su preeminencia en la estructura urbana.
La solución integral de este problema implica una buena dosis de ingenio, pues si bien en primer instancia se pudiera plantear el cubrir el canal, esta acción representaría el borrar definitivamente de la traza urbana los vestigios del río Chuvíscar, con toda la carga de significados que este tiene, además del costo excesivo para el erario público. Diremos de entrada que la solución mas adecuada pudiera partir de instalar tubería especial para el drenaje sanitario, aunque esto será abordado a mayor detalle en el apartado de propuestas.
Otro de los problemas que afectan al sistema es la falta de drenaje especial para el agua pluvial, el cual se expone abajo.

En los planos de "Estado de vivienda, intensidad de uso de suelo, infraestructura, equipamiento y señalización", incluidos en los anexos, se encuentra registrado a detalle el estado de la infraestructura de los ZEDEC Barrio San Pedro, Gubernamental, Barrio Bajo y San Felipe Viejo (D.U.P.a., D.U.P.b., D.U.P.c., D.U.P.d., D.U.P.e., D.U.P.f., D.U.P.g., D.U.P.h., D.U.P.i., D.U.P.j., D.U.P.k., D.U.G.a., D.U.G.b., D.U.G.c., D.U.G.d., D.U.G.e., D.U.G.f., D.U.G.g., D.U.B.a., D.U.B.b., D.U.B.c., D.U.B.d., D.U.B.e., D.U.B.f., D.U.B.g., D.U.B.h., D.U.B.i., D.U.B.j., D.U.F.a., D.U.F.b., D.U.F.c., D.U.F.d., D.U.F.d., D.U.F.e., D.U.F.f.).

Drenaje pluvial.

En lo que respecta a la infraestructura, esta es una de las carencias más evidentes del Centro Urbano. No existe en la zona una instalación especifica para la conducción de las aguas de lluvia y si bien hay en diferentes partes alcantarillas que reciben los escurrimientos superficiales de las calles, estas descargan a los colectores de drenaje sanitario. De ello se deriva el que una lluvia medianamente intensa los vuelva insuficientes y las aguas negras broten por los pozos de visita, inclusive en el interior de los inmuebles. Además significa la contaminación del agua de lluvia al mezclarse con el drenaje sanitario.
Los encharcamientos en las calles, con verdaderas inundaciones en algunas zonas, es otro de los problemas derivados de la falta de drenaje pluvial que afectan su funcionamiento esporádicamente.
En los planos de "Estado de vivienda, intensidad de uso de suelo, infraestructura, equipamiento y señalización", incluidos en los anexos, se encuentra registrado a detalle el estado de la infraestructura de los ZEDEC Barrio San Pedro, Gubernamental, Barrio Bajo y San Felipe Viejo (D.U.P.a., D.U.P.b., D.U.P.c., D.U.P.d., D.U.P.e., D.U.P.f., D.U.P.g., D.U.P.h., D.U.P.i., D.U.P.j., D.U.P.k., D.U.G.a., D.U.G.b., D.U.G.c., D.U.G.d., D.U.G.e., D.U.G.f., D.U.G.g., D.U.B.a., D.U.B.b., D.U.B.c., D.U.B.d., D.U.B.e., D.U.B.f., D.U.B.g., D.U.B.h., D.U.B.i., D.U.B.j., D.U.F.a., D.U.F.b., D.U.F.c., D.U.F.d., D.U.F.d., D.U.F.e., D.U.F.f.).

Electricidad.

La zona presenta una cobertura del 100% en este servicio, mediante una red principal compuesta de 7 líneas alimentadoras de 23 KV cada una. Entre las principales deficiencias en este apartado se encuentran las continuas variaciones en la tensión, y en ocasiones interrupciones de la energía eléctrica, mismas que afectan el funcionamiento de los diversos comercios y edificios de oficinas.
Por otro lado, las instalaciones aéreas representan uno de los factores que más afectan la imagen urbana, además del obstáculo que implican para el crecimiento de árboles en las aceras.
Actualmente se encuentra en proceso la canalización de las líneas de conducción eléctrica en algunas zonas del Centro de la Ciudad.

En los planos de "Estado de vivienda, intensidad de uso de suelo, infraestructura, equipamiento y señalización", incluidos en los anexos, se encuentra registrado a detalle el estado de la infraestructura de los ZEDEC Barrio San Pedro, Gubernamental, Barrio Bajo y San Felipe Viejo. (D.U.P.a., D.U.P.b., D.U.P.c., D.U.P.d., D.U.P.e., D.U.P.f., D.U.P.g., D.U.P.h., D.U.P.i., D.U.P.j., D.U.P.k., D.U.G.a., D.U.G.b., D.U.G.c., D.U.G.d., D.U.G.e., D.U.G.f., D.U.G.g., D.U.B.a., D.U.B.b., D.U.B.c., D.U.B.d., D.U.B.e., D.U.B.f., D.U.B.g., D.U.B.h., D.U.B.i., D.U.B.j., D.U.F.a., D.U.F.b., D.U.F.c., D.U.F.d., D.U.F.d., D.U.F.e., D.U.F.f.). En estos planos aparecen las redes correspondientes a todos y cada uno de los postes de energía eléctrica, atendiendo a su material (acero, madera, concreto, de acero con arbotante, de concreto con arbotante, de madera con arbotante), así como la ubicación de cada transformador.

Alumbrado público.

El servicio cubre de manera satisfactoria toda el área de estudio. En años pasados se han instalado nuevas luminarias de vapor de sodio que han significado ahorros en el consumo de energía y mayor eficiencia en la iluminación. No se registran en general problemas de vandalismo por lo que el mantenimiento se limita principalmente al arreglo de las fallas normales de los equipos.
En los planos de "Estado de vivienda, intensidad de uso de suelo, infraestructura, equipamiento y señalización", incluidos en los anexos, se encuentra registrado a detalle el estado de la infraestructura de los ZEDEC Barrio San Pedro, Gubernamental, Barrio Bajo y San Felipe Viejo (D.U.P.a., D.U.P.b., D.U.P.c., D.U.P.d., D.U.P.e., D.U.P.f., D.U.P.g., D.U.P.h., D.U.P.i., D.U.P.j., D.U.P.k., D.U.G.a., D.U.G.b., D.U.G.c., D.U.G.d., D.U.G.e., D.U.G.f., D.U.G.g., D.U.B.a., D.U.B.b., D.U.B.c., D.U.B.d., D.U.B.e., D.U.B.f., D.U.B.g., D.U.B.h., D.U.B.i., D.U.B.j., D.U.F.a., D.U.F.b., D.U.F.c., D.U.F.d., D.U.F.d., D.U.F.e., D.U.F.f.). En estos planos aparecen las redes correspondientes a todos y cada uno de los postes de energía eléctrica, atendiendo a su material (acero, madera, concreto, de acero con arbotante, de concreto con arbotante, de madera con arbotante), así como la ubicación de cada transformador.

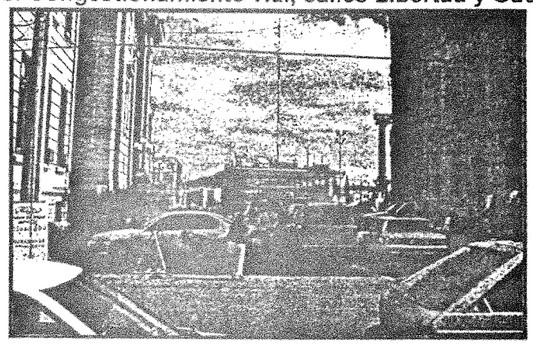
Teléfono.

Existen instalaciones que cubren en su totalidad el área de estudio. Teléfonos de México informó que cuenta, además de la red normal por cable, con una de fibra óptica que puede dar servicio a cualquier punto de la zona. La totalidad de la red de cableado es aérea, aunque también existen conducciones subterráneas que alojan las líneas troncales y la red de fibra óptica. De manera análoga a la red eléctrica, es en extremo deseable que en el mediano plazo la totalidad de los cableados en el primer cuadro sean subterráneos.
En los planos de "Estado de vivienda, intensidad de uso de suelo, infraestructura, equipamiento y señalización", incluidos en los anexos, se encuentra registrado a detalle el estado de la infraestructura de los ZEDEC Barrio San Pedro, Gubernamental, Barrio Bajo y San Felipe Viejo (D.U.P.a., D.U.P.b., D.U.P.c., D.U.P.d., D.U.P.e., D.U.P.f., D.U.P.g., D.U.P.h., D.U.P.i., D.U.P.j., D.U.P.k., D.U.G.a., D.U.G.b., D.U.G.c., D.U.G.d., D.U.G.e., D.U.G.f., D.U.G.g., D.U.B.a., D.U.B.b., D.U.B.c., D.U.B.d., D.U.B.e., D.U.B.f., D.U.B.g., D.U.B.h., D.U.B.i., D.U.B.j., D.U.F.a., D.U.F.b., D.U.F.c., D.U.F.d., D.U.F.d., D.U.F.e., D.U.F.f.).

Desplazamientos diarios

Existen problemas de tráfico en la zona del Centro Histórico debido, entre otros factores, al acceso de vehículos de carga sin restricciones y a la excesiva cantidad de líneas de transporte público que atraviesan la zona.

Foto 5. Congestionamiento vial, calles Libertad y Guerrero

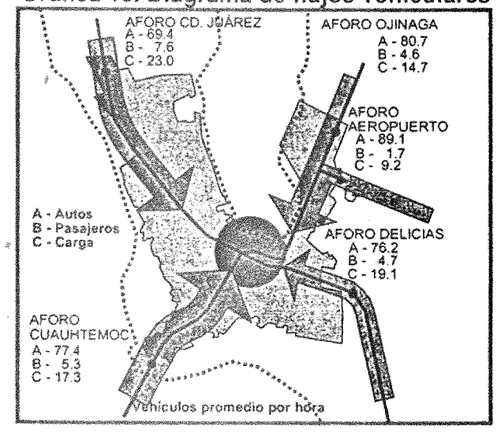


Fuente: Elaboración propia

Destinos importantes

Como Capital del Estado, la Ciudad de Chihuahua presenta una fuerte afluencia de personas que acuden a la localidad, así como de paso a otros destinos del Estado o del País. En particular en la zona Centro se localizan un sinnúmero de elementos de atracción para la población de la Ciudad y de otros sitios del Estado, entre ellos podemos destacar los siguientes:
Los mercados, la zona de abasto, los diversos edificios de los gobiernos Federal, Estatal y Municipal, las plazas y lugares públicos, las zonas comerciales, las oficinas privadas, los comercios de diversa índole, los servicios financieros y bancarios y los servicios asistenciales, de salud, de transporte, religiosos, educativos, entre otros.

Gráfica 16. Diagrama de flujos vehiculares



Fuente: Elaboración propia, con datos de la SCT.

A nivel local se pueden mencionar los siguientes paseos complementarios:

Av. Zarco
Av. Cuauhtemoc
Calle Aldama
Av. Juárez
Calle 4ª
Calle 10ª
Calle Julián Carrillo
Av. Independencia

Y los circuitos de las tres plazas:

Paseo Bolivar
Av. Ocampo
Calle Libertad
Calle Vicente Guerrero

Véase el plano D.C, incluido en el presente documento.

Los flujos más representativos basan su función en conectar zonas de comercio y de abasto con zonas comerciales, áreas concentradoras de escuelas, nodos, oficinas y servicios de gobierno, así como con zonas recreativas y culturales o núcleos de servicios para la salud.

Las vias mas saturadas son:

- Av. Niños Héroes: Flujo de hasta 240 camiones por hora en un sentido.
- Av. Universidad: Flujo de hasta 180 camiones por hora en un sentido.
- Calle – Av. Juárez: Flujo de hasta 120 camiones por hora en un sentido.[1]

Pavimento y aceras.

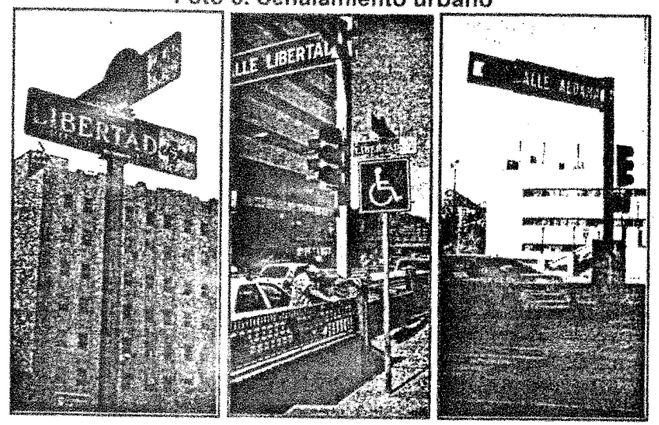
La zona cuenta con pavimento en calles en casi un 100% de su extensión. En el caso de las calles se ha tenido un mantenimiento prácticamente nulo durante los últimos 10 ó 12 años. Asimismo gran parte de las aceras, por su misma antigüedad, se hallan en condiciones de alto deterioro. En los últimos años se han hecho algunas acciones de mejoramiento, fundamentalmente dentro del sector central. El mas amplio de estos trabajos fue el llamado "programa de banquetas" realizando hace 6 años, mediante el cual se construyeron nuevas banquetas en unas 40 manzanas del primer cuadro y en las principales avenidas. Posteriormente se han venido haciendo otros trabajos, como el re encarpetado de la calle Victoria con el sistema de "white topping", la total repavimentación de la Av. Ocampo, así como el re encarpetado (white topping) y sustitución de banquetas en las calles 2da. y 4ª.
Existen amplias zonas con calles sin pavimentación, en especial en Barrio Bajo (calles Jesús García y Ejercito Mexicano) lo cual desacelera la circulación vehicular, además de propiciar charcos, lodo y polvaredas.

[1] Fuente: aforos realizados durante el proceso de Diagnostico

Señalamiento

La señalización que existe actualmente, es escasa y se encuentra en mal estado. No existen indicaciones para la ubicación de los diversos puntos de atracción del Centro (mapas, rutas, etc).

Foto 6. Señalamiento urbano



Fuente: Elaboración propia, en base a levantamiento de campo.

Alineamientos

Parte del problema de la vialidad es la falta de alineamientos uniformes: la Av. Ocampo, Av. Independencia, Av. Juárez, y la Calle Libertad son de las vías más importantes como corredores que presentan cambio de sección.

Semaforización

La trama vial del Centro Urbano presenta en la actualidad múltiples problemas, mismos que tienden ha agravarse con el incremento paulatino de la flota vehicular. A pesar de las numerosas modificaciones, no se ha generado una trama vial que funcione adecuadamente, destacando al respecto la falta de continuidad y conexión de algunas vialidades primarias y secundarias, el estrechamiento de las mismas en tramos significativos y la persistencia de trazos complicados en algunas intersecciones.
Estos problemas, aunados a las fallas del sistema de semaforización, se expresan en una gran cantidad de "cruceros conflictivos", es decir, con aforos excesivos y falta de fluidez.
En los planos de "Estado de vivienda, intensidad de uso de suelo, infraestructura, equipamiento y señalización", incluidos en los anexos, se encuentra registrado a detalle los semáforos existentes en cada uno de los ZEDEC Barrio San Pedro, Gubernamental, Barrio Bajo y San Felipe Viejo (D.U.P.a., D.U.P.b., D.U.P.c., D.U.P.d., D.U.P.e., D.U.P.f., D.U.P.g., D.U.P.h., D.U.P.i., D.U.P.j., D.U.P.k., D.U.G.a., D.U.G.b., D.U.G.c., D.U.G.d., D.U.G.e., D.U.G.f., D.U.G.g., D.U.B.a., D.U.B.b., D.U.B.c., D.U.B.d., D.U.B.e., D.U.B.f., D.U.B.g., D.U.B.h., D.U.B.i., D.U.B.j., D.U.F.a., D.U.F.b., D.U.F.c., D.U.F.d., D.U.F.d., D.U.F.e., D.U.F.f.).

Puntos Conflictivos

ESTACIONAMIENTO PROBLEMÁTICO

Existen pocas opciones de estacionamiento en la zona, lo que genera un problema para los visitantes, los cuales tienen la necesidad de usar la vía pública para estacionarse, deteriorando la imagen urbana, reduciendo la sección vial útil y afectando así los flujos viales.

Los lotes baldíos (producto de las actuales demoliciones, año 2003, se vuelven propicios para la creación de estacionamientos informales. Aún con esta empírica aportación el estacionamiento es insuficiente.

La ubicación de las calles que cuentan con carril para estacionamiento: Calle 10ª, Blvd. Díaz Ordaz, Calle Juárez, Calle Libertad y Av. Cuauhtémoc. Una de las cervecerías de la zona, por su tránsito de entrada-salida, provoca una problemática vial en su derredor inmediato.

Foto 7. Carencia de estacionamientos públicos



Fuente: Elaboración propia, en base a levantamiento de campo.

En Barrio San Pedro, el estacionamiento se realiza en las calles y en lotes baldíos, en la zona Gubernamental, es donde se tiene un mayor déficit de lugares para estacionamiento público, en virtud de la demanda que los servicios en este lugar exigen. Se estima que existen cerca de 1,770 espacios de estacionamiento en la zona Centro. De acuerdo a normas oficiales de la Sedesol, para una superficie estimada de 358 mil metros cuadrados de área de comercio, oficina, vivienda y servicios, se requerirían de unos 8,500 cajones, lo que arroja un déficit de unos 6,800 cajones

BAJA AFLUENCIA

La falta de estacionamiento, también genera una baja afluencia de visitantes a algunas zonas del Centro, ya que esta situación desalienta a las personas a realizar actividades en este sitio. El

problema abarca gran parte de la zona centro, en especial en aquellas zonas en donde el comercio y los servicios son predominantes.

CIRCULACIÓN PEATONAL COMPLICADA

La mayoría de las calles del Centro Histórico tienen banquetas angostas, esto limita a los visitantes a caminar por las calles. Existen pocas zonas de uso exclusivo para los peatones.
Se tiene un sector recorrido por estudiantes y trabajadores, a pie, sobre las calles principales (que tienen banquetas muy angostas). El mismo recorrido no puede realizarse por las noches, puesto que en él se ubica la zona de tolerancia. Es por lo anterior que se vuelve prioritario crear corredores que vinculen los puntos atractores con la circulación peatonal. El flujo de estudiantes proviene de Colegio de Bachilleres No. 1 y se une a la Av. Juárez.

En "El Pasito" se tiene un punto atractor muy importante pero para su acceso no se tiene un corredor formal en el que el peatón tenga las comodidades y seguridad básicas.

Es pertinente la creación de un circuito peatonal en derredor de edificios importantes, como son Rectoría, el Palacio de Gobierno, el Palacio Federal y las plazas.

Véanse las rutas de los corredores vehiculares (de alto, medio y bajo impacto) y peatonales.

CRUCEROS CONFLICTIVOS

Muchas de las vialidades principales siguen siendo conectivas de las distintas partes de la ciudad entre si, por lo que soportan buena parte de los flujos vehiculares a escala urbana, además de los que generan las actividades del Centro mismo. En este sentido, es necesario enfatizar que el problema no radica en que el Centro tenga vialidades importantes, sino en que gran parte del tráfico solo las utiliza para acceder a otras zonas.

A pesar de las numerosas modificaciones, no se ha generado una trama vial que funcione adecuadamente, destacando al respecto la falta de continuidad y conexión de algunas vialidades primarias y secundarias, el estrechamiento de las mismas en tramos significativos y la persistencia de trazos complicados en algunas intersecciones

Las dos características anteriores, aunadas a las fallas del sistema de semaforización, se expresan en una gran cantidad de "cruceros conflictivos", es decir, con aforos excesivos y falta de fluidez.

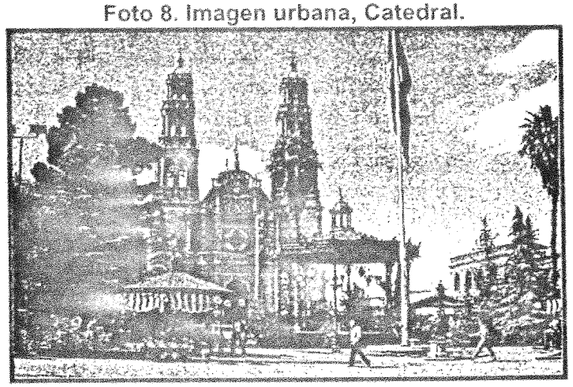
Por mencionar algunos de estos cruceros conflictivos, se tienen a las intersecciones del Blvd. Díaz Ordaz, la Av. Juárez y la calle Diagonal 14ª; la Av. Ocampo, en varios puntos, por lo que se recomienda su ensanchamiento. Av. Ocampo y Av. Niños Héroes; Av. Juárez y Calle 27ª.

9. IMAGEN URBANA

Imagen urbana

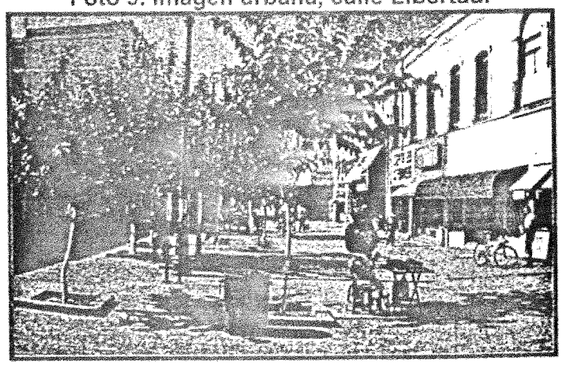
Existe una falta de mobiliario urbano que facilite a los visitantes a transitar peatonalmente por la zona (bancas, paraderos, botes de basura, etc.), los cuales además se integren a la imagen del Centro Histórico.

Foto 8. Imagen urbana, Catedral.



Fuente: Elaboración propia en base a levantamiento de campo

Foto 9. Imagen urbana, calle Libertad.



Fuente: Elaboración propia en base a levantamiento de campo

La imagen urbana se puede denominar en forma general como "deteriorada" en cuanto a los materiales de construcción, pero este ambiente se agrava con la proliferación de hoteles y de sexo-servidoras.

También hay edificios en buen estado y sobre corredor patrimonial pero sin actividades, así como manzanas completas demolidas. Sumado a lo anterior se tienen edificios cuyos paramentos se retranquean para dar lugar a estacionamientos.

Patrimonio cultural

Como parte de los trabajos del Plan Parcial de 1999 se efectuó una actualización del catálogo de inmuebles patrimoniales del INAH, el cual data de 1990. Contiene un total de 667 inmuebles, es decir el 12% de los predios existentes en el perímetro del Centro Urbano, que es donde se ubican la mayoría de los inmuebles catalogados.

Las tablas anexas en dicho catálogo, muestran algunas cifras respecto a el estado físico de los inmuebles, así como a la proporción en que estos se clasifican de acuerdo a las épocas más representativas. La categoría de ''utilizable'' se refiere a aquellos edificios en buen estado y que en todo caso solo requieren labores de mantenimiento y protección; la de ''recuperable'' nos indica que existe un cierto grado de deterioro que implica acciones de restauración o readecuación. Por su parte el renglón de ''parcialmente recuperable'' señala que el grado de deterioro es tal que quizá el inmueble solo pueda rescatarse en parte. Finalmente se hallan aquellos inmuebles que de 1990 a la fecha han sido destruidos, ya sea de manera intencional o por falta de mantenimiento, mismos que representan un significativo 8% del total catalogado.

En el tema de la protección y recuperación del patrimonio inmueble existen actualmente dos actores principales involucrados de manera directa; por un lado el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), como institución responsable de la protección de los inmuebles catalogados, y por otro los propietarios de las fincas.

En la Ley Federal sobre Monumentos y Sitios Arqueológicos, Históricos y Artísticos, se asigna al INAH una serie de funciones que van de la protección, conservación y restauración, hasta la asesoría y promoción. Sin embargo, por diversas circunstancias, en la realidad estas labores se han reducido casi siempre a la vigilancia y regulación. La falta de programas de promoción y asesoría ha limitado la colaboración activa de otras autoridades y de la ciudadanía misma en proyectos puntuales destinados no solo a la conservación de los inmuebles sino a su puesta en uso, integrándolos a la vida económica de la ciudad. Por otro lado los criterios que suelen seguirse respecto al tratamiento de estos inmuebles no han tenido los efectos deseados, dado que en general inhiben el desarrollo de ideas novedosas para su reciclaje.

Algunos de los inmuebles patrimoniales de la zona Centro, se pueden mencionar:

El Centro Cultural Chihuahua.
El Museo Casa Siglo XXI.
Hotel Victoria.
Centro Comercial "El Pasito" (con comercio informal).
El Palacio de Gobierno.
Rectoría
El Palacio Federal.
La Quinta Gameros
El Museo de Juárez

La ubicación detallada de los inmuebles patrimoniales, puede consultarse en el plano de Patrimonio Construido por Épocas (15/48), así como el Estado del Patrimonio Construido (16/48), en el Plan del Centro Urbano de la Ciudad de 1999.

/III. RIESGOS

1. RIESGOS SOCIORGANIZATIVOS

SEGURIDAD

En los recorridos en las diversas zonas del Centro se pudo observar los niveles de inseguridad a ciertas horas de la tarde y noche en sitios como: el Barrio Bajo y San Pedro en donde todavía persisten actividades relacionadas con la zona de tolerancia, y en los cuales se presentan los mayores problemas de seguridad, los cuales se ven reforzados con la proliferación de bares y hoteles.

Otras zonas son de difícil accesibilidad, convirtiéndose en lugares propicios para el vandalismo y la delincuencia que encuentran espacios ideales en edificios abandonados, como ejemplo se tiene el Hotel Victoria y "El Pasito" corredor de comercio informal.

IX. CONCLUSIONES

1. SÍNTESIS GENERAL

Debido a la importancia que la Ciudad de Chihuahua representa en el ámbito estatal, y en concordancia con los planteamientos establecidos por el actual Gobierno Municipal, es necesario promover el crecimiento armónico y continuo de la ciudad, el cual conlleve el bienestar y la mejoría de la calidad de vida a sus habitantes.

La Ciudad de Chihuahua concentra a la mayor parte de la población municipal, y se ha desarrollado funcionando como un centro regional de importancia Estatal.

Las problemáticas diversas que se han anotado en las hojas precedentes se detallan en el plano C.GN y en los planos del Anexo Gráfico, D.P.C.GN, el cual está conformado por un mosaico de once planos (D.P.C.GN.01, D.P.C.GN.02, D.P.C.GN.03, D.P.C.GN.04, D.P.C.GN.05, D.P.C.GN.06, D.P.C.GN.07, D.P.C.GN.08, D.P.C.GN.09, D.P.C.GN.10 y D.P.C.GN.11). Aparecen los usos incompatibles, la problemática peatonal y vehicular, el mobiliario urbano en mal estado y dónde falta señalizar las paradas de camión.

DESPOBLAMIENTO GRADUAL Y CONTEXTO DEMOGRÁFICO

En las últimas décadas, el crecimiento de la Ciudad ha ido disminuyendo, llegando a tasas inferiores a las estatales, e incluso a las municipales. Aún con este panorama no se deben subestimar las cifras netas de crecimiento poblacional, pues la zona estudiada ha presentado tendencias positivas de crecimiento urbano

El área del Centro es una de las zonas con menor densidad en habitantes en la Ciudad, con cifras de 61 habitantes por hectárea en el Centro y de 20 en el Centro Histórico, mientras en otras zonas de la Ciudad la densidad es de hasta 101 habitantes por hectárea. La población en general, prefiere habitar la periferia, vendiendo, o rentando gradualmente sus propiedades.

Uno de los criterios para definir la edad de las familias, es la edad de los hijos, la cual suele ser menor en familias de reciente formación. En base a ello, se ha identificado un despoblamiento de familias jóvenes, lo que se demuestra cuando se compara el porcentaje de habitantes de hasta 14 años, en la Ciudad es de 8.89 en mujeres y 5.79 en hombres, mientras en el Centro Histórico es de 2.79 y 2.2 .[1]

INVERSION PRODUCTIVA BAJA

En las últimas décadas, la inversión en la zona del Centro Urbano ha sido muy limitada, en especial en los rubros que podrían impulsar una mayor actividad, como son la vivienda, el comercio de mayor escala al existente, la remodelación de edificios existentes, entre otros. Los factores que contribuyen a esta coedición, son entre otros: una normatividad estricta por parte de Plan Parcial vigente, pocos instrumentos de apoyo a la nueva inversión, dificultades para acceder al Centro y de

[1] XII Censo General de Población y Vivienda, INEGI, 2000.

deambular en sus calles, así como la carencia de una reglamentación clara que permita a los inversionistas, el considerar el Centro Urbano, como una alternativa viable.

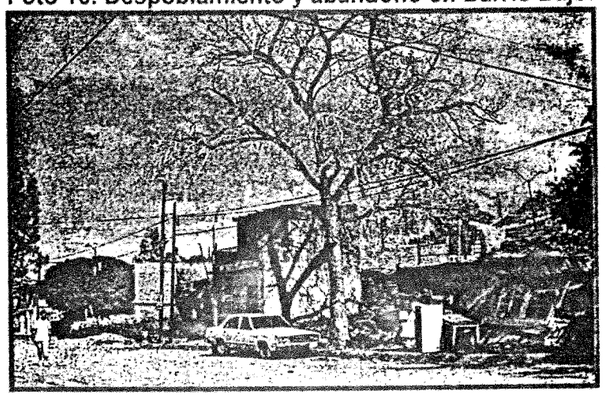
LIMITADO APROVECHAMIENTO DE ESTA ZONA

Las bajas densidades observadas, reflejan un muy bajo nivel de aprovechamiento de esta zona de la Ciudad, la cual cuenta con todos los servicios urbanos, como son, agua, drenaje, electricidad, telefonía, transporte publico, entre otros. Asimismo, se podría utilizar con mas eficiencia, la muy adecuada ubicación estratégica del Centro con respecto a las diversas zonas de la Ciudad.

INTEGRACION DE LAS OBRAS URBANAS EN PROCESO

Existe una posibilidad importante, para aprovechar e integrar, las obras urbanas en proceso, que el Gobierno Estatal en coordinación con el Municipio realiza actualmente. La reutilización de predios, la creación de espacios abiertos, el mejoramiento de vialidades, entre otros, son acciones e inversiones importantes, que requieren de una adecuación de la normatividad y la instrumentación urbana actual, con el fin de permitir que se realicen otras acciones que aprovechen íntegramente estas inversiones.

Foto 10. Despoblamiento y abandono en Barrio Bajo.



Fuente: Elaboración propia

CARENCIA DE TURISMO

Existe una baja afluencia de turismo a la Ciudad de Chihuahua, lo que hace necesario potencializar los atractivos con que cuenta la zona del Centro Histórico (Catedral, Palacios, Universidad, etc.)

FALTA DE INTERÉS POR INVERTIR

Perdida de interés por parte de algunos actores relevantes en el Centro Histórico, ante diversas situaciones de falta de inversión, controles institucionales, carencia de apoyos, créditos difíciles, restricciones normativas, entre otros.

No se cuentan con instrumentos especiales de promoción para el Centro de tipo administrativo, financiero, fiscal, ni legal, que apoyen su desarrollo.

NECESIDAD DE INSTANCIA ORGANIZACIONAL

Se requiere de la creación de un organismo especializado, que permita la correcta operación, de las normas urbanas y que promueva la realización de los objetivos urbanos planteados, en beneficio del Centro Urbano.

Foto 11. Vialidades sin pavimentar



Fuente: Elaboración propia

BAJA INVERSIÓN EN VIVIENDA

No se han desarrollado opciones de vivienda de diferentes niveles socioeconómicos en el centro, que faciliten el arribo de familias de clase media y popular. La vivienda se ha desarrollado en la parte norte de la Ciudad principalmente, lo que aleja significativamente a cada vez mas familias de los servicios que ofrece el Centro, generando viajes largos, consumo de tiempo y de combustible, generando mas tráfico, lo que a mediano plazo, producirá diversos problemas urbanos. La poca inversión en este rubro, se genera entre otros aspectos, debido a los altos precios del suelo, a la normatividad urbana restrictiva existente y a la falta de estímulos financieros y administrativos para los inversionistas en este campo.

USOS INCOMPATIBLES

La normatividad vigente no alienta la construcción de inmuebles de diferentes usos en el centro.

A pesar de que se han hecho esfuerzos para erradicar la zona roja, existe la posibilidad que la actividad permanezca en las inmediaciones del Centro de la Ciudad.

Existen grandes lotes baldíos, que aparte de no estar insertos en las actividades urbanas o económicas, denigran la imagen urbana y coadyuvan a la delincuencia y vandalismo.

También hay edificios en buen estado y sobre corredor patrimonial pero sin actividades como el localizado en la Calle 9ª esquina con Av. Niños Héroes.

Las casas se han ido adaptando hacia las nuevas funciones de oficina, sobrepasando en un 25 % la superficie en zona de vivienda de alta densidad.

La incompatibilidad de los usos del suelo que rodean a algunas industrias, con negocio de pinturas en corredor patrimonial en calle Juarez y calle 21a.

Estacionamientos informales en lotes baldíos que rompen con la traza regular del Centro Histórico.

SEGURIDAD

Permanencia de ciertos niveles de inseguridad pública, en zonas como el Barrio Bajo y San Pedro, fomentada en parte por los usos del suelo que en esos lugares existen. Lo anterior se constato en los diversos recorridos que se realizaron en la zona.

FLUJO PEATONAL

Aceras muy estrechas para el denso flujo peatonal que se desarrolla en las zonas de uso comercial y de abasto. Este problema se agrava en las paradas de camión donde no se tiene la banqueta para maniobrar (además de que faltan mobiliarios y señalización). Se tienen corredores peatonales sin continuidad.

FLUJO VEHICULAR

Se tienen problemas de fluidez vehicular para acceder al centro, lo que hace el acceso vial complicado. Sobre corredores de flujo vehicular denso se tienen carriles de estacionamiento que obstaculizan la fluidez. Las vías más saturadas son:

- Av. Niños Héroes: Flujo de hasta 240 camiones por hora en un sentido.
- Av. Universidad: Flujo de hasta 180 camiones por hora en un sentido.
- Calle – Av. Juárez: Flujo de hasta 120 camiones por hora en un sentido.[1]

[1] Fuente: aforos realizados durante el proceso de Diagnostico

IMAGEN URBANA

También hay edificios en buen estado y sobre corredor patrimonial pero sin actividades, así como manzanas completas demolidas. Otro ejemplo son los edificios demolidos frente al Palacio Federal.

Existe la necesidad de contar con lineamientos normativos de calles peatonales muy específicas.

ESCENARIO TENDENCIAL

Despoblamiento: Si los habitantes continúan emigrando a otras zonas, se agravarían la mayoría de los problemas actuales. Se desaprovecharia aun mas, las ventajas que ofrece el Centro, con respecto a su ubicación estrategica, la existencia de infraestructura y servicios urbanos y la provision de equipamiento de primer orden.
Deterioro en Inmuebles e Imagen Deteriorada: El deterioro de los edificios históricos podria aumentar, llegando a términos tales, que seria muy difícil rescatarlos, perdiendo parte del Patrimonio del Centro. De igual manera la imagen urbana seguiría en constante deterioro.

Mayor desbalance de actividades: Baja presencia y vida en el Centro Histórico a ciertas horas del día, lo que daría paso al cierre de negocios establecidos y a la baja plusvalía de los terrenos. Asimismo, es notable la baja inversión y edificación que se ha observado en los últimos años en esta zona de la Ciudad.

Congestionamientos Mayores: La carencia se suficientes espacios de estacionamiento, promoveria el estacionamiento en las calles del Centro, lo que a su vez promoveria mayores congestionamientos viales, extendidos a todo el Centro en diversos horarios, lo que impactaría aún más al comercio y la inversión productiva.

2. SÍNTESIS DE ZONAS DE ADECUACIONES EN OTRAS CIUDADES

Al comparar las propuestas que se han dado en diversos lugares para la Rehabilitación de Centros Históricos[1], se pueden obtener algunas opciones aplicables al caso del Centro Urbano de Chihuahua:

- La **Conservación del Patrimonio** es muy importante para la mayoría de los Centro Históricos, en los cuales hay una desvalorización de éste.En lugares como la Ciudad de México, el **Impulso a la Cultura** es una de las propuestas para atraer a la población a realizar actividades en la zona centro.

- En algunos sitios existen problemas de ambulantaje y deterioro de mercados, donde se propone la **Reubicación de Ambulantes** asi como la **Modernización de Mercados.La Conservación de Uso Habitacional** es importante en lugares como, La Habana Cuba, Barcelona España y la Cd. de México, para mantener con vida estos Centro Históricos y brindar un ambiente agradable.

[1] Esta investigación aparece al final del Documento, en la parte que corresponde con "Anexos".

- El **Ordenamiento de Transito** que permita tener un fácil acceso a las zonas céntricas, es otra de las acciones importantes en muchos centros históricos.

- En la Ciudad de México es necesario la **Creación de Estacionamientos** para facilitar a los automovilistas la visita al Centro Histórico.El **Mejoramiento de Espacios Públicos** es una propuesta importante en casi todos los centros históricos, debido a que son sitios para fomentar la recreación y la convivencia, tales como plazas, parques, ejes peatonales o inmuebles.

- La **Atracción de Inversionistas** para el financiamiento y desarrollo de proyectos, ha sido implementada en la mayoría de los Centros Históricos estudiados.

- La **Incorporación para el Desarrollo**, para fomentar y dar seguimiento a proyectos. Creando un fideicomiso que maneje las aportaciones o financiamientos, es otra de la acciones desarrolladas en la gran mayoría de las ciudades estudiadas.

- Finalmente en Nueva York y en la ciudad de México se promueven **Incentivos Fiscales**, que atraigan a los inversionistas para desarrollarse en estos lugares. Impulsando así el comercio y la población de los Centros Históricos.

3. SÍNTESIS DE CORREDORES

En el plano D.C, el cual a su vez está integrado por un mosaico de diez planos más chicos en el Anexo Gráfico (DB2a, DB2b, DB2c, DB2d, DB2e, DB2f, DB2g, DB2h, DB2i y DB2j), las zonas antes definidas también aparecen en el plano DGNF-2, el cual a su vez está integrado por un mosaico de seis planos más chicos (DF2a, DF2b, DF2c, DF2d, DF2e y DF2f). También en el plano DGNG-2, el cual está integrado por un mosaico de siete planos más chicos (DG2a, DG2b, DG2c, DG2d, DG2e, DG2f y DG2g, DP2a, DP2b, DP2c, DP2d, DP2e, DP2f, DP2g, DP2h, DP2i, DP2j y DP2k) se anotan las siglas:

CA: según se trate de una avenida en donde se cuente con un **corredor de impacto alto**.
CM: según se trate de una avenida en donde se cuente con un **corredor de impacto medio**.
CP: según se trate de una avenida en donde se cuente con un **corredor patrimonial.**

CIRCULACIONES VEHICULARES

Existe discontinuidad en las diversas vialidades (calles y avenidas) en su sección, que generan congestionamientos vehiculares (principalmente Av. Juárez, Calle Libertad, Av. Ocampo y Calle 4ª).

No existe uniformidad en la señalización vial y se carece de mantenimiento en general. Los pavimentos tienen desdibujadas sus señalamientos y presentan diversos niveles de deterioro, además de que existen tramos amplios de materiales diversos.

CARENCIA DE ESPACIOS PARA ESTACIONAMIENTO:

Existe un déficit importante de espacios para estacionamiento, y la construcción de edificios para este fin, no se ha concretado en la medida necesaria, a pesar de ser esta una inversión muy redituable. Es conveniente que el Plan proponga sitios para la construcción de estacionamientos públicos, además de definir facilidades y esquemas promocionales para esta actividad

CIRCULACIONES PEATONALES

El desplazamiento de los peatones se ve dificultado por: banquetas estrechas en algunos tramos, secciones de banquetas discontinuas, cambios de sección, nivel, estado físico, de material y rampas de vehículos.

Casi no existe señalamiento peatonal preventivo, restrictivo e informativo.

Algunos cruceros importantes para el flujo peatonal carecen de semáforos, como los de la Av. Ocampo a la altura del Parque Lerdo.

CIRCULACIONES ALTERNATIVAS

No se tienen elementos para crear ciclo vías.
Existen amplias carencias para las personas con capacidades diferentes, pues en general no se cuenta con rampas y medios que pudieran facilitar la accesibilidad mediante silla de ruedas u otros medios similares.

USOS DEL SUELO

Existe un gran número de lotes baldíos, unos 140 en la zona Gubernamental, 128 en Barrio San Pedro, 16 en el Barrio San Felipe y unos 42 en Barrio Bajo. Pero quizá el problema más apremiante sea la incompatibilidad entre los usos del suelo actuales y algunos otros que no se adecuaron conforme a lo estipulado en la normatividad del Plan Parcial vigente, estos elementos combinados abaten la rentabilidad de la zona.

IMAGEN URBANA

Las señalizaciones vehiculares, aunque son de tipo estándar, no se integran a la posición jerárquica e histórica del Centro Urbano.

No existe un criterio uniforme y adecuado para la implementación de postería para energía eléctrica y teléfono.

Aunque la mayoría de las calles analizadas cuenta con alumbrado público se tiene el problema de heterogeneidad en postería y luminarias.

No existe un criterio uniforme y adecuado para la publicidad, siendo más problemático en los tramos y nodos comerciales.

Numerosas casas habitación antiguas presentan deterioro y abandono. Lo mismo se puede decir de locales comerciales relevantes en las calles 10ª, 19ª y 4ª.

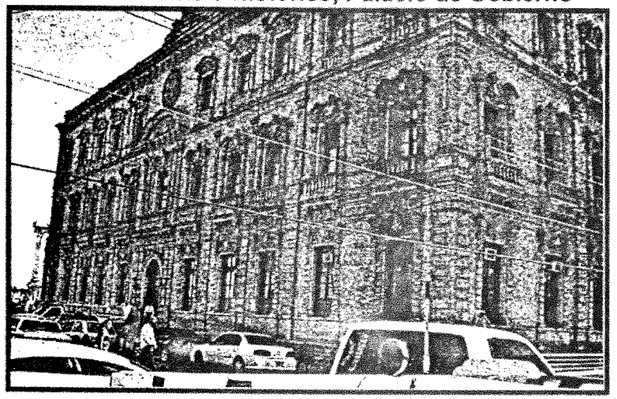
4. POTENCIALIDADES

Fortalezas

PATRIMONIO URBANO ARQUITECTÓNICO

La zona del Centro Histórico cuenta con gran número de edificios y plazas de atractivo histórico, cultural y arquitectónico, lo que hace de esta zona un lugar agradable para visitar.

Foto 12. Edificio Histórico, Palacio de Gobierno



Fuente: Elaboración propia

La ubicación de tres edificios (dos son hoteles y el restante es un restaurante-bar) se vuelve estratégica para la introducción de un nodo urbano que pudiera atraer el turismo.

El Palacio Federal es un edificio histórico, un poco deteriorado, que cuenta con el potencial para museo o galería.

AMBIENTE CULTURAL

Se vive en algunas zonas del Centro Histórico un ambiente cultural implícito, como es el Parque El Palomar, así como la presencia de la Universidad dentro del la zona, la Rectoría, el Instituto Superior de Arquitectura y Diseño de Chihuahua el ISAD entre otros.

Foto 13. Zonas recreativas y culturales, parque el Palomar



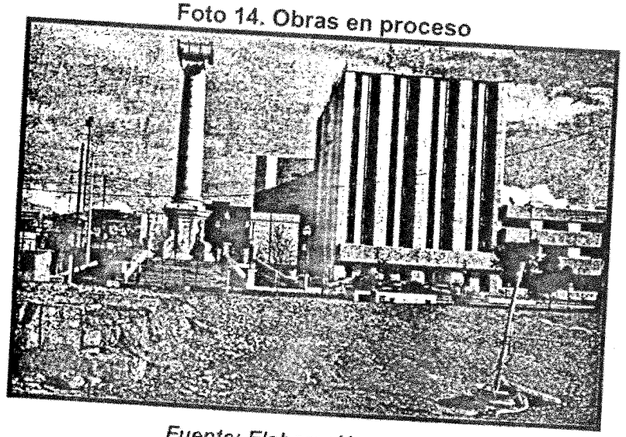
Fuente: Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología

El parque El Palomar, no esta incluido en la zona del Plan, no obstante, por su cercanía constituye un elemento de valor en la dotación de elementos de recreación, como son, juegos, áreas verdes, paseos, lugares para el solaz y esparcimiento.

INTERÉS LOCAL

Existe un interés latente por parte de las autoridades estatales y municipales de Chihuahua, así como por la propia gente que habitan el Centro Histórico, ya que se observa un elevado número de obras en proceso en éste.

Foto 14. Obras en proceso



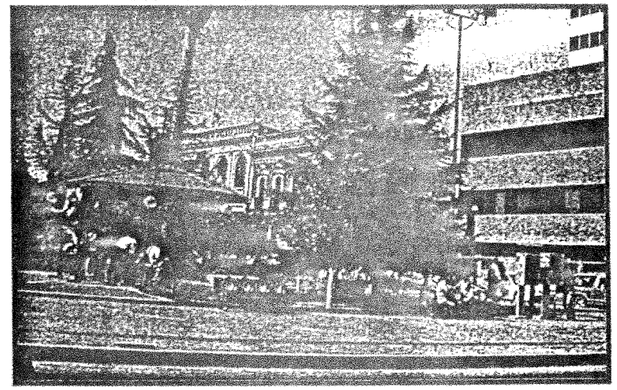
Fuente: Elaboración propia

La zona de estudio puede verse como si fuera una zona en vías de consolidación, en vez de reforzarse la imagen de abandono, de esta manera se preservarían fenómenos que hoy son negativos pero únicamente porque les falta un gran eje rector que encauce la fuerza que llevan hacia una meta común a todos ellos: revitalizar el Centro Urbano.

ATRACTIVOS LOCALES

Alto potencial para estructurar paseos peatonales, ya que existen gran numero de atractivos culturales y monumentos que forman un paseo agradable a los visitantes.

Foto 15. Atractivos: Plaza de Armas



Fuente: Elaboración propia

APOYOS INSTITUCIONALES

Se tiene la posibilidad de instrumentar apoyos por parte de la autoridades, tanto a nivel Municipal, Estatal y Federal; por mejorar y preservar el Centro Histórico, lo cual podría facilitar el desarrollo de este.

PREDIOS DISPONIBLES

Se dispone de varios predios no ocupados, propiedad del Gobierno del Estado, en las inmediaciones del Centro Histórico, susceptibles de ser aprovechados en nuevos proyectos de diversos tipos.

Oportunidades

APOYO FEDERAL FACTIBLE

Es factible el obtener del Gobierno Municipal y del Gobierno Federal diversas exenciones de impuestos, como las otorgadas actualmente al Centro Histórico del Distrito Federal.

CONEXIONES AÉREAS

El aeropuerto de Chihuahua cuenta con un importante número de conexiones con el resto del País y con el extranjero. Asimismo, se realizan actualmente importantes obras para el mejoramiento de esta instalación de transporte.

UBICACIÓN ESTRATÉGICA

La Ciudad se ubica sobre uno de los corredores carreteros más importantes del País, el cual le comunica con Estados Unidos, lo que es un potencial para incrementar la afluencia turística nacional e internacional.

DESTINO IMPORTANTE

Como Capital del Estado, la Ciudad de Chihuahua presenta una fuerte afluencia de personas que acuden a la localidad, así como de paso a otros destinos del Estado o del País. Asimismo, es un sitio para la recepción de turistas que acceden a los diversos lugares de atractivo del Estado, como son: las Barrancas del Cobre, las presas cercanas, el Cañón del Peguis, la Zona del Silencio, las Cuevas y la Ciudad de Chihuahua, por lo que se requiere de una adecuada promoción turística.

APOYOS INTERNACIONALES FACTIBLES

Es muy factible el promover en el ámbito internacional la ayuda económica. Como lo hacen algunos otros lugares, como es el caso del Centro Histórico de Copán, en Honduras, de organismos como los Programas de la Agencia Española de Cooperación Internacional.

X. NORMATIVO

1. CONDICIONANTES DE OTROS INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN

En las páginas siguientes se desglosan planes, reglamentos, y demás documentos que marcan una normatividad precedente para la zona de estudio, y que debe ser considerada en el presente análisis:

Plan Estatal de Desarrollo Urbano (1994-1998)
Plan Estatal de Vivienda
Plan Municipal de Desarrollo (2001-2004)
Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua – Segunda Actualización (2000)
Reglamento General de Construcciones y Normas Técnicas para el Municipio de Chihuahua.
Modificación del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Chihuahua (2001).

Plan Estatal de Desarrollo Urbano

Este plan fue realizado hace 12 años pero se ha tomado en cuenta sus planteamientos como vigentes, al no existir una actualización.

Los planteamientos pertinentes al presente documento quedan enmarcados en el reordenamiento de las ciudades chihuahuenses en forma de re reservas territoriales suficientes para por lo menos los siguientes 10 años. Jerarquizar la dosificación de equipamiento e infraestructura urbana. . Sin que ello menoscabe las características naturales y de biodiversidad de las zonas del futuro desarrollo. Establecer la concurrencia y coordinación entre el gobierno del Estado y los gobiernos Municipales, en las funciones de planeación y administración del desarrollo urbano

I. INSTRUMENTACIÓN DE LAS LÍNEAS DE POLÍTICA URBANA CONTENIDAS EN EL PLAN ESTATAL DE DESARROLLO 1992-1998

I.1. BASES PARA EL DESARROLLO URBANO

Promover la expedición de instrumentos jurídicos urbanos para el Estado, para conformar el marco del nuevo reordenamiento de las ciudades chihuahuenses, actualizar y elaborar los planes de desarrollo urbano en sus diferentes niveles.

Constituir reservas territoriales suficientes para por lo menos los siguientes 10 años.

Repercusiones para el presente documento: véase Aspectos Poblacionales y Requerimientos de Suelo Urbano en "Perspectiva de crecimiento económico y poblacional y Prospectiva de Desarrollo" del apartado de Zonificación Primaria.

Impulsar programas de densificación urbana.

Repercusiones para el presente documento: véase Aspectos Poblacionales y Requerimientos de Suelo Urbano en "Perspectiva de crecimiento económico y poblacional y Prospectiva de Desarrollo" del apartado de Zonificación Primaria.

Lograr la utilización de grandes baldíos con servicios, de manera socialmente ventajosa

Repercusiones para el presente documento: véase La Primera Etapa o Corto Plazo (desde el momento actual hasta el año 2005). de Etapas de Desarrollo, en lo referente a consolidación de las manchas urbanas actuales

Solicitar a los desarrolladores de vivienda que, al presentar sus proyectos para autorización municipal, presenten un esquema de zonificación del proyecto, con los diferentes elementos de equipamiento urbano que existen o estén planeados en la zona.

Repercusiones para el presente documento: véase Zonificación Secundaria y Usos de Suelo Habitacionales en "Usos del Suelo de Zonificación Secundaria; e Infraestructuras en XI. Estrategia.

I.2. PRIORIDADES DE INVERSIÓN PÚBLICA

Continuar con la construcción de pasos a desnivel, libramientos y vías rápidas de acceso, además de ampliar, pavimentar vialidades y equipar con infraestructura de servicios complementaria.

Repercusiones para el presente documento: véase Capítulo XI Estrategia. Titulo 6 Vialidad: General.

I.3. PROTECCIÓN Y FOMENTO ECOLÓGICO

Desarrollar programas específicos para preservar la calidad del aire, el suelo y el agua.

Repercusiones para el presente documento: véase Capítulo XI Estrategia. Titulo 8 Imagen Urbana: Arborización y Follaje.

II. REGIONALIZACIÓN DE ACCIONES PARA ORDENAR LAS TAREAS DE FOMENTO AL DESARROLLO URBANO.

Regionalización para facilitar la coordinación de acciones de los diferentes agentes del desarrollo urbano de su vida urbana a fin de lograr complementariedad de esfuerzos.

Repercusiones para el presente documento: véase XII. Nivel Programático y de Corresponsabilidad Sectorial y XIII Instrumentación y Operación del Plan Parcial.

III. ESTRUCTURACIÓN DEL SISTEMA URBANO ESTATAL A PARTIR DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN QUE DESEMPEÑAN FUNCIONES ESTRATÉGICAS EN EL DESARROLLO DEL ESTADO.

Jerarquizar la dosificación de equipamiento e infraestructura urbana.

Repercusiones para el presente documento: Acciones Prioritarias, Infraestructuras en XI. Estrategia.

Establecer la concurrencia y coordinación entre el Gobierno del Estado y el Gobierno Municipal, en las funciones de planeación y administración del desarrollo urbano.

Repercusiones para el presente documento: véase XII. Nivel Programático y de Corresponsabilidad Sectorial, y XIII Instrumentación y Operación del Plan Parcial.

Jerarquizar y programar coordinadamente con el Gobierno Federal, otros municipios y con particulares, las acciones en materia de seguridad, en la tenencia de la tierra, reservas territoriales, vivienda, equipamiento e infraestructura troncales, operación de servicios urbanos y operación de sistemas catastrales.

Repercusiones para el presente documento: véase XII. Nivel Programático y de Corresponsabilidad Sectorial, y XIII Instrumentación y Operación del Plan Parcial.

Concertar y promover ante inversionistas privados, la realización de grandes proyectos urbanos.

Repercusiones para el presente documento: véase XI Estrategia, Proyectos de Ensamblaje.

IV. FOMENTO A SISTEMAS URBANOS DE SOPORTE Y APOYO AL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

Vincular las acciones de desarrollo urbano con las de promoción y fomento al desarrollo económico estatal, municipal y de la Ciudad de Chihuahua en general. Mediante nuevos sistemas urbanos, su vocación económica, su capacidad de infraestructura y equipamiento.

Repercusiones para el presente documento: véase XII. Nivel Programático y de Corresponsabilidad Sectorial. y XIII Instrumentación y Operación del Plan Parcial.

V. FOMENTO A PROYECTOS URBANOS ESTRATÉGICO

Promover, grandes proyectos en el Centro urbano, incluyendo su zona de influencia, con conjuntos urbanos de alta calidad, instalaciones de fomento y promoción del comercio, alojamiento turístico y de negocios, hospitales de especialidades, conjuntos culturales y de esparcimiento, servicios financieros, centros de oficinas corporativas, centros de educación.

Repercusiones para el presente documento: véase Capítulo XI Estrategia, Titulo 1º: Acciones Prioritarias.

VI. MODERNIZACIÓN INSTITUCIONAL DE LA PLANEACIÓN Y ADMINISTRACIÓN URBANA ESTATAL

Evitar el crecimiento urbano como un proceso espontáneo sin debida previsión y control. Instrumentar mecanismos de coordinación de unidades responsables sobre un mismo asentamiento. Disponer de reservas territoriales debidamente localizadas y con viabilidad técnica y financiera para dotación de infraestructura de cabecera. Fomentar la iniciativa, participación e inversiones de agentes privados y sociales en vivienda, equipamiento urbano, instalaciones productivas y prestaciones de servicios urbanos.

Repercusiones para el presente documento: véase XII. Nivel Programático y de Corresponsabilidad Sectorial, y XIII Instrumentación y Operación del Plan Parcial.

VI.1. DAR CLARIDAD A LAS DISPOSICIONES URBANÍSTICAS

Acelerar la actualización de los planes de desarrollo urbano, otorgando la más alta prioridad a su instrumentación jurídica para validarlos.

Repercusiones para el presente documento: véase XII. Nivel Programático y de Corresponsabilidad Sectorial, y XIII Instrumentación y Operación del Plan Parcial.

Plan Estatal de Vivienda

Líneas de acción:

- Promover la vigencia, observancia y actualización de los instrumentos de planeación y administración urbanos a nivel estatal y municipal.
- Consolidar el desarrollo de las ciudades pequeñas y medianas consideradas como estratégicas por constituir alternativas para la localización de actividades económicas y de atracción de población, a través del Programa 100 Ciudades.
- Impulsar la participación social en el desarrollo urbano.
- Fortalecer institucionalmente a los organismos promotores de vivienda, con el propósito de mejorar y ampliar los servicios que otorgan.
- Proseguir con las medidas tendientes a simplificar y facilitar las acciones de construcción y equipamiento de la vivienda.
- Incrementar la reserva territorial para uso habitacional; e
- Impulsar la autoconstrucción y mejoramiento en el medio rural y urbano.

Con relación al ordenamiento territorial, la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL) continuó apoyando a los gobiernos estatales mediante la revisión y actualización de sus planes o programas de desarrollo urbano y del marco legal respectivo.

Plan Municipal de Desarrollo (2001-2004)

Dotar a Chihuahua de un ambiente de seguridad y certidumbre para la población y desenvolvimiento de la actividad económica.

Repercusiones para el presente documento: véase Capítulo XI, Titulo Hipótesis de Crecimiento: Aspectos Económicos, Aspectos de Accesibilidad, Aspectos Poblacionales, Aspectos de Política Oficial, Aspectos de Uso del Suelo.

Ampliar la cobertura y mejorar la calidad de los servicios públicos municipales.

Repercusiones para el presente documento: véase Capítulo XI Estrategia, Titulo 10 Acciones Prioritarias.

Modernización y fortalecimiento de la administración municipal.

Repercusiones para el presente documento: véase XII. Nivel Programático y de Corresponsabilidad Sectorial, y XIII Instrumentación y Operación del Plan Parcial.

Énfasis en el apoyo e instrumentación de obras y acciones en los renglones de salud y asistencia social, educación, vivienda, cultura, deporte y recreación; promover e intensificar la conservación del medio ambiente.

Repercusiones para el presente documento: véase "Equipamiento" en XI Estrategia.

Fomento económico: incrementar la instalación de empresas en el municipio.

Repercusiones para el presente documento: véase Capitulo XIII Instrumentación y Operación del Plan Parcial.

Promover una intensa participación social, buscando fortalecer la democracia.

Repercusiones para el presente documento: véase Capitulo XIII Instrumentación y Operación del Plan Parcial.

Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua – Segunda Actualización

Este es el plan normativo que más implicaciones tiene para el presente documento, por lo que las disposiciones, políticas y estructuras emanadas de él han sido tomadas en cuenta en su totalidad.

Se han tomado en cuenta las actualizaciones emanadas de "Modificación del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Chihuahua".Chihuahua, Chih., Folleto Anexo al Periódico Oficial No. 94, Sábado 24 de Noviembre del 2001.

También se han tomado en cuenta las actualizaciones emanadas de "Programa de Imagen urbana en Corredores de Acceso a la Ciudad de Chihuahua", Chih. (PIACCH). Chihuahua, Chih., Folleto Anexo al Periódico Oficial No. 85, Miércoles 24 de Octubre del 2001.

PROPUESTA GENERAL

La estrategia se soporta sobre dos líneas de acción: la primera, consolidar la mancha urbana actual mediante una política de densificación que ocupe los lotes baldíos; y la segunda, preparar la expansión de la ciudad a las zonas aptas, utilizando como elementos catalizadores y ordenadores del desarrollo urbano a los parques industriales que se realizarán en los próximos años.

También serán elementos catalizadores y ordenadores del desarrollo urbano la infraestructura vial propuesta y la consolidación progresiva de un sistema troncal de infraestructura de cabeza y a la conformación de grandes distritos de equipamiento y servicios.

Crear un sistema de equipamientos y servicios urbanos que favorezcan la descentralización y la eficiencia de las economías de escala.

POLÍTICAS DE DESARROLLO URBANO

Las políticas de Desarrollo Urbano, se clasificaron en: de Crecimiento, de Regulación, de Conservación, y de Mejoramiento, las cuales se describen a continuación:

POLÍTICAS DE CRECIMIENTO

Se efectuará en aquellas partes que conforman el proyecto de expansión en zonas colindantes al área urbana actual.

Zona oriente: delimitada por la sierra de Nombre de Dios y la sierra de San Ignacio, predomina la topografía con pendientes de 0 a 5%. La tenencia de la tierra es predominantemente ejidal. Cuenta con una infraestructura de agua potable, alumbrado público, gasoducto, energía eléctrica, ferroviaria, aeroportuaria, vialidades de nivel regional y primario. Es la más atractiva de las zonas para promoción de desarrollos de vivienda, servicios en industria.

Zona noreste: uso del suelo muy atractivo para la promoción y construcción de desarrollos de vivienda en densidades alta, media y baja, de servicios e industria.

Zona sur: tierra apta para el desarrollo urbano con vialidad regional (Chihuahua-Delicias), con tierra ejidal y la factibilidad y oferta de servicios baja.

POLÍTICAS DE REGULACIÓN

En zonas con crecimiento conflictivo, de vulnerabilidad, de riesgo, de marginación y de protección ecológica.

POLÍTICAS DE CONSERVACIÓN

Se refiere a elementos que en forma individual requieran conservar su valor cultural, histórico o monumental.

POLÍTICAS DE MEJORAMIENTO

En zonas, sectores, distritos o barrios carentes de servicios o deficitarias, degradadas física y socialmente.

ESTRUCTURA URBANA PROPUESTA

La vialidad

Establecimiento de una red primaria para las áreas de futuro desarrollo.

Se propone la integración norte-sur de la estructura urbana mediante la conexión de vialidades, generar nuevas posibilidades de comunicación, así como la creación y consolidación de corredores. Integrando plazas y espacios abiertos a la imagen y contexto urbano.

Se plantea dividir a la mancha urbana actual y propuesta en distritos, que a su vez se dividirán en sectores delimitados por vialidades, ríos, arroyos y vías de ferrocarril.

Los sectores contarán con subcentros urbanos, que en el área de crecimiento se propondrán estratégicamente en los cruceros de las vialidades primarias propuestas, dando pauta a la creación de nuevos corredores urbanos sobre éstas.

Libramientos y circuitos

Se propone la creación de dos grandes anillos o circuitos de acceso controlado cuya función primordial es canalizar los viajes regionales provenientes de las carreteras México – Juárez y Aldama – Cuauhtémoc bordeando la ciudad.

Se plantean vialidades radiales que por su importancia permiten flujos considerables de vehículos. El anillo periférico de primer orden tiene como función ser detonador del desarrollo de las zonas por donde éste cruza.

Este Plan de Desarrollo marca los siguientes usos del suelo:

- H 4.0: de una hasta cuatro viviendas por hectárea.
- H 12: de cinco hasta 12 viviendas por hectárea.
- H 25: de 13 hasta 25 viviendas por hectárea.
- H 35: de 26 hasta 35 viviendas por hectárea.
- H 45: de 36 hasta 45 viviendas por hectárea.
- H 60: de 46 hasta 60 viviendas por hectárea.
- H 60+: de más de 60 viviendas por hectárea.
- Industria - Ligera
- Industria – Pesada
- Equipamiento urbano – Educación
- Equipamiento urbano – Cultura
- Equipamiento urbano – Salud
- Equipamiento urbano –Asistencia pública
- Equipamiento urbano – Comercio
- Equipamiento urbano – Abasto
- Equipamiento urbano – Comunicación
- Equipamiento urbano – Transporte
- Equipamiento urbano – Recreación
- Equipamiento urbano – Deporte
- Equipamiento urbano – Servicios urbanos
- Equipamiento urbano –Usos Especiales
- Equipamiento urbano – Administración
- Templo
- Equipamiento urbano – Especial
- Patrimonio cultural e imagen urbana
- Infraestructura

Reglamento General de Construcciones y Normas Técnicas Para el Municipio de Chihuahua

Consideración a detalle de la administración, sus funciones y sus autoridades.

Lineamientos de uso y aprovechamiento de la vía pública, coeficientes de ocupación y utilización del suelo.

Reservas, usos y destinos, zonificación.

Reglamentación de diferentes desarrollos habitacionales, comerciales e industriales.

Restricciones hidráulicas, sanitarias, y constructivas.

Modificación del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Chihuahua Chih.,

Folleto Anexo al Periódico Oficial No. 94 – sábado 24 de Noviembre del 2001.

Documento en el cual de acuerdo al Título Segundo, Capítulo Segundo, Artículo 37, Fracción VII de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua se amplió y adecuó el límite de Centro de Población, revalorando la estructura vial, los usos del suelo y densidades referentes a las zonas de fraccionamientos nuevos, de acuerdo al límite municipal.

Adecuaciones todas ellas que se han contemplado en este documento.

2. OBJETIVOS DEL PLAN

Tras analizar e identificar la problemática y potencialidad de desarrollo con que cuenta la Zona de Estudio, y siempre tomando en cuenta las diferentes estrategias definidas por los otros niveles de planeación vigentes, se han integrado y precisado para el presente Plan Parcial los objetivos que se puntualizan a continuación.

Objetivo General

Dotar a las autoridades municipales y a los administradores del fenómeno urbano de un instrumento de planeación urbana denominado "Plan Parcial del Centro Urbano de Chihuahua", donde estarán contenidas las políticas, acciones y metas del desarrollo urbano y de la preservación del ambiente, con políticas y acciones claramente establecidas y definidas para cada uno de los sectores componentes de la ciudad actual y futura. Para ordenar el crecimiento de la ciudad mediante la definición de usos específicos.
Detallar una red vial óptima, y las infraestructuras de estacionamientos necesarias para apoyar, consolidar y mejorar las manchas urbanas actuales y futuras.
Normar el crecimiento urbano de manera tal que no se presente incompatibilidad entre los usos del suelo y que los destinos y equipamientos queden uniformemente distribuidos en el territorio.
Marcar las políticas que solucionarán las necesidades de vivienda y equipamiento urbano, controlando riesgos en zonas vulnerables, y evitando degradar el medio ambiente.
Considerar siempre el bienestar social e impulso del crecimiento económico; así como conservando el **patrimonio cultural y mejorando la imagen urbana**.
Vincular el aprovechamiento actual del territorio con las alternativas adecuadas para una mejor orientación de los futuros usos del suelo, detallando de forma puntual la estrategia a corto plazo en dichas áreas.

IMAGEN OBJETIVO

Aumentar el Arraigo Poblacional: mejorando e incrementando la infraestructura y creando opciones de vivienda, brindando diversos beneficios en distintas áreas. Mejorando el Comercio y la Actividad Económica en general, la Plusvalía de la zona aumentará y se contará con una importante actividad social en diferentes horarios. Al complementarse las acciones anteriores con una red de estacionamientos, el número de visitantes al Centro crecerá, fortaleciendo el comercio, el turismo, la vida cultural e impulsando la inversión. Al generarse áreas de **Comercio Especializado y Corredores Comerciales Culturales** se logrará integrar este proyecto al Centro Histórico, aumentando el numero de visitantes y con ello generando mas beneficios. Debe proponerse, paralelamente a las acciones anteriores, una **Cultura de Conservación del Patrimonio Cultural y/o Histórico**, apoyado por una serie de planes maestros de grandes estrategias de mejora de edificios históricos. Habría mayor conciencia de la importancia de mantener el Patrimonio Cultural y se contribuiría de forma individual a la conservación, reduciendo problemas como el graffiti, el abandono de inmuebles y basura en la calle.

Reactivar la vida social, económica y cultural del Centro Histórico: a través del mejoramiento de su imagen urbana, el replanteamiento de los usos de suelo, el fomento a la inversión productiva y la aplicación de proyectos detonadores para una mejor calidad de vida social.

Impulsar las actividades Sociales, Comerciales y Turísticas con el mejoramiento de un importante polo de atracción, que apoye y que permita crear una oferta cultural y recreativa en el Centro Histórico de la ciudad.

Promover la Participación de los Sectores Público, Privado y Social: para que la transformación de la ciudad se pueda llevar a cabo se debe fortalecer el carácter histórico y patrimonial del Centro, fomentando el arraigo e identidad de sus habitantes con el apoyo de los tres sectores, mediante programas maestros que permitan articular o ensamblar diferentes acciones conjuntas y permitan la coordinación entre cada uno de ellos, además de que permitan deslindar responsabilidades y facultades.

Objetivos Particulares

ESTRUCTURA URBANA Y USOS DE SUELO

Equilibrar el desarrollo de la ciudad actual y futura o sus sectores con su medio ambiente y/o la naturaleza circundante.
Normar la estructura urbana y el crecimiento territorial de manera congruente a las expectativas de crecimiento de la población.
Controlar, asegurar e impedir las actividades y usos del suelo incompatibles con el desarrollo urbano.
Designar usos de suelo de amortiguamiento y transición entre las áreas habitacionales y los Corredores de Servicio y las áreas de actividades económicas intensas y de patrimonio cultural.
Propiciar la consolidación urbana de la ciudad, aprovechando la infraestructura y el equipamiento instalado, y los lotes baldíos y áreas subutilizadas.
Orientar el desarrollo usando las vialidades primarias y las infraestructuras y equipamientos de estacionamientos públicos necesarios como catalizadores.
Constituir programas estratégicos de ensamblaje que atiendan principalmente la demanda de suelo para uso habitacional, de comercio y de servicios especializados. Incorporando alternativas para apuntalar la vocación primordial de cada territorio.
Establecer la reserva territorial por plazos o etapas (corto, mediano y largo plazos).
Acrecentar las actividades urbanas y económicas en las principales vías, mediante la introducción e intensificación de corredores de servicios y culturales.
Preservar, mediante la normatividad, los derechos de vía para las ampliaciones de vialidades propuestas.
Formular acciones y responsabilidades entre los sectores público, privado y social, para el desarrollo urbano.
Aportar a la administración urbana los instrumentos de control y fomento para poder desarrollar acciones de densificación y saturación de lotes baldíos y mancha urbana actual, mediante comisiones y convenios enfocados a la conservación, adecuación y mejoramiento de los ambientes urbanos.
Crear programas permanentes de evaluación, planeación, ejecución y supervisión en los rubros de usos de suelo y estructura urbana.

VIALIDAD Y TRANSPORTE

Establecer la estructura urbana con base en una red vial Primaria que integre las diferentes zonas de la ciudad actual y futura. Según el siguiente esquema de circuito: Vialidad primaria - estacionamiento - andador peatonal – nodo concentrador - andador peatonal – estacionamiento – vialidad primaria.

Propiciar la continuidad de las vialidades primarias actuales hacia el corazón o nodos importantes del Plan Parcial, principalmente a los núcleos de estacionamientos que permitirán al visitante internarse al Centro peatonalmente, previendo las restricciones y afectaciones necesarias.
Aumentar el número de vías de comunicación, en todos los niveles, y disminuir la distancia entre las mismas.
Generar alternativas de circulación vial, mediante grandes circuitos en los cuatro puntos cardinales.
Solucionar cruceros conflictivos, priorizando aquellos que por su mayor deficiencia requieren de pasos a desnivel o distribuidores viales.
Formular acciones y responsabilidades entre los sectores público, privado y social, en los rubros de vialidad y transporte.
Normar y ofrecer opciones de rutas obligadas para el transporte pesado y de acarreo de substancias peligrosas.
Crear programas permanentes de evaluación, planeación, ejecución y supervisión en los rubros de vialidad y transporte.

INFRAESTRUCTURA URBANA

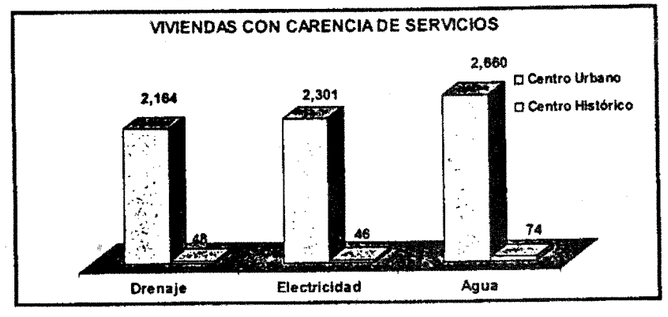
En relación con los servicios de infraestructura como son el agua potable, el drenaje sanitario y la electricidad, se plantea el atender de manera prioritaria las carencias detectadas y que de acuerdo al Censo del 2000, son como sigue:
En el Centro Urbano (excluyendo la zona del Centro Histórico) se tienen las siguientes carencias, 2,660 viviendas no cuentan con servicio de agua potable, 2,301 no tienen servicio electrico y 2,164 no tienen drenaje sanitario conectado a la calle. En lo referente al Centro Histórico, 74 viviendas no tienen servicio de agua, 46 de drenaje y 48 sin servicio eléctrico.

Tabla 19. Viviendas con carencia de servicios

	TOTAL	Viviendas particulares habitadas con carencias en					
		Drenaje		Electricidad		Agua	
Centro Urbano	11,136	2,164	19.43%	2,301	20.67%	2,660	23.89%
Centro Histórico	1,082	48	4.45%	46	4.22%	74	6.81%

Fuente: Elaboración propia con datos del XII Censo General de Población y Vivienda, 2000, INEGI. Vivienda

Gráfico 17. Servicios en viviendas



Fuente: Elaboración propia con datos del XII Censo General de Población y Vivienda, 2000, INEGI. Vivienda

PAVIMENTO

Establecer programas de dotación de pavimento acordes, tanto en su diseño como en su introducción, a las demandas poblacionales a corto, mediano y largo plazos.
Formular acciones y responsabilidades entre los sectores público, privado y social, para la dotación del servicio.
Crear programas permanentes de evaluación, planeación, ejecución y supervisión de la dotación del servicio.

VIVIENDA

Promoción de vivienda
Dotar de programas de mejoramiento de vivienda a las colonias carentes o deficitarias actuales, y dar prioridad a las zonas de más bajos recursos económicos.
Promover programas de adquisición de vivienda, anticipando y eliminando las presiones y la especulación.
Promover programas de vivienda nueva en todos los barrios que conforman al Plan Parcial.
Formular acciones y responsabilidades entre los sectores público, privado y social, para la dotación del servicio.
Consolidar la Mesa Ejecutiva de Proyectos, con la constante participación, coordinación y concertación interinstitucional de los sectores público, social y privado con el fin de crear mejores condiciones para la producción, adquisición y titulación de viviendas.
Apoyar la creación de vivienda que se integre a los contextos histórico – patrimoniales.

EQUIPAMIENTO URBANO

Atender el requerimiento de equipamiento para la población determinada en el escenario con mayor demanda.
Dotar de equipamiento urbano a las zonas deficitarias actuales.
Definir, establecer y normar la ubicación estratégica y características de construcción del equipamiento regional, distrital, barrial y vecinal.
Aportar a la administración urbana los instrumentos para poder desarrollar acciones de protección de los lotes destinados a equipamientos futuros, mediante comisiones estatales y municipales.
Apoyar la creación de subcentros urbanos
Formular acciones y responsabilidades entre los sectores público, privado y social.
Crear programas permanentes de evaluación, planeación, ejecución y supervisión de la dotación de los servicios.

MEJORAMIENTO PAISAJISTICO

Establecer un programa integral de mejoramiento mediante arborización.
Formular acciones y responsabilidades entre los sectores público, privado y social, para el mejoramiento ambiental.
Instaurar campañas de reforestación urbana en vialidades, zonas abiertas, y áreas colindantes de preservación histórico - patrimonial.
Aumentar la dotación de área verde en especial en los predios adquiridos por el Gobierno.

BIBLIOTECA DEL
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
ESTADO DE CHIHUAHUA

Crear programas permanentes de evaluación, planeación, ejecución y supervisión en el rubro de mejoramiento ambiental.

ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS

Formular acciones y responsabilidades entre los sectores público, privado y social, para el desarrollo urbano y económico.
Promover la generación de empleos mediante la incorporación y diversificación de actividades productivas relacionadas con los servicios especializados, la cultura y los grandes negocios.
Promover la generación de empleos mediante la introducción de usos urbanos y de los futuros corredores de comercio / servicios y la intensificación y variedad en los usos del suelo.
Incentivar las zonas culturales y recreativas con más y mejores comunicaciones, y definir una estructura urbana mediante el establecimiento de una estructura vial que conecte periféricamente las diferentes áreas y actividades de la zona. Proteger e incentivar al sector terciario preservando zonas exclusivas para este campo.
Definir, establecer y normar la ubicación estratégica y características de construcción de los edificios y sus actividades específicas en las áreas propuestas como reserva territorial.
Crear programas permanentes de evaluación, planeación, ejecución y supervisión de la dotación de los servicios.

ADMINISTRACIÓN DEL DESARROLLO URBANO

Formular acciones y responsabilidades entre los sectores público, privado y social.
Comprometer las diferentes instancias gubernamentales de la administración del desarrollo urbano en la obligatoriedad de este documento.
Coordinar dependencias públicas y privadas con ingerencia en el desarrollo urbano, mediante mesas permanentes de trabajo para la revisión y actualización de los diferentes programas derivados de este documento.
Profesionalizar la administración del municipio con el actual instrumento de planeación urbana.
Promover la participación ciudadana y corresponsable, para sustentar las acciones de planeación y gobierno de la ciudad.
Crear programas permanentes de evaluación, planeación, ejecución y supervisión de la dotación de los servicios.

3. POLÍTICAS DE DESARROLLO URBANO

Dentro de este apartado se describen las políticas recomendadas para el área de aplicación del Plan Parcial. La finalidad del empleo de dichas políticas en la zona, es sentar las bases para iniciar la organización espacial, partiendo de una premisa clara de lo que se pretende y recomienda para cada zonificación por sector.

A continuación se menciona en qué consisten cada una de las políticas.

Políticas de Mejoramiento

Esta política se refiere a los servicios urbanos básicos suministrados por el Municipio como son: agua potable, drenaje y alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, pavimento y guarniciones, mobiliario urbano y señalización en general.

Los elementos antes mencionados ya se cuenta en la zona pero obviamente deberán mejorarse, incluso algunos de ellos deberán reestructurarse: el mobiliario urbano y la señalización en general deberán rediseñarse para que sean acordes a las políticas de consolidación y control que aplicarán principalmente en el Centro Histórico.

Se impulsarán todas las actividades culturales y recreativas, tanto para espacios cerrados como abiertos.

Los Usos del suelo serán flexibles, para promover la inversión con mejores condiciones normativas, con mayores densidades permitidas y exenciones en retiros de construcciones.

POLÍTICAS TERRITORIALES DE CONSOLIDACIÓN

Aplica en los terrenos que cuentan con acceso vehicular, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro eléctrico.

La política de consolidación tiene por objetivo acelerar el fenómeno de densificación que hasta ahora ha sido lento o que empieza a desaparecer. Se inicia desde el centro geográfico del Área de Aplicación y continúa hacia toda su periferia.

Al revisarse las condiciones actuales de las zonas de vivienda y de servicios, se considera adecuado también instrumentar políticas de mejoramiento que vayan encaminadas a restablecer la infraestructura y los servicios primarios. De manera que, una vez cubiertas las áreas prioritarias de densificación; la atención del desarrollo urbano se pueda extender hacia las nuevas reservas territoriales de los barrios periféricos. Esta política estaría vinculada de manera importante a la imagen urbana del lugar.

La serie de acciones de apoyo que ya se mencionaron se orienta preferentemente a las zonas que se encuentran libres de construcción: los lotes con edificios demolidos.

Con la aplicación de ésta política se buscaría generar una imagen homogénea, requiriéndose un gran esfuerzo técnico, económico y social, por lo que estas áreas quedan planteadas al mediano y largo plazos, tratando de integrarse a las trazas urbanas actuales.

También se incorporan y consolidan los usos del suelo que tienen vigencia todavía marcada por la planeación anterior y su normatividad:

- Aprovechar la topografía de la zona que es sensiblemente plana.
- Optimizar el uso de la infraestructura de agua potable, alumbrado público, energía eléctrica, y vialidades de nivel primario.
- Promocionar a la zona como la más atractiva para desarrollos de cultura, servicios y comercios.
- Emplear la cercanía a vialidades primarias que ya existen y utilizarlas para articular la nueva ciudad.
- Utilizar a la zona como una oportunidad para re-distribuir el crecimiento de la ciudad actual.
- Prevenir las necesidades de la actividad habitacional de densidades alta, media y baja.
- Prever la consolidación de la prestación de servicios como agua potable, drenaje y electrificación.
- Ampliar las opciones de vialidad primaria mediante la construcción de varios circuitos en los cuatro puntos geográficos, de tal modo que el Centro Histórico pueda volverse un paseo peatonal.

PROMOCIÓN Y FOMENTO A LA VIVIENDA

Las políticas de promoción y fomento a la vivienda se podrán efectuar en todos los barrios periféricos propuestos por el Plan Parcial.

El fomento habitacional se puede realizar con combinaciones pertinentes de los elementos tipificados en los siguientes incisos:

- Condominios (vertical, horizontal, mixto)
- Conjuntos Urbanos (habitacional, de servicios y comercial)

Las características a apoyar por las políticas de crecimiento del presente documento para los diferentes tipos habitacionales son:

Condominios

Otra manera de promover la vivienda, dentro de la Política de Crecimiento es por el régimen condominal. Todos los involucrados en la promoción de un Condominio tendrán responsabilidades solidarias de todas y cada una de las obligaciones señaladas en este Plan Parcial.

Los condominios habitacionales podrán ser de tipo vertical, horizontal y mixto. Las características de cada uno son:

Condominio vertical: La modalidad en la cual cada condominio es propietario exclusivo de un piso, departamento, vivienda, o local de un edificio y además copropietario de sus elementos o partes comunes, así como del terreno e instalaciones de uso general.

Condominio horizontal: La modalidad en la cual cada condominio es propietario exclusivo de un área privativa del terreno y, en su caso, de la edificación que se construya en ella, a la vez que copropietaria de las áreas, edificios e instalaciones de uso común.

Condominio mixto: La combinación en un mismo predio de las modalidades señaladas en las fracciones "a" y "b".

En la promoción y publicidad de los condominios, se deberán señalar los datos de la autorización y las características de la construcción. Todo lo anterior constituye una prevención para que los promoventes acaten las normas de este documento, las responsabilidades, características y donaciones emanadas de ella.

Conjuntos urbanos

El último tipo de promoción habitacional está constituido por el Conjunto Urbano, que podrá ser **habitacional, de servicios o comercial**. Cada tipo de conjunto podrá comprender la mezcla de usos permitidos en este Plan Parcial.

En el conjunto podrán coexistir inmuebles de propiedad pública, particular o de cualquier otro régimen jurídico. Los de dominio privado podrán ser individuales, condominales o en copropiedad.

Los promotores de conjuntos habitacionales que se realicen con carácter popular, tendrán obligado dotar a éstas de servicios de equipamiento educativo, salud y asistencia, recreación, comercio básico y demás que fueren necesarios y que aparecen tipificados y dosificados en este documento.

También estarán obligados los promotores a enlazar los conjuntos referidos a la red vial ya existente.

También pueden desarrollarse conjuntos urbanos que a su interior contemplen condominios habitacionales con las características señaladas en el inciso b) Condominio Horizontal. Para éste tipo de desarrollos se tendrán además las normas especiales siguientes:

El acceso a cada grupo de viviendas se efectuará a través de vialidades públicas o privadas, vehiculares y andadores, según las características del respectivo proyecto.

Cada grupo de viviendas contará con conexiones propias a las redes de agua, alcantarillado, electricidad y demás infraestructura, debiendo dotárseles de medidores por vivienda o por grupo en lo que corresponda.

La demarcación de la parte de terreno destinada a cada grupo, se efectuará de preferencia con setos vivos y deberá incluir las áreas privativas, las respectivas vialidades vehiculares o peatonales internas, las áreas de estacionamiento de vehículos y las demás de uso común, y sus instalaciones, cuya utilización se asignará exclusivamente a los condominios del respectivo grupo.

En el reglamento interior del respectivo condominio, deberá establecerse la organización y administración separada para cada uno de los grupos de vivienda.

Se deberán estructurar Programas que puedan ser importantes para el apoyo a la Política de Consolidación:

Promoción y Venta de Vivienda: para la promoción y venta de vivienda construida. Programa destinado a todos los ciudadanos, que de acuerdo al programa, reúnan el perfil de ingresos. Ya sean asalariados o no, o cuenten con un negocio propio (personas con ingresos menores a 2.5 salarios mínimos).

Programa de Ahorro para la Vivienda: Mediante este programa se integraría el ahorro para la adquisición de vivienda o créditos de materiales para mejoramiento de vivienda y estaría destinado a todas las familias chihuahuenses con menores recursos económicos. Facilitaría a los beneficiarios la posibilidad de contar con un ahorro previo que les permitirá ser sujetos al pago de enganche para compra de vivienda o de materiales para construcción o mejoramiento de vivienda.

Promoción y Venta de Materiales para Construcción: Con este programa se promovería la venta de materiales para construcción o mejoramiento de vivienda. Estaría destinado para las familias chihuahuenses con ingresos menores a 2.5 salarios mínimos.

Promoción y Venta de Lotes Comerciales: Programa para promover y vender lotes comerciales. Estaría destinado a todos los ciudadanos que de acuerdo al programa, reúnan el perfil de los ingresos. Estaría diseñado para asalariados, no asalariados y personas con negocio propio. Este tipo de programa sería el más propicio para promover los conjuntos urbanos con las características señaladas dentro de las políticas de crecimiento de este Plan.

Cabe destacar que los programas antes mencionados en el presente Plan, son de carácter enunciativo, no limitativo, los cuales deberán de aprobarse y coordinarse por diversas instancias estatales y municipales (ver Capitulo XII , nivel Programático y Corresponsabilidad Sectorial).

Políticas Territoriales de Regulación y de Control

Dentro de la política de control se tiene que los usos del suelo industriales quedan eliminados del Plan Parcial, el comercio y los servicios se concentran únicamente en los Corredores, se reestructura la normatividad de la imagen urbana.

La imagen urbana se tipifica para el Centro Histórico, de tal manera que la publicidad, los señalamientos, los acabados, los colores y volumetrías se homologan, buscando siempre la armonía y la compatibilidad de estilos.

El Centro Histórico se estructura como un espacio eminentemente peatonal, con estacionamientos periféricos.

Las áreas habitacionales quedan definidas en la periferia del área de aplicación.

POLÍTICAS DE CONSERVACIÓN

Esta política aplicará automáticamente en las actuales zonas que presentan construcciones históricas o con carácter arquitectónico representativo y que hayan sido delimitadas dentro del inventario patrimonial del INAH. También aplica en derredor de dichas construcciones de tal modo que se pueda contar con zonas de transición entre los mencionados patrimonios y los demás usos del suelo.

Aplica para todos los edificios en buen estado y sobre corredor patrimonial, revirtiendo el fenómeno de los paramentos que se retranquean para dar lugar a estacionamientos.

Políticas Restrictivas y de Desaliento

Su aplicación estará basada en la eliminación de usos industriales.

Acciones pensadas para definir e impulsar la compatibilidad de los usos del suelo con los valores histórico-patrimoniales arquitectónicos o urbanos y con las diferentes intensidades de usos comerciales y de servicio de los Corredores.

XI. ESTRATEGIA

1. Zonificación primaria general

En esta parte del documento se especifica la propuesta de **uso de suelo** para sectores urbanos, áreas de reserva y zonas de preservación ecológica, también se establecen densidades y características de ocupación del suelo, así como los usos permitidos, condicionados y prohibidos.

Dentro del contexto estudiado en las páginas precedentes, ahora se delimita la superficie en que aplicará la parte estratégica del presente documento, esta área se denominará desde este momento "Área de Aplicación".

La estrategia general para el entorno del Centro Urbano en general y para el Centro Histórico y las cuatro zonas específicas:

Barrio San Felipe Viejo
Zona Gubernamental
Barrio San Pedro
Barrio Bajo

Está definida en base a las necesidades futuras de la Ciudad, derivadas de un escenario de crecimiento alto hasta el año 2020, cubriendo la demanda que generaran los habitantes previstos a dicho periodo[1].

Este planteamiento define una **política de impulso** al desarrollo al Área de Aplicación, lo que conlleva a prever los espacios necesarios para el crecimiento futuro, basado en un estricto control de la normatividad, en armonía con lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Chihuahua.

Se plantea por ello, la intensificación y densificación de aquellas zonas que actualmente han perdido su potencial y que han pasado a ser terrenos con poco aprovechamiento, conllevando con ello el deterioro de la imagen de la Ciudad, como son Barrio Viejo, la zona de Abasto, la antigua Zona de Tolerancia, la zona aledaña a la plaza del Voceador y en especial, los predios adquiridos por el Gobierno y actualmente baldíos.

Asimismo se pretende impulsar el barrio de San Pedro y la zona colindante al Museo de La Semilla, a través de generar un núcleo cultural-recreativo propicio para el establecimiento de comercios y servicios especializaos, el cual sea autosuficiente y cosmopolita, el cual a su vez se conforme por zonas independientes que interactúen entre si.

La estructura urbana estará definida a través de "Corredores" de uso mixto sobre las principales arterias de la zona, las cuales mantendrán comunicados a los diferentes barrios en los que se divide el territorio.

[1] Que pueden variar en un rango de 70'000 nuevos habitantes, según el escenario alto.

Perspectiva de crecimiento económico y poblacional y Prospectiva de Desarrollo

La evolución del poblamiento de la ciudad de Chihuahua registra una demanda para usos de vivienda, comercio, y servicios especializados en el corto plazo, teniéndose como consecuencia la intensificación de la mancha urbana.

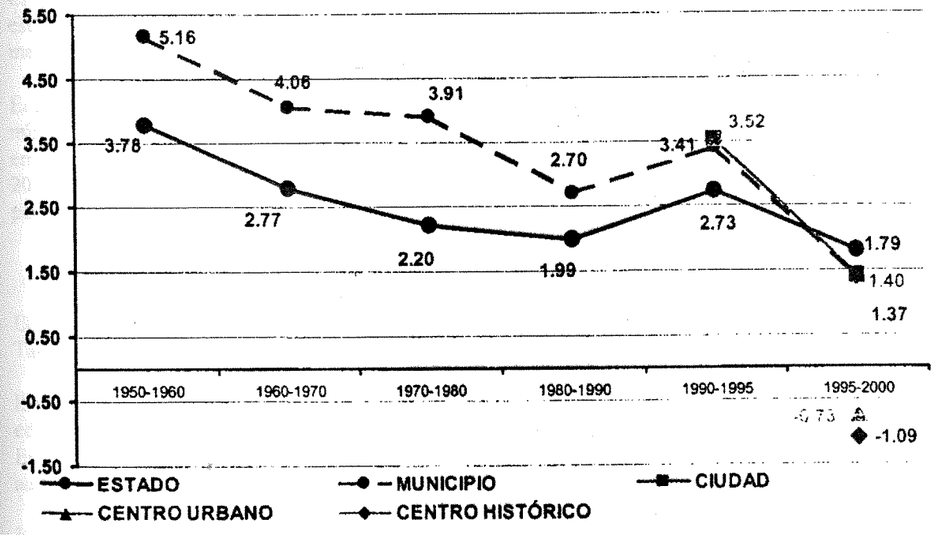
Es importante que la utilización del suelo no provoque un deterioro en la calidad de vida de la ciudad futura. Deberá incrementarse la calidad actual del aire, suelo y vegetación, en especial a traves de la integración de un sistema de Corredores Peatonales en las calles principales del Centro. También se deberá preservar la identificación de sus habitantes con el entorno histórico.

ESTRUCTURACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO

La estructuración del Centro Urbano se lograría organizando vialidades, vehículos y paseos peatonales, mejorando la imagen urbana e integrando puntos de atracción existentes, por medio del sistema de Corredores Peatonales, de vialidades de acceso al Centro, de una red de estacionamientos públicos y de un sistema de paraderos de transporte público.

En la siguiente gráfica se puede ver que las Tasas de crecimiento Medio Anual (TMCA) han ido disminuyendo en la región (Estado, Municipio y Ciudad de Chihuahua), siendo todavía menor en el Centro Urbano y Centro Histórico que en el resto en la Ciudad de Chihuahua con índices negativos de -0.73 y -1.09 respectivamente.

Gráfico 18. Tasas de Crecimiento Medio Anual



Fuente: Elaboración propia con datos del XII Censo General de Población y Vivienda, 2000, y Cuaderno Estadístico Municipal, INEGI, 2000.

Lo anterior significa que la población aún crece, pero a ritmos menores que en épocas pasadas, este crecimiento neto de población es el que se tomará como base para aplicar en la zona de estudio. También se puede ver que la tasa estatal es casi del doble (1.79) esto se puede interpretar como un fenómeno que incrementará la población de la Ciudad de Chihuahua mediante el crecimiento social, es decir por inmigración, para este caso en particular, desde el resto del Estado.

Tabla 20. Crecimiento observado

POBLACIÓN	1995	2000	TCMA
Centro Urbano	39,160	40,625	-0.73
Centro Histórico	3,368	3,558	-1.09
Total	**42,528**	**44,183**	**-0.76**

Fuente: Elaboración propia con datos del XII Censo General de Población y Vivienda, 2000, INEGI. Vivienda

La tabla anterior refleja el crecimiento sucedido en el Centro de la Ciudad, durante el quinquenio 1995 – 2000. Se ha tomado a la población del Centro Urbano sin incluir la del Centro Histórico, la cual se analiza de . manera independiente, esto con la finalidad de poder diferenciar lo que sucede dentro de los dos polígonos que se incluyen dentro del área del Centro Urbano de Chihuahua, el cuan en su conjunto contó con una población de 42'528 habitantes en 1995 y con 44'183 en el 2000, lo que represento una TCMA de -0.76.

2. Hipótesis de crecimiento

Tabla 21. Hipótesis de crecimiento

POBLACIÓN	HISTÓRICA	MEDIA	OBJETIVO
	-0.76	0.96	2.00
Población 2010	39,402	46,792	51,841
Población 2020	36,505	51,483	63,194
Diferencia Población	**-6,023**	**8,955**	**20,666**
Diferencia Vivienda	**-1,205**	**1,790**	**4,133**

Fuente: Elaboración propia con datos del XII Censo General de Población y Vivienda, 2000, INEGI. Vivienda

En base a los planteamientos antes mencionados y a los del Centro Urbano y Centro Histórico, se han previsto tres posibles escenarios de crecimiento, con miras al año 2010 y 2020. Dichos escenarios establecen tres hipótesis de crecimiento, cada una de las cuales requiere de acciones específicas, en medida de los objetivos que se pretendan lograr.

ESCENARIO BAJO

El primer escenario, *Escenario Bajo*, plantea un aumento poblacional basándose en una Tasa de Crecimiento Medio Anual negativa de -0.76, que es el que actualmente se observa en la zona. En este caso, el despoblamiento seguiría, y cada vez viviría menos gente en la zona, generándose una mayor imagen de abandono y deterioro

El suponer este escenario de crecimiento, requiere de pocas previsiones a futuro, prácticamente las mínimas, ya que este será el crecimiento negativo y no implica muchas previsiones en materia de empleo y desarrollo urbano. En este caso el Centro Urbano contaría con 39'402 habitantes en el 2010 y 36'505 en el 2020. Es decir se perdería un total de unos 6'023 habitantes o 1'205 viviendas para el año 2020

ESCENARIO MEDIO

El *Escenario Medio*, plantea un crecimiento poblacional a un ritmo medio anual de 1.40, es decir la Tasa total registrada de 1995 a 2000 en la Ciudad de Chihuahua.

Este escenario requeriría de algunas acciones para prever el aprovechamiento para otros fines de edificios, aunque estas no serían muy relevantes, pues este sería muy cercano al crecimiento natural. En este escenario habría 48'871 habitantes en el año 2010 y 56'161 en el 2020. Se presentaría un aumento ligero de población de 13'633 habitantes o 2'727 viviendas para el 2020.

Un comportamiento poblacional como el antes descrito no presenta un desarrollo adecuado, ya que el ser un polo de desarrollo regional implica también que personas de otros lugares acudan a ésta Ciudad y a su Centro Urbano para satisfacer sus necesidades de empleo, servicios y otros.

ESCENARIO ALTO

El tercer escenario planteado, *Escenario Alto*, implica recuperar en crecimiento como el sucedido en la década de los años ochentas para el Municipio, por lo cual se supone una Tasa de Crecimiento Medio Anual de 2.70.

Este escenario se visualiza como el más favorable, por que implica que el Centro Urbano crecería de manera normal, se generarían empleos en la zona, se aprovecharía de manera optima todas las ventajas estratégicas de este lugar. Se estaría previendo un crecimiento real de su población, lo cual, de preverse las acciones necesarias, traería beneficios adicionales a la población. Bajo esta hipótesis, el Centro contaría con 55'485 habitantes en el 2010 y 72'391 en el 2020. Se añadirían 29'863 habitantes o 5'973 viviendas al 2020, lo que sería equivalente a unos 200 edificios nuevos de 24 viviendas cada uno y la rehabilitación de otros 50, en el transcurso de 16 años, unos 12 edificios por año.

Un crecimiento así implica que se planteen nuevas estrategias para promover más y mejores fuentes de empleo, buscar el establecimiento de nuevos servicios especializados, aprovechando para ello las condiciones favorables con que se cuenta en la zona de estudio (como se ha mencionado: una buena accesibilidad principalmente).

Aspectos Económicos

La inversión en Comercio Especializado es necesaria para atraer a los turistas y a la población en general.

Los costos de obras de mejoramiento urbano podrán ser bajos dada la cercanía de las áreas actualmente servidas, y a que la retícula vial será extendida o rediseñada.

Se podrán crear estrategias de negociación con inversionistas potenciales para varios predios, que permitirán entre otras virtudes, incorporar las superficies demolidas y baldías.

Aspectos de Accesibilidad

Es conveniente brindar a los visitantes facilidades que les permitan realizar ciertas actividades en la zona centro, como es la creación de una **Red de Estacionamientos**.

Es necesario impulsar los **Movimientos Peatonales**, generando **paseos atractivos** que permita a los visitantes recorrer con comodidad y con información pertinente los edificios históricos y los comercios. La estructura peatonal debe facilitar los movimientos de personas y conectar los estacionamientos con los nodos de atracción.

Se debe contrarrestar la carencia de **Mobiliario Urbano y Señalización**, que brinde a los visitantes las facilidades para realizar paseos peatonales y localizar los puntos a visitar en el Centro Histórico

También se deben crear rampas y pavimentos apropiados para dar facilidades a los discapacitados y a las familias.

Aspectos Poblacionales

La Ciudad de Chihuahua ha crecido en los últimos 10 años a un ritmo bajo, inferior al 2.00 anual, esto representó un incremento moderado de habitantes por año, a este ritmo, para el año 2020, aún así se estima una necesidad de suelo urbano adicional. Se puede ver la urgencia de consolidar la zona, las vialidades estructuradoras y los espacios para equipamientos, de tal modo que la población desee regresar al Centro de la Ciudad para avecindarse.

Aspecto de Política Oficial

Como esta definido en el Plan Estatal de Desarrollo y el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de la Ciudad de Chihuahua, existe la voluntad concreta de promover el desarrollo económico en dicha ciudad, en tanto que el Gobierno Municipal precisará las acciones para el sector territorial derivadas de dichos niveles mediante el presente Plan de Parcial.

PROMOCIÓN DE VIVIENDA

Es necesario promover la inversión en vivienda de diferentes niveles socioeconómicos en ciertas áreas del Centro Histórico, con el fin de revertir el proceso de despoblamiento actual.

FACILIDADES ADMINISTRATIVAS

Exenciones normativas, permitiendo mayores densidades y usos mixtos.
Se postula la creación de facilidades administrativas para impulsar la vivienda nueva y la rehabilitación de la actual. Ver Capítulo XIII de instrumentos del presente documento.

ACTIVIDADES CULTURALES

Reforzar las actividades culturales permanentes y temporales, que atraigan a los visitantes en diversas épocas del año.

Aspecto de Usos del Suelos

Se han presentado argumentos para reubicar los usos del suelo marcados por la normatividad de la planeación anterior, pero que tienen vigencia, transformándolos de usos baldíos o ineficientes a otros de características netamente urbanas y cosmopolitas:

Presenta cercanía a vialidades primarias actuales.
Presenta una oportunidad para re-distribuir el crecimiento de la ciudad actual, que en la actualidad (año 2002) se encuentra cargado al norte principalmente.
Las características requeridas están en posibilidad de otorgarse, sin afectación ni perjuicio al medio natural, social ni urbano.

Requerimientos de suelo urbano

Estructura Urbana

Definición de una estructura vial que integre el Centro Histórico con la diferentes zonas de la Ciudad a través de ejes viales, de una red de estacionamientos de paraderos y de un sistema de corredores peatonales.

Control de estacionamiento en calles primarias para aumentar la capacidad de las arterias al tránsito vehicular.

Propuesta de señalamiento informativo para permitir a los usuarios un tránsito más apropiado y con mayores niveles de seguridad.

3. Zonificación secundaria

En este apartado se establecen densidades y características de ocupación del suelo que propician el ordenamiento armónico, así como los usos permitidos, condicionados y prohibidos y las normas generales para el equipamiento urbano.

El **Área de Aplicación** podrá contener algunas de las siguientes funciones, que han sido definidas y precisadas por las políticas del capítulo anterior:

Consolidación
Control

Funciones que traducidas a una expresión territorial podrán integrarse y denominarse:

Usos
Reservas
Destinos

La zonificación general define entonces:

El área que se quiere urbanizar en el corto plazo.
El área que se desea urbanizar en el largo plazo.
Usos del suelo Flexibles, que promueven la inversión.

4. Zonas especiales de desarrollo controlado (zedec's)

Se han definido Zonas Especiales de Desarrollo Controlado (ZEDEC's), que se describen ampliamente en el capítulo de diagnostico y que en la Estrategia, se plantea que sean áreas especiales en las cuales los permisos y licencias de uso del suelo, deberán de revisarse de manera especial. Asimismo se hace un reordenamiento de los usos del suelo, que se puede ver en los planos indicados.

Bario de San Felipe Viejo

Ver plano E.U.F.

Barrio Bajo

Ver plano E.U.B.

Gubernamental

Ver plano E.U.G.

San Pedro

Ver plano E.U.P.

Se hacen propuestas para zonas específicas, tales como la Plaza del Voceador, la Zona del Pasito, y los puntos de acceso al centro; las cuales se indican en la siguiente tabla:

ZONAS DE APLICACION		ACCIONES ESTRATEGICAS								
ZEDEC's	SAN FELIPE	**Consolidación** de la zona comercial sobre la Av. Independencia. Consolidación y creación de **vivienda de alta densidad** en lotes baldíos existentes.			**Mejoramiento** del **sistema de alumbrado público** en los alrededores del templo de la localidad.	**Conservación** y mantenimiento a templo del lugar.	Instalación de **contenedores para basura** en puntos estratégicos dentro del barrio, principalmente en la zona aledaña a las instalaciones del IMSS.	Creación de edificios de **equipamiento complementario** como: guarderías o asilos de ancianos, siendo de beneficio directo para sus habitantes y las zonas aledañas.	Creación de **áreas de estacionamiento** para abastecer la demanda de las instalaciones del IMSS.
	BARRIO BAJO	**Consolidación de zonas comerciales** actualmente informales. **Reestructuración de zonas habitacionales** en alto grado de deterioro. **Aprovechamiento** de lotes potenciales.	**Continuidad de la Av. Niños Héroes,** para mejorar el flujo vial y la comunicación de todas las zonas del lugar. **Reestructuración de trazo** de vialidades y pavimentación. **Reubicación** de los accesos a la cervecería.		Implementación de sistema de **alumbrado público** en zonas reestructuradas.		Instalación de **contenedores de basura** y bancas en los alrededores del hospital general y áreas verdes propuestas.	Construcción de las instalaciones del **Hospital Infantil** que beneficiará a los habitantes de la zona y los alrededores.	Creación de edificios de **estacionamiento para** satisfacer la demanda del **Hospital General** y de las zonas comerciales y de servicio que se realizarán a futuro.
	GUBERNAMENTAL	**Consolidación de zonas comerciales** en los corredores. Creación y **consolidación de zonas habitacionales.**	**Mantenimiento** a la pavimentación de las vialidades de la zona. **Incrementar** y mejorar las **circulaciones de uso peatonal** en la zona.			**Manteni- miento** de edificios con valor arquitectónico e histórico, como lo es el Palacio Federal.	**Mantenimiento** a señalamiento vehicular en la zona. Implementación de espacios especiales para la colocación de publicidad.	Regeneración del espacio publico resultado de las demoliciones	Construcción de edificios de estacionamiento. Construcción de estacionamientos bajo las nuevas plazas.
	SAN PEDRO	Fomentar una mayor densidad de **vivienda** en toda la zona.	Ampliación y rediseño del Blvd. Díaz Ordáz para mejorar el flujo vehicular. Creación de circulaciones con **prioridad peatonal** que unan puntos importantes entre si y con estacionamientos.			**Rescate y rehabilitación** de edificios con valor arquitectónico, de tal manera que se promueva el turismo en la zona centro de la ciudad	Implementación de **mobiliario urbano** en toda la zona del Barrio de San Pedro, tomando mayor importancia en las paradas de camión.	**Aprovechamiento de lotes** que son propiedad del gobierno para la implementación de una **Biblioteca,** que no solo proporcione servicio a la zona, sino a la población en general.	Construcción de edificios de **estacionamiento por etapas**, ubicados en puntos estratégicos , que proporcionen servicio a los visitantes del sector

ZONAS DE APLICACION		ACCIONES ESTRATEGICAS							
CORREDORES ECOLÓGICOS	Av. Niños Héroes	**Consolidación del uso comercial** del corredor. Promoción de usos mixtos.	**Regularización del trazo vial.** Ampliación del espacio para el peatón y transporte público. Definición de espacios exclusivos para circulación y paradas de transporte público.		**Instalación** (y desmantela- miento del cableado aéreo) **de cableado subterráneo de** electricidad, teléfono, gas y cable dentro del Centro Histórico		**Programa integral de señalización** (preventiva, restrictiva, informativa, y de orientación). Programa integral de dotación de **mobiliario urbano** (descanso, comunicación, información, necesidades fisiológicas, módulos de comercio y servicios.)	Construcción y promoción de **equipamiento urbano** en el centro urbano de la ciudad, que coadyuven a la revitalización general de la zona, mediante destinos de equipamiento **compatibles** con las características urbano arquitectónicas de cada sector.	**Delimitación y regularización** de los espacios donde sea posible el **estacionamiento sobre la vialidad**
	Av. Cuauhtémoc	**Consolidación y conservación del corredor patrimonial** y de servicios. Promoción de usos mixtos.	Regularización del trazo vial. **Ampliación** del espacio para el peatón y transporte público. Definición de tramos de **preferencia peatonal.**	**Definición** de espacios exclusivos para **paradas del transporte público**		Aplicación de políticas y acciones de **conservación** y rehabilitación del valor **patrimonial** del corredor			
	Av. Díaz Ordáz	**Promoción** de usos y destinos de apoyo **al equipamiento educativo y cultural.** Promoción de usos mixtos.							
	Av. Juárez	**Consolidación del uso comercial** y de servicios del corredor. Promoción de usos mixtos.				Políticas y acciones de **conservación** del valor patrimonial, comercial, y de servicios del corredor			
	C. Libertad	**Consolidación del uso comercial** del corredor. Promoción de usos mixtos.	**Peatonalización** desde el Blvd. Díaz Ordaz hasta la Av. Carranza. **Semi-peatonalización** desde la Av. Carranza hasta la calle 27a. Construcción de **ciclorutas.**			Aplicación de políticas y acciones de **conservación, rescate, y rehabilitación** de los inmuebles y espacios públicos patrimoniales			
	Calle 10a.	**Promoción de la inversión** mediante los usos mixtos.	**Peatonalización** desde la calle Libertad, hasta la Av. Teófilo Borunda. Construcción de **puente peatonal** sobre Río Chuviscar para unir al centro con el parque El Palomar.						

ZONAS DE APLICACION		ACCIONES ESTRATEGICAS								
CORREDORES ECOLOGICOS	Calle 4a.	Promoción de la inversión mediante los usos mixtos.	Peatonalización desde el Paseo Bolivar hasta la Av. Teófilo Borunda. Preferencia peatonal desde la Av. 20 de Noviembre hasta el Paseo Bolivar.		Instalación (y desmantelamiento del cableado aéreo) de cableado subterráneo de electricidad, teléfono, gas y cable dentro del Centro Histórico.	Aplicación de políticas y acciones de conservación, rescate, y rehabilitación de los inmuebles y espacios públicos patrimoniales	Programa integral de señalización, dotación de mobiliario urbano.	Construcción de Equipamiento Urbanos.	Delimitación y regularización de los espacios donde sea posible el estacionamiento sobre la vialidad	
	Av. Independencia	Consolidación del uso comercial y de servicios del corredor. Promoción de usos mixtos.	Regularización del trazo vial. Ampliación del espacio para el peatón y el usuario del transporte público.	Definición de espacios exclusivos para paradas de transporte público.					Delimitación y regularización de los espacios donde sea posible el estacionamiento sobre la vialidad	
	Av. Colón	Consolidación del uso de equipamiento para la salud del corredor. Promoción de usos mixtos.								
	C. Vicente Guerrero	Consolidación del uso comercial y de servicios del corredor. Promoción de usos mixtos.								
	Av. Ocampo									
	Calle 19a.	Promoción de la inversión mediante los usos mixtos.	Regularización del trazo vial. Ampliación del espacio para el peatón. Espacios exclusivos para circulación y paradas del transporte público.			Políticas y acciones de conservación, rescate, y rehabilitación de inmuebles patrimoniales.				
	C. Aldama	Consolidación del uso comercial y de servicios del corredor. Promoción de usos mixtos.		Definición de espacios exclusivos para paradas del transporte público		Rehabilitación de los inmuebles y espacios públicos patrimoniales.				

ZONAS DE APLICACION		ACCIONES ESTRATEGICAS							
ZONAS DE ACTUACION	Plaza del voceador	Cambio de uso de suelo para crear un complejo cultural que ligue el palomar-la semilla, con la zona de catedral	Ensanchamiento de la C.Ocampo hacia la acera poniente, creación de paseos peatonales en vias secundarias.	Creación de paraderos de distribución de rutas y enlaces de las mismas.	Instalación (y desmantelamiento del cableado aéreo) de cableado subterráneo de electricidad, teléfono, gas, y cable dentro del centro antiguo de la ciudad.	Establecer reglamento de imagen urbana	Programa integral de señalización, dotación de mobiliario urbano.	Crear una zona de servicios, equipamiento y centro barrial.	Creación de nucleos de estacionamiento
	Zona el Pasito	Incluir el Uso Habitacional en la Zona.	Peatonalización de la C. Libertad, desde la c. 27a. Hasta el Blvd. Diaz Ordáz					Reforzar el equipamiento actual en cuanto a espacios publicos con la relacion peatonal	Creación de nucleos de estacionamiento para satisfacer la demanda del comercio de la zona
	Puntos de accesos al centro (4)	Consolidar los usos del suelo adecuados para vialidades regionales y primarias	Regularización del trazo vial.						
	Barrio bajo	Consolidación, regeneración y densificación de la vivienda	Regularización del trazo vial. Ampliación para el peatón y el transporte público.	Definición de espacios exclusivos para paradas del transporte público.				Refuerzo al equipamiento existente con un Hospital Infantil	Creación de nucleos de estacionamiento para dar servicio al equipamiento de esta zona
SITIOS ESPECIALES	Edificio de estacionamiento y comercio, en el crude de la Av. Carranza y la Av. Niños Héroes	Cambio de uso de suelo y promoción de comercio ancla en esta plaza	Aplicación del nuevo sentido vial. Regularización del trazo vial y ampliación del espacio público para el peatón.	Creación de paraderos de distribución de rutas y enlaces de las mismas.	Instalación (y desmantelamiento del cableado aéreo) de cableado subterráneo de electricidad, teléfono, gas, y cable dentro del centro antiguo de la ciudad.		Programa integral de señalización, dotación de mobiliario urbano.		
	Centro comercial, en el crude de la Av. Carranza y la Av. Niños Héroes					Regeneración y adecuación de los edificios parte del patrimonio de gobierno del estado.		Consolidación y regeneración de las oficinas de gobierno que se encuentran en el area.	Creación de nucleos de estacionamiento.
	Plaza pública en la calle Décima y calle Progreso	Cambio de uso del suelo							
	Peatonalización de corredores urbanos ecológicos en las calles 10ma. 4ta. y Libertad	Promoción de la inversión mediante los usos mixtos y los usos caracteristicos a lo largo y alrededor de los proyectos de ensamblaje especificos.	Peatonalización de las vialidades. Incorporación de espacios de circulación exclusiva para ciclistas.			Aplicación de políticas y acciones de conservación, rescate, y rehabilitación de los inmuebles y espacios públicos patrimoniales.		Construcción y promoción de equipamiento urbanos en el centro urbano de la ciudad.	Definición de espacios para estacionamiento especial y/o temporal de vehículos para personas con capacidades diferentes , servicios a los lotes, y transporte de turismo.
	Accesos al centro de la ciudad, sobre las vialidades primarias		Regularización del trazo vial. Ampliación del espacio peatonal y el transporte público	Definición de espacios exclusivos para paradas del transporte público					
	Mejoramiento de espacios públicos, plazas y parques a lo largo y entre corredores ecológicos.		Articulación de circulaciones peatonales y ciclistas entre corredores ecológicos.						

5. Usos del suelo

Los usos del suelo que se proponen emanan directamente de las normatividades anteriores y son:

Vivienda Densidad Baja-Media
Vivienda Densidad Alta
Vivienda y Servicios Profesionales
Vivienda, Servicios y Comercio
Comercio y Servicios en General
Corredor Patrimonial
Corredor de Impacto Medio
Corredor de Impacto Alto
Nodo Barrial
Nodo Urbano
Nodo Emblemático

Vivienda

Los usos habitacionales han sido establecidos tomando en consideración lo dispuesto por el Plan de Centro de Población de la Ciudad de Chihuahua, estableciendo un criterio de densidad media. En la tabla siguiente, se establecen los índices permitidos, las modificaciones respecto al plan anterior varían de menos del 100% (gris claro y letra negra), 100 a 200% (gris oscuro y letra blanca) y mas del 200% (negro y letra blanca).

Tabla 26. Normatividad para usos habitacionales

	clave	USO	DENSIDAD MÁXIMA	LOTIFICACIÓN							
						Restricción mínima					
		USO	Viv / Ha[1]	Superficie mínima por predio[2]	Frente mínimo	Frente	Fondo	Lateral	COS[3]	CUS[4]	Altura máxima Niveles	Metros[5]
Áreas Interiores	H1	Vivienda Densidad Baja - Media	100	400.00	12.00	0.00	0.00	0.00	0.80	2.40	3	10.50
	H35	Vivienda Densidad Alta	280	240.00	10.00	0.00	0.00	0.00	0.80	3.20	4	14.00
	SHP	Vivienda y Servicios Profesionales	280	240.00	10.00	0.00	0.00	0.00	0.80	3.20	4	14.00
	HM	Vivienda Comercio y Servicios	280	1,000.00	18.00	4.00	0.00	0.00	0.60	1.80	3	12.00
	MM	Comercio y Servicios en General	280	2,000.00	25.00	5.00	0.00	0.00	0.80	3.00	5	20.00
Corredor	CP	Patrimonial	75	400.00	12.00	0.00	0.00	0.00	0.70	3.50	5	20.00
	CM	Impacto Medio	280	450.00	12.00	0.00	0.00	0.00	0.70	2.80	4	14.00
	CA	Impacto Alto	200	600.00	15.00	5.00	3.00	0.00	0.80	3.20	4	14.00
Nodo	NB	Barrial	280	240.00	10.00	0.00	0.00	0.00	0.75	6.00	8	28.00
	UN	Urbano	200	450.00	12.00	0.00	0.00	0.00	0.75	2.25	3	10.50
	NE	Emblemático	200	600.00	15.00	0.00	0.00	0.00	0.80	4.80	6	21.00

[1] Número de viviendas máximas por hectárea.
[2] Las superficies mínimas han sido establecias, en base a lo dispuesto en la *Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Chihuahua*, Art. 164.
[3] Coeficiente de Ocupación del Suelo = Superficie máxima construida en planta baja por predio.
[4] Coeficiente de Uso del Suelo = Superficie máxima total construida total por predio;
[5] Medidos desde el nivel de desplante, hasta el pretil de azotea.

100 Incremento menor al 100% con respecto al plan anterior.

100 Incremento del 100% a 200% con respecto al plan anterior.

100 Incremento de 200% ó más con respecto al plan anterior.

DENSIDAD ALTA

Con el objeto de hacer mas rentables y en consecuencia atractivas para la inversion inmobiliaria las acciones en el Centro, se propone densificar diversos zonas del mismo, lo que incentivara su revitalización y el desarrollo de actividades.

Asimismo, se aumentaron las densidades para el uso de Vivienda Densidad Alta, de 75 viv/ha. a 280 viv/ha. Se permiten 4 niveles con estacionamiento en plata baja a diferencia del plan actual que permite solamente 2 niveles.

Esto se refleja en un mayor aprovechamiento del predio ya que se propone un coeficiente de uso del suelo de 3.2, a diferencia de 1.3 que propone el anterior. Ver plano E.U.GN.

CORREDOR DE IMPACTO MEDIO.

El corredor de impacto medio aumenta su densidad, además de permitir más usos en sus predios y condicionar los que podrían causar molestias, como se puede ver en a tabla de compatibilidad de usos. Al permitir densidades mayores se incrementa la rentabilidad y se promueve la inversión.

El coeficiente de uso de suelo aumenta de 1.5 a 3.0 en 4 niveles, lo que permite un total de 280 viv/ha. a diferencia de las 165 viv/ha. permitidas en el plano actual.

INCORPORACIÓN DE USOS DE SUELO ADECUADOS A LOS PREDIOS CON DEMOLICIONES.

El objetivo es incrementar las actividades culturales recreativas comerciales y vivienda, por lo que se integran este tipo de usos a los predios demolidos.

También se fomentan los usos comerciales y habitacionales a estos predios lo que va acorde con las políticas de impulso y densificación propuestos.

En lotes con frente a vialidades primarias de distribución, la restricción mínima al frente del predio será de cinco metros con cincuenta centímetros o como máximo el diez por ciento del fondo del predio.[1]

Se propone la utilización de materiales y sistemas constructivos de la región, para construir proyectos funcionales y equilibrar cuestiones climáticas y ecológicas que respondan a una tradición arquitectónica (para una mayor economía en la climatización, ventilación e iluminación artificial).

PROGRAMAS DE MEJORAMIENTO DE LA VIVIENDA

Para aquellas zonas donde la vivienda es precaria, está en vías de consolidación o se debe adecuar la fachada para su integración con edificios de valor patrimonial que estén cercanos, se instaura el Programa de Mejoramiento de la Vivienda, favoreciendo la utilización de materiales adecuados al

[1] Reglamento General de Construcciones y Normas Técnicas para el Municipio de Chihuahua. Pag. 40.

medio natural y artificial circundante. En especial, en las zonas de Barrio Bajo y San Pedro, donde existen viviendas en este estado.

Equipamiento

El uso establecido como equipamiento comprende aquellas zonas que ya se desarrollan como tal o que se encuentran indicadas dentro del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Ciudad Chihuahua y en el Plan Parcial del Centro Urbano vigente.

Los desarrollos urbanos, particularmente los habitacionales, deben contemplar a su interior un área propicia para que en ella se implementen servicios o equipamientos básicos de cobertura local, en algunas ocasiones se pueden agrupar donaciones parciales provenientes de diversos desarrollos y lograr espacios para equipamientos de mayor cobertura: Nodo Barrial, Nodo Urbano y Nodo Emblemático. En cualquier caso estos espacios de donación no son negociables y deben estar sujetos a la normatividad de este documento.

Áreas de preservación con valor patrimonial

Son las zonas que por sus características morfológicas, de tipología y carácter urbano – arquitectónicos deben conservarse en el estado actual, o mejorar sus elementos físicos sin contravenir su imagen urbana ni su uso de suelo actual.

Son susceptibles de Planes de Desarrollo Especiales, que tomen en cuenta sus características particulares.

En esta definición se encuentran todos aquellos inmuebles ubicados dentro del área de aplicación del presente Plan que han sido catalogados como patrimoniales o de valor histórico, en los cuales habrá de aplicar una estricta política de conservación y recuperación, ya que a pesar de que algunos de estos inmuebles son edificios monumentales, como Catedral, Palacio de Gobierno y Correos, otros por el contrario son de pequeña escala y sufren de un deterioro generalizado.

Áreas verdes y espacios abiertos

El uso recreativo está presente en aquellas zonas que tienen potencialidad para aliviar la necesidad de la Ciudad de Chihuahua en este rubro, como es el caso del el Parque el Palomar o las Plazas y Áreas Verdes existentes en el Centro Urbano.

Por otro lado, la reestructuración y rescate de espacios realizada por parte del Gobierno Estatal, presenta una oportunidad de incorporar nuevas áreas verdes y espacios abiertos, a las que actualmente existen.

Podrán ubicarse en forma de equipamiento aislado al interior de áreas urbanas a desarrollarse o en las márgenes de zonas habitacionales.

Estas actividades recreativas son compatibles con las educativas y culturales y en menor medida con las deportivas, y están destinadas estas áreas a actividades como el paseo y el esparcimiento.

Vialidad

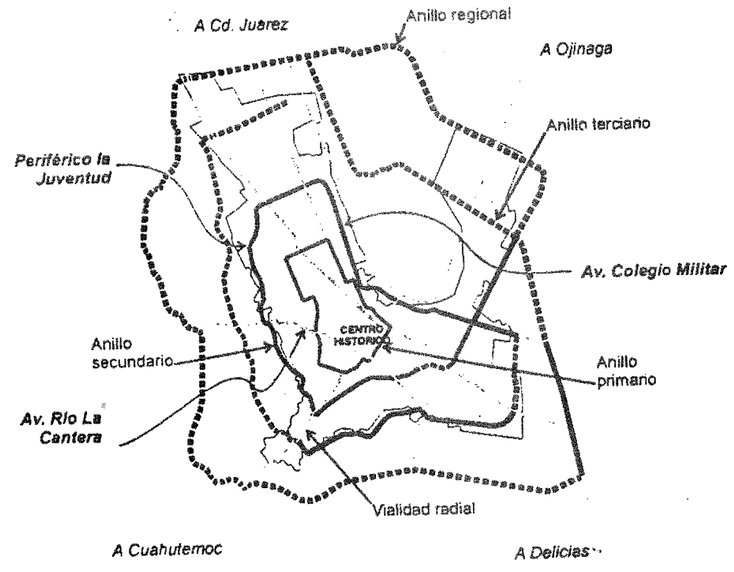
El Sistema Vial de una ciudad es el principal soporte de los flujos generadores de las actividades urbanas y es también en principal estructurador de las zonas urbanas, determinando la localización de las actividades y sus limitaciones de expansión.

El objetivo a cumplir en este apartado es integrar la zona a la estructura general de la Ciudad mediante las conexiones necesarias de la retícula vial. Creando circuitos viales periféricos en los cuatro puntos geográficos, para agilizar el movimiento vehicular. Esto a la vez que desfoga de automóviles al Centro Histórico permite una mejor canalización del tráfico pesado de paso, facilitando sus movimientos de manera ágil y adecuada. Lo anterior, en respuesta a las propuestas del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población.

La reasignación de funciones a las vías repercutirá sobre el uso del suelo, induciendo el establecimiento de algunas actividades, acelerando procesos de deterioro / consolidación o cambios en los usos del suelo. También servirá para proteger la zona más céntrica para el uso local, evitándose así la contaminación, el ruido, el riesgo y los flujos vehiculares del tráfico pesado.

Se deberán crear programas permanentes de evaluación, planeación, ejecución y supervisión e los rubros de vialidad y transporte, los cuales serian realizados por un organismo de vigilancia permanente a la realización de las acciones propuestas del Plan y cuya estructura y funciones se describen en el apartado del nivel Instrumental.
En el siguiente esquema se puede ver que el Área de Aplicación estará contenida por el Anillo Primario, que a su vez forma parte de un esquema mucho más amplio y que abarca a todo el resto de la Ciudad de Chihuahua.

Gráfico 19. Esquema regional de vialidades



Fuente: Elaboración propia.

6. Vialidad

La elaboración del Plan de Parcial ha implicado un análisis profundo, no solo de la zona de estudio, sino del comportamiento de la Ciudad y la población en general.

En base a esto, se ha planteado una estrategia vial que ha tomado en cuenta la estructura actual de la Ciudad, tanto las vialidades existentes como las adecuaciones en el cercano futuro, a fin de prever cuales de éstas vialidades darán servicio a la zona, cuáles habrán de ser replanteadas y cuáles se adicionarán a la actual estructura.

General

Se define una estructura vial que integra al Centro Histórico con las diferentes zonas de la Ciudad.
Se propone la creación de pares viales que permiten el acceso y salida del Centro Histórico.
Se propone el control de las áreas de estacionamiento en calles primarias, con el objeto de aumentar la capacidad de las arterias al tránsito vehicular.
Se proponen lineamientos de homologación del señalamiento informativo para permitir a los usuarios un tránsito más apropiado y con mayores niveles de seguridad, así como su integración y compatibilidad al resto de la imagen urbana.
Ampliar y mejorar las condiciones de la red vial local, ampliando calles y pavimentando aquellas que se requiera.
Incorporación de pasos a desnivel para mejorar las condiciones de fluidez vehicular.
Se propone la reestructuración de rutas y del equipo del Transporte Público para resolver problemas de tráfico en la zona. Ver plano E.V.GN.

Zonas de Adecuaciones

Para el Centro Histórico se propone una **estructura peatonal** que facilite los movimientos de personas y que conecte los estacionamientos con los nodos de atracción.
Mobiliario y señalización para facilitar los movimientos peatonales integrados a la imagen urbana mediante lineamientos de diseño generales.
Creación de rampas y pavimentos apropiados para dar facilidades a los discapacitados y a las familias.

Para cada tipo de vialidad, se puede diseñar según los esquemas presentados, una serie de elementos diferentes y particularizados que agilizan la vialidad o el paso de los peatones. Cada elemento propuesto se prevé para cada tipo de vialidad, siendo desaconsejado su uso en otra vialidad fuera de la señalada.

Tabla 27. Cuadro de Diseño en Vialidades por Tipología

Característica de diseño particular	Tipo de Vialidad			
	Primaria	Secundaria	Local	Peatonal
Calle de Sentido Vial Unico funcionando como par Vial	X			
Calle en vuelta		X		
Calle en retorno			X	
Adecuaciones al paso de personas/bicicletas/vehículos				X

SECCIONES VIALES

En los planos E.GN.C.01 al 05, se pueden ver los criterios de diseño general para la Av. Cuauhtémoc y la Av. Independencia respectivamente. En ellos se recalca la importancia de uniformizar el criterio para las dimensiones y el estado físico de los arroyos viales y las banquetas (siempre otorgando preferencia al peatón), así como para las áreas ajardinadas y la iluminación artificial.

RED DE ESTACIONAMIENTOS

Se propone la construcción de nuevos estacionamientos en terrenos propiedad del Gobierno del Estado, concesionados a particulares. Éstos, se ubican en puntos estratégicos en 3 niveles con comercio en planta baja para poder aumentar la rentabilidad de los mismos. Se propone un total de 4 estacionamientos públicos con una capacidad total de 2,880 cajones en 72,000 m2 construidos. Ver plano para la ubicación de los estacionamientos propuestos y las zonas de cobertura.

Se plantea el utilizar 4 predios de 4, 3 5 y 10 mil metros cuadrados de superficie, con capacidades para 720, 360, 600 y 1,200 cajones, en superficies construidas de 18, 9, 15 y 30 mil metros cuadrados respectivamente. La propuesta es la de construir edificios de 3 niveles, ocupando la planta baja para comercio o servicios y las 3 losas superiores incluyendo la de azotea para ubicar el estacionamiento.

RETORNOS EN CALLE LOCAL

Retorno con estacionamiento al centro: La bahía de estacionamiento al centro del retorno será de la manera denominada "batería", siendo su distancia transversal de 10.00 m, lo que permite dos líneas en "batería". La distancia longitudinal estará en función del numero de cajones que se decida por proyecto (este número es variable). El carril envolvente deberá ser de 5.00 m, esta distancia permite maniobrabilidad total en las curvas y en el estacionamiento sin desperdicio de terreno.

Las calles con retornos deberán modular las manzanas o bloques de vivienda con usos mixtos de la siguiente manera: en el bloque de construcciones se tendrá un Andador Peatonal Central el cual comunicará directamente a las viviendas con los equipamientos urbanos que correspondan al mencionado núcleo o manzana. El conjunto del equipamiento mencionado estará en el costado del bloque o manzana que tenga frente a Av. Primaria o Secundaria.

El bloque o manzana estará rodeado de una calle local, la cual dará acceso a las calles que hayan sido diseñadas con los lineamientos de retorno demarcados antes. Las calles con retorno, estarán espaciadas uniformemente al interior de la manzana o bloque, quedando la glorieta o bahía de estacionamiento en contacto directo con el Andador Peatonal Central. Todo ello se plantea para evitar largos desplazamientos de los habitantes de la zona y de los usuarios de los servicios del lugar, además de permitir una mejor convivencia entre los elementos automotrices, las personas, las construcciones y las áreas de transición entre ellos.

Corredores

CORREDORES PRIMARIOS

Son corredores preferentemente de circulación vehicular que articulan el desplazamiento a nivel de ciudad, en vialidades que tienen las características necesarias de amplitud (sección). Son vialidades primarias.

Los corredores que quedan comprendidos en esta categoría son:

CORREDOR OC: **Av. Ocampo**, desde Paseo Bolívar hasta la Av. Teofilo Borunda. Corredor vehicular de alto impacto.
CORREDOR CU: **Av. Cuauhtémoc**, desde la Av. Zarco, hasta el Blvd. Díaz Ordaz. Corredor vehicular de alto impacto.
CORREDOR JU: **Av. Juárez**, desde la Av. Pacheco, hasta la Av. Mirador. Corredor vehicular de alto impacto.
CORREDOR IN: **Av. Independencia**, desde la calle Juan Méndez hasta la calle Dolores Palomino. Corredor vehicular de alto impacto.
CORREDOR CA: **Av. Carranza**, desde la calle Juan Méndez hasta la Av. Teofilo Borunda y la Av. Universidad, desde la Av. Teofilo Borunda hasta la calle García Conde. Corredor vehicular de alto impacto.
CORREDOR CO: **Av. Colón**, desde la calle Rosales hasta la Av. Teofilo Borunda. Corredor vehicular de alto impacto.
CORREDOR NI: **Av. Niños Héroes**, desde la calle 43 hasta la Av. Teofilo Borunda. Corredor vehicular de alto impacto.
CORREDOR AL: **Calle Ignacio Aldama**, desde la Av. Cuauhtémoc, hasta la Av. Independencia. Corredor vehicular de alto impacto

CORREDORES DE SECUNDARIOS

Son vialidades primarias o secundarias que pueden ser modificadas en su sección y trazo para ampliar el ámbito usado por el peatón. Se buscará siempre estandarizar el número y dimensiones de los carriles de circulación, así como la dotación de un carril para estacionamiento.

Los corredores que quedan comprendidos en esta categoría son:

CORREDOR 19: **Calle 19ª**, desde la calle Ignacio Allende, hasta la Av. Teofilo Borunda. Corredor vehicular – peatonal de bajo impacto.

CORREDOR CO: **Av. Colón**, desde la calle Rosales hasta la Av. Teofilo Borunda. Corredor vehicular de alto impacto.
CORREDOR GU: **Calle Vicente Guerrero**, desde la calle Séptima hasta la Av. Teofilo Borunda. Corredor vehicular – peatonal de bajo impacto.
CORREDOR 04: **Calle 4ª**, desde la calle Juan Méndez hasta la Av. Teofilo Borunda. Corredor vehicular – peatonal de medio impacto.

CORREDORES DE PREFERENCIA PEATONAL

Son vialidades de carácter secundario o local que, por su sección y flujos vehiculares, permiten un significativo ensanche del ámbito usado por el peatón y la población de capacidades diferentes.

Los corredores que quedan comprendidos en esta categoría son:

CORREDOR LI: **Calle Libertad**, desde el Blvd. Díaz Ordaz, hasta la calle 27ª. Corredor vehicular – peatonal de medio impacto.
CORREDOR JU: **Av. Juárez**, desde la Av. Pacheco, hasta la Av. Mirador. Corredor vehicular de alto impacto.

Parte importante de las vías a desarrollarse en este Plan son las ciclopistas. Estos son los lineamientos generales que deberán seguirse para maximizar las características de las mismas.

Las ciclopistas en muchos de los casos quedaran a los costados de los escurrimientos y vialidades, esto debido a que en tales espacios sería riesgoso poner otro tipo de elementos o de construcciones, pero que pueden ser aprovechados para el paseo y la recreación.

Se debe tomar como precaución el dejar 2.00 m como mínimo desde el hombro del arroyo o desde el filo del arroyo vial para la instalación de la ciclopista. Ésta última deberá contar con 2.00 m de ancho, y deberá estar delimitada en ambos costados con una línea arbustiva de 1.00 m.

El trazo de la ciclopista deberá ser ondulado, de manera que el paseo no sea monótono en ninguno de sus tramos, además de que las mencionadas ondulaciones rodearán pequeños núcleos de bancas y mesas de descanso, y paradas de transporte público, así como jardines o plazoletas especialmente diseñados.

CORREDORES PEATONALES

Son vialidades primarias o secundarias que pueden ser modificadas en su sección y trazo para ampliar el ámbito usado por el peatón. Se buscará siempre que se pueda sustituir un carril de circulación por mas superficie de banqueta peatonal. Deberán convertirse en paseos peatonales totalmente cerrados a los automóviles.

Incorporarán andadores, ciclopistas, espacios para circulaciones alternativas; así también deberán contemplar espacios propicios para la implementación de kioscos de venta, espacios para la expresión cultural y / o artística y / o académica, por mencionar los más importantes.

En todos los corredores sujetos a la normatividad derivada del Plan Maestro de Corredores Urbanos del Centro de la Ciudad de Chihuahua deberán contemplar entre sus acciones los siguientes lineamientos generales:

- Iluminación estandarizada en las vías vehiculares y peatonales.
- Señalización preventiva, restrictiva e informativa tanto para los flujos vehiculares como para los peatonales. Todas las señales deberán ser estandarizadas con elementos de diseño que se integren al contexto específico del Centro Urbano.
- Mobiliario Urbano Integral, incluyendo elementos como: basureros, guarda-bicicletas, guarda-árboles, maceteras, alcorques.
- Criterios uniformes y científicos de forestación (selección de especies), especificaciones de sembrado, etc.
- Incorporación y mejoramiento de circulaciones peatonales, vehiculares, alternativas y para las personas con capacidades diferentes.

Los corredores que quedan comprendidos en esta categoría son:

CORREDOR 04: **Calle 4ª,** desde la calle Juan Méndez hasta la Av. Teofilo Borunda. Corredor vehicular – peatonal de medio impacto.
CORREDOR 10: **Calle 10ª,** desde la calle Libertad hasta la Av. Teofilo Borunda. Corredor vehicular – peatonal de bajo impacto.
CORREDOR LI: **Calle Libertad**, desde el Blvd. Díaz Ordaz, hasta la calle 27ª. Corredor vehicular – peatonal de medio impacto.

CRUCE PEATONAL CERCANO A PARADERO

La propuesta de diseño para los cruces peatonales es una angostura del arroyo vial, mediante la mayor amplitud de la banqueta, sin afectación del alineamiento de los predios o sus construcciones. Las medidas para las banquetas serán variables, pero siempre en consideración de proteger y hacer más cómodo el paso de las personas. También pueden ser complementados por una serie de vibradores.

Los cruceros peatonales de mayor relevancia tendrán cerca paraderos de transporte público. Éstos deberán ubicarse a una distancia de aproximadamente 50.00 m desde el crucero y contar con un carril de aparcamiento de tal modo que el servicio de transbordo no entorpezca el flujo continuo de la vía. El carril deberá ser de 4.00 m de ancho. La anterior dimensión obliga a tener 50.00 m de aproximación, 25.00 m para contener los transportes colectivos en el momento de transbordo, y otros 50.00 m de carril de incorporación. Las medidas antes mencionadas son los mínimos que se necesitan para una buena maniobrabilidad.

Los paraderos de transporte público deberán estar previstos básicamente con banca, techo y protección contra lluvia y viento.

7. Proyectos de ensamblaje

Se identificaron diferentes sitios, que por su importancia relativa en el logro de los objetivos definidos para el Centro Urbano y el Centro Histórico, deberán de realizarse Proyectos de Ensamblaje, que incluyan, análisis de mercado, anteproyectos arquitectónicos y estudios de prefactibilidad financiera, estos son los siguientes:

- Plaza Merino
- Plaza del Estudiante
- Plaza de San Pedro
- Puente Peatonal Calle 10ª.
- Puente Peatonal Calle 4ª.
- Acceso Ocampo y Teófilo Borunda
- Puente Vehicular Calle José Neri Santos
- Acceso Av. Carranza y Teófilo Borunda
- Puente Vehicular Calle 19ª.
- Acceso Av. Colón y Teófilo Borunda
- Acceso Av. Juárez y Pacheco
- Plaza de Talamantes
- Plaza Ignacio Zaragoza
- Acceso Sur Calle 19ª.
- Accesos Sur Av. Carranza
- Acceso Av. Carranza y Teófilo Borunda
- Accesos Sur Av. Independencia y Plaza
- Acceso Sur Calle 4ª. y Paseo Bolívar
- Acceso Peatonal Sur Av. Ocampo y Plaza
- Acceso Av. Cuauhtémoc y Plaza

Zonas de Adecuaciones

La Plaza de Talamantes puede incorporarse con proyecto de ensamblaje, articulando los flujos peatonales de la Juárez con la Calle Libertad, de igual manera, la Plaza Ignacio Zaragoza puede articular, como proyecto de ensamblaje, los corredores de las calles Juárez y de Talamantes.

Las dos anteriores plazas no están señaladas como proyecto de ensamblaje del Plan Maestro de Corredores debido a estar dentro del perímetro del Plan Maestro de la Zona Gubernamental.

La Plaza Merino amortiguará los corredores de las Calles Juárez y Libertad.

La Plaza del Estudiante servirá como acceso al sistema de corredores urbanos.

Ver plano de Propuestas de Proyectos de Ensamblaje **E.GN.C.04**

Corredores

Corredor peatonal:
Calle Libertad (del Bv. Díaz Ordaz a la calle 19ª)
Calle 4ª. (de la Av. Teofilo Borunda a la 20 de Noviembre)
Calle 10ª. (del Av. Teofilo Borunda a la Calle Libertad)

Corredor de articulación entre el transporte público y el peatón
Av. Niños Héroes (del Bv. Díaz Ordaz a la Av. Pacheco)

Corredor ensanchado con afectaciones para la mejoría de todo tipo de circulaciones
Av. Ocampo (del Bv. Díaz Ordaz al Paseo Bolívar)

También se localizan espacios públicos de articulación entre corredores, que se indican en el plano de Acciones Prioritarias.

8. Imagen urbana

Este capítulo tiene como objeto:

Mejorar la imagen urbana, el tejido urbano y el patrimonio cultural de la ciudad actual y futura, aplicando y cumpliendo las normas de desarrollo urbano.
Integrar totalmente anuncios, toldos, marquesinas tomando en cuenta el diseño, volumetría y composición de fachadas.
Incluir diferentes tipo de vegetación de la región para enfatizar sitios de interés o enmarcar accesos y corredores.

Deberán utilizarse materiales permeables en zonas públicas o de esparcimiento, como la piedra y el adopasto, como se deriva del la ley Ecológica del Estado de Chihuahua en su Capitulo IV "Contaminación Visual y Protección al Ambiente".

Por ello queda prohibida la fijación o colocación de anuncios publicitarios en elementos que conformen el entorno patrimonial, parques o jardines públicos, edificios públicos y monumentos históricos.

La Autoridad Municipal determinará las zonas en el ámbito urbano del Centro que tengan un valor escénico o de paisaje y regulará y autorizará los tipos de obras o actividades que se puedan realizar con el propósito de evitar su deterioro.

ANUNCIOS

La autorización de los anuncios particulares la otorgará la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, sujetos al diseño y regulación del Reglamento para la protección y mejoramiento de la Imagen Urbana y al Reglamento de Construcción y Normas Técnicas, en el Municipio de Chihuahua, Chih.

De acuerdo a dicha normatividad, se deberán prohibir los anuncios espectaculares, todo tipo en el perímetro del área de aplicación del Plan .

RECOLECCIÓN DE BASURA

Los poseedores y propietarios de inmuebles deberán: barrer las banquetas y la mitad de arroyo de las calles que colindan con su domicilio particular o comercial.

Mantener limpios los terrenos que no contengan construcción o con obra interrumpida a efecto de evitar contaminación y molestias a los vecinos.

En caso de incumplimiento la autoridad municipal tendrá la facultad de llevar a cabo el trabajo de limpia, cuyo costo será a cargo del propietario o poseedor, de acuerdo a la normatividad del Reglamento del Plan del Centro Urbano de Chihuahua (en proceso de aprobación).

ORIENTACIÓN ÓPTIMA DE LAS EDIFICACIONES SEGÚN ASOLEAMIENTO

Para las propuestas de este punto se han utilizado las gráficas de asoleamiento y ubicación pertinentes al clima y ubicación de la Ciudad de Chihuahua, resultando que la mejor ubicación de las construcciones dentro de cada lote deberá estar girada en un rango que va de 10° a 20° medidos en el sentido inverso al del reloj desde el eje oriente – poniente y en dirección del norte.

La ubicación propuesta permitirá que las construcciones en época de calor (con la variable extrema ubicada en el día 22 de Junio, a las 5:00 P.M.), presenten el costado noroeste hacia el sol, por lo que se deberá contar con pavimentos oscuros y absorbentes del calor (por ejemplo el pasto), también deberá contar con volados y aleros largos, así como muros salientes a modo de persianas verticales, en tanto que los colores que deberán predominar serán los claros en una superficie rugosa.

El costado sureste de la construcción (que presenta el límite extremo de frío hacia el 22 de Diciembre a las 9:00 A.M.) deberá estar acondicionado para absorber el calor mediante un solarium, colores obscuros y pavimentos que reflejen hacia el interior la radiación solar. Este costado también puede ser aprovechado para ubicar el estacionamiento.

Gráfico 20. Orientación Óptima Según Soleamiento – Planta Tipo de Construcción

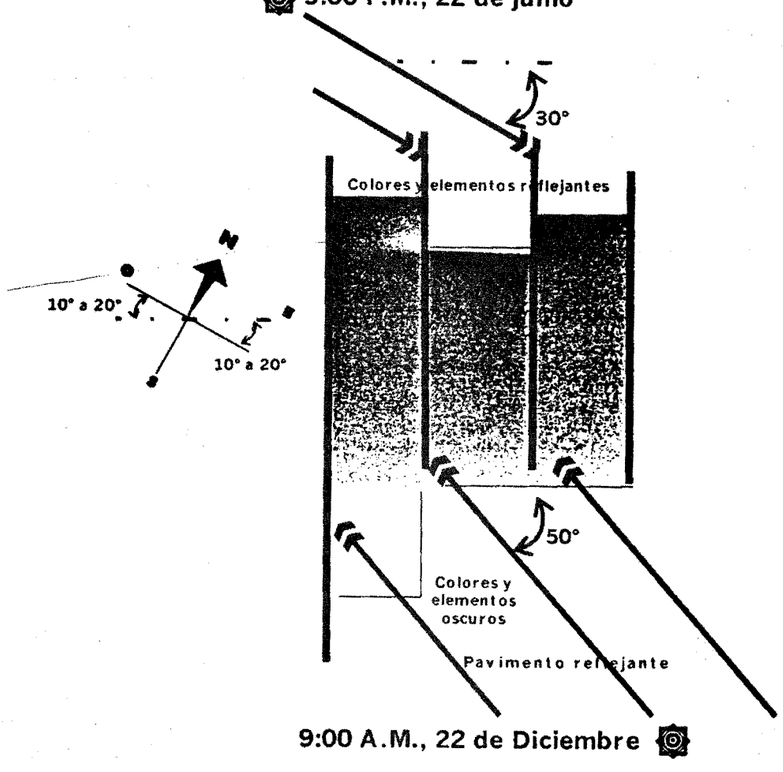
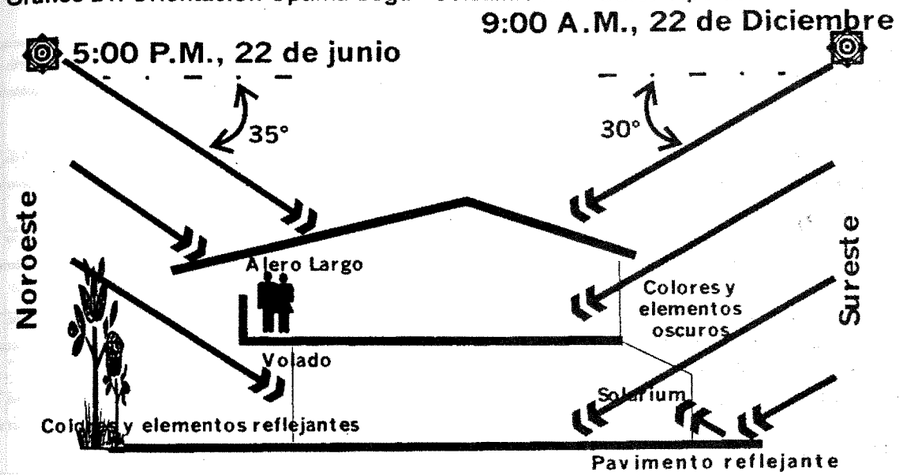


Gráfico 21. Orientación Óptima Según Soleamiento – Corte Tipo de Construcción



ARBORIZACIÓN Y FOLLAJE

aralelo al desarrollo e integración de la vialidad primaria, se ha establecido que para los Corredores se pueden utilizar especies deciduas, intercaladas con especies perennes, arbolados pequeños que no interfieran con el cableado aéreo y que no destruyan la banqueta con sus raíces.

Tabla 28. Árboles para uso urbano – Palmas[1]

Nombre científico	Características	Posible ubicación en el Área Urbana	Requerimientos de agua y espacios
Phoenix canariensis	Árbol tolerante de áreas semisecas y secas	Planta muy vistosa en avenidas y camellones, pero no es para áreas urbanas cerradas o calles estrechas.	Tienen requerimientos moderados en los primeros años (10 a 12), pero se vuelven bajos o muy bajos en los siguientes años.
Sabal spp (S. minor. S.palmetto y S. repens)	Árbol tolerante de áreas semisecas y secas	De preferencia en las áreas campestres	Tienen requerimientos moderados en los primeros años (10 a 12), pero se vuelven bajos o muy bajos en los siguientes años.
Washingtonia spp	(estas son muy vistosas) W: filifera y W. Robusta). Árbol tolerante de áreas semisecas y secas	De preferencia en las áreas campestres	Tienen requerimientos moderados en los primeros años (10 a 12), pero se vuelven bajos o muy bajos en los siguientes años.

[1] Alanis Flores, G.J., G. Cano y Cano y M. Rovalo Merino. 1996. Vegetación y Flora de Nuevo León, una guía Botánico-Ecológica. Patronato Monterrey 400, Consejo Consultivo para la Preservación y Fomento de la Flora y Fauna Silvestre de Nuevo León, CEMEX. Monterrey, Nuevo León, México.
Garza Cuevas, R. A y H. F. Duarte Tagles. 1998. El valor de las especies vegetales en la remoción de la contaminación atmosférica de las zonas urbanas. Calidad Ambiental. ITESEM. Volumen III Núm. 9. Monterrey, Nuevo León, México.
Wasowski, S. and A. Wasowski.. 1991. Native Texas Plants, Landscaping Region By Region. Gulf Publishing Company, Houston, Texas. USA

Tabla 29. Árboles para uso urbano[1]

Nombre científico	Características	Posible ubicación en el Área Urbana	Requerimientos de agua y espacios
Ficus carica	Este árbol es conocido como higo, es adecuado para áreas semiáridas y secas.	Corredores, Camellones y calles secundarias	Poco agua, con ciertos requerimientos en otoño-invierno, el área es moderada si existe poda bianual, pocos problemas con raíces.
Magnolia grandiflora	Árbol tolerante de áreas semisecas y secas	Corredores, Camellones y calles secundarias	Poco agua, con ciertos requerimientos en otoño-invierno, el área es moderada si existe poda bianual, pocos problemas con raíces.
Parkinsonia aculeata	Árbol tolerante de áreas semisecas y secas	Corredores, Camellones y calles secundarias	Poco agua, con ciertos requerimientos en otoño-invierno, el área es moderada si existe poda bianual, pocos problemas con raíces.
Podocarpus macrophylus	Árbol tolerante de áreas semisecas y secas	Corredores, Camellones y calles secundarias	Poco agua, con ciertos requerimientos en otoño-invierno, el área es moderada si existe poda bianual, pocos problemas con raíces.
Prunus spp (ciruelos)	Árbol tolerante de áreas semisecas y secas	Corredores, Camellones y calles secundarias	Poco agua, con ciertos requerimientos en otoño-invierno, el área es moderada si existe poda bianual, pocos problemas con raíces.
Quercus spp	Árbol tolerante de áreas semisecas y secas	De preferencia en las áreas campestres	Poco agua, con ciertos requerimientos en otoño-invierno, el área es moderada si existe poda bianual, pocos problemas con raíces.
Ulmus spp (olmo)	Árbol tolerante de áreas semisecas y secas	De preferencia en las áreas campestres	Poco agua, con ciertos requerimientos en otoño-invierno, el área es moderada si existe poda bianual, pocos problemas con raíces.
Tamarix chinensis	Otro árbol es T. Plumosa. Árbol tolerante de áreas semisecas y secas	Corredores, Camellones y calles secundarias	Este no es nativo y si crece mucho se empieza a consumir el agua del manto freático, pero si se mantienen pequeños no hay problema, por lo mismo la poda debe ser anual o semestral si el periodo de lluvias es muy copioso.
Casuarina equisetifolia	Es importante destacar que no es planta nativa de México. Árbol tolerante de áreas semisecas y secas	Corredores, Camellones y calles secundarias	Poco agua, con ciertos requerimientos en otoño-invierno, el área es moderada si existe poda bianual, pocos problemas con raíces.
Cupressus lindleyii	Árbol tolerante de áreas semisecas y secas	De preferencia en las áreas campestres	Poco agua, con ciertos requerimientos en otoño-invierno, el área es moderada si existe poda bianual, pocos problemas con raíces.
Prosopis laevigata	También conocido como mezquite, es adecuado para áreas semiáridas y secas	De preferencia en las áreas campestres	Poco agua, con ciertos requerimientos en otoño-invierno, el área es moderada si existe poda bianual, pocos problemas con raíces.

[1] Alanis Flores, G.J., G. Cano y Cano y M. Rovalo Merino. 1996. Vegetación y Flora de Nuevo León, una guía Botánico-Ecológica. Patronato Monterrey 400, Consejo Consultivo para la Preservación y Fomento de la Flora y Fauna Silvestre de Nuevo León, CEMEX. Monterrey, Nuevo León, México.
Garza Cuevas, R. A y H. F. Duarte Tagles. 1998. El valor de las especies vegetales en la remoción de la contaminación atmosférica de las zonas urbanas. Calidad Ambiental. ITESEM. Volumen III Núm. 9. Monterrey, Nuevo León, México.
Wasowski, S. and A. Wasowski.. 1991. Native Texas Plants, Landscaping Region By Region. Gulf Publishing Company, Houston, Texas. USA

Tabla 30. Árboles para uso urbano – Arbustos

Nombre científico	Características	Posible ubicación en el Área Urbana	Requerimientos de agua y espacios
Acasia farnesiana	Arbusto tolerante en áreas secas y semisecas	Planta que es adecuada para ser utilizada en todo tipo de espacios urbanos, de preferencia en las áreas mas densamente pobladas.	Los requerimientos son muy bajos, pero seria ideal que gran parte del año, los primeros dos años mantuviera un mínimo de humedad.
Buddleia spp	Arbusto tolerante en áreas secas y semisecas	Planta que es adecuada para ser utilizada en todo tipo de espacios urbanos, de preferencia en las áreas mas densamente pobladas.	Los requerimientos son muy bajos, pero seria ideal que gran parte del año, los primeros dos años mantuviera un mínimo de humedad.
Juniperus spp	Arbusto tolerante en áreas secas y semisecas	Planta que es adecuada para ser utilizada en todo tipo de espacios urbanos, de preferencia en las áreas mas densamente pobladas.	Los requerimientos son muy bajos, pero seria ideal que gran parte del año, los primeros dos años mantuviera un mínimo de humedad.
Nerium oleander	(rosa laurel, muy tolerante a sequía)	Planta que es adecuada para ser utilizada en todo tipo de espacios urbanos, de preferencia en las áreas mas densamente pobladas.	Los requerimientos son muy bajos, pero seria ideal que gran parte del año, los primeros dos años mantuviera un mínimo de humedad.
Yucca spp (sobre todo Y. filifera y Y. camerosana)	Arbusto tolerante en áreas secas y semisecas	Planta que es adecuada para ser utilizada en todo tipo de espacios urbanos, de preferencia en las áreas mas densamente pobladas.	Los requerimientos son muy bajos, pero seria ideal que gran parte del año, los primeros dos años mantuviera un mínimo de humedad.

Cuando se habla de irrigar, se refiriere a realizar la actividad en las noches o madrugadas para evitar pérdida por evaporación.

Se analizaron los tipos de suelos del área de estudio y se encontró que las especies seleccionadas no tienen muchos problemas para adaptar desde un punto de vista edáfico.

Debe impulsarse que la zona de estudio, colecte su agua pluvial y la almacene.

Es posible que muchas de las especies presenten problemas de adquisición, pero muchas universidades ya trabajan en plántulas y otros medios de dispersión.

9. Normatividad urbana general

Normatividad para usos habitacionales

SUBDIVISIÓN DE PREDIOS

Se comprenden en la subdivisión de predios, los casos de:

La subdivisión de un predio en uno o más lotes que queden con frente a vías públicas existentes y con servicios municipales, o que en su caso se convenga la realización de los mismos.

La subdivisión de un predio en las partes resultantes por la apertura o prolongación de calles autorizadas por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.

La partición en lotes de un inmueble baldío, constituido en copropiedad en su caso en comunidad hereditaria, para los efectos de la adjudicación subsiguiente de los mismos.

Tabla 31. Normatividad para usos habitacionales – DENSIDAD MÁXIMA

clave	uso	Viv / Ha[1]
H1	Vivienda Densidad Baja - Media	100
H35	Vivienda Densidad Alta	280
HP	Vivienda y Servicios Profesionales	280
HM	Vivienda Comercio y Servicios	280

[1] Número de viviendas máximas por hectárea.

100	Incremento menor al 100% con respecto al plan anterior.
100	Incremento del 100% a 200% con respecto al plan anterior.
100	Incremento de 200% ó más con respecto al plan anterior.

Para que las densidades anteriores se puedan llevar a la práctica se deberán dimensionar los lotes de cada uso conforme a la siguiente tabla de Lotificación: para esta tabla y la anterior se establecen las modificaciones respecto al plan anterior, las cuales varían de menos del 100% (gris claro y letra negra), 100 a 200% (gris oscuro y letra blanca) y mas del 200% (negro y letra blanca).

Tabla 32. Normatividad para usos habitacionales – LOTIFICACIÓN

clave	uso	Superficie mínima por predio[2]	Frente Mínimo	Restricción mínima Frente	Fondo	Lateral	COS[3]	CUS[4]	Altura máxima Niveles	Metros[5]
H1	Vivienda Densidad Baja - Media	400.00	12.00	0.00	0.00	0.00	0.80	2.40	3	10.50
H35	Vivienda Densidad Alta	240.00	10.00	0.00	0.00	0.00	0.80	3.20	4	14.00
HP	Vivienda y Servicios Profesionales	240.00	10.00	0.00	0.00	0.00	0.60	1.80	3	12.00
HM	Vivienda Comercio y Servicios	1,000.00	18.00	4.00	0.00	0.00	0.60	3.00	5	20.00

[2] Las superficies mínimas han sido establecias, en base a lo dispuesto en la *Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Chihuahua*, Art. 164.

[3] Coeficiente de Ocupación del Suelo = Superficie máxima construida en planta baja por predio.

[4] Coeficiente de Uso del Suelo = Superficie máxima total construida total por predio;

[5] Medidos desde el nivel de desplante, hasta el pretil de azotea.

Las restricciones que se marcan tienen como finalidad proporcionar a los conjuntos de vivienda el soleamiento y ventilación necesarios para un hábitat sano, además de ser instrumentos de imagen urbana que buscan la homogenización del espacio.

Las viviendas podrán compartir el espacio con algunos otros usos generales (comercio, servicios o equipamiento urbano) e incluso podrán coexistir variaciones del tipo de vivienda, siempre y cuando las proporciones entre todos estos usos compatibles no rebasen los máximos contenidos en la siguiente tabla:

Tabla 33. Normatividad para usos habitacionales – PORCENTAJE MÁXIMO DE USOS PERMITIDOS

clave	USO	MÁXIMO DE USOS PERMITIDOS[1] Vivienda Unifamiliar	Vivienda Duplex	Comercio	Servicios	Equipamiento	DONACION
H1	Vivienda Densidad Baja - Media	95%	-	5%	-	5%	11%
H35	Vivienda Densidad Alta	95%	-	5%	-	5%	11%
HP	Vivienda y Servicios Profesionales	40%	40%	40%	40%	-	11%
HM	Vivienda Comercio y Servicios	40%	40%	40%	40%	-	11%

[1] Se refiere a la mezcla de usos que como porcentaje máximo se puede ubicar en un desarrollo determinado.

[2] Se refiere a LDUOP, Art. 165. El porcentaje se aplica sobre la superficie total del terreno fraccionar (superficie bruta)

Como se puede ver se pueden hacer dos o tres variaciones, y los porcentajes nunca rebasarán el 100%. Esto garantizará los servicios locales que son necesarios y gratos a la vivienda, sin perturbarla o causarle impactos negativos.

DONACIONES

Las donaciones marcadas hacia el final de la tabla "Normatividad para usos habitacionales – PORCENTAJE MÁXIMO DE USOS PERMITIDOS", anteriormente presentada deberán ser congruentes con los siguientes planteamientos:

Se entregará al Municipio a través de escritura, un porcentaje de su área para servicios y/o vialidad. Deberán contar con frente a vía pública reconocida y con todos los servicios de urbanización de acuerdo a su clasificación. Lo anterior de conformidad con el artículo 130 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado.

De acuerdo al artículo 128 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, será obligación de los adquirientes de lotes respetar las características del fraccionamiento, en lo que respecta al uso del

suelo, densidades autorizadas, dimensiones de los lotes (sin subdivisiones) en tamaños menores a los autorizados.

Igualmente será obligación de los adquirientes el respetar la zona libre al frente y la zonificación autorizada al fraccionamiento, así como cumplir las disposiciones derivadas de la Ley de Desarrollo Urbano y los convenios protectivos de los contratos de compraventa debidamente protocolizados, siempre y cuando no contravengan los principios del presente Plan Parcial.

Todos los fraccionadores, promotores o promoventes deberán presentar los estudios de factibilidad del agua en la zona, para su predio en particular, mediante la Junta Municipal de Aguas y Saneamiento, previo a la cobertura de derechos, permisos y obras para el suministro de agua. Que a su vez será requisito preliminar para los derechos, permisos y obras de cualquier tipo de fraccionamiento habitacional.

Normatividad para usos de corredores

Se desarrollan como corredores urbanos o ejes de servicios, con actividades de alto impacto urbano. Ubicado en las vialidades primarias.

Se tienen tres tipos de corredores: Corredor Patrimonial, Corredor de Impacto Medio y Corredor de Impacto Alto. Estos corredores permiten uso habitacional, como se muestra en la siguiente tabla.

Tabla 34. Normatividad para usos de corredores – DENSIDAD MÁXIMA

clave	uso	Viv / Ha[1]
CP	Corredor Patrimonial	75
CM	Corredor Impacto Medio	280
CA	CorredorImpacto Alto	200

[1] Número de viviendas máximas por hectárea.

Tabla 35. Normatividad para usos de corredores – LOTIFICACIÓN

clave	uso	Superficie mínima por predio[2]	Frente mínimo	Restricción mínima Frente	Fondo	Lateral	COS[3]	CUS[4]	Altura máxima Niveles	Metros[5]
CP	Corredor Patrimonial	400.00	12.00	0.00	0.00	0.00	0.70	2.80	4	14.00
CM	Corredor Impacto Medio	450.00	12.00	0.00	0.00	0.00	0.80	3.20	4	14.00
CA	CorredorImpacto Alto	600.00	15.00	5.00	3.00	0.00	0.75	6.00	8	28.00

[2] Las superficies mínimas han sido establecias, en base a lo dispuesto en la *Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Chihuahua*, Art. 164.

[3] Coeficiente de Ocupación del Suelo = Superficie máxima construida en planta baja por predio.

[4] Coeficiente de Uso del Suelo = Superficie máxima total construida total por predio;

[5] Medidos desde el nivel de desplante, hasta el pretil de azotea.

Las restricciones que se marcan tienen como finalidad proporcionar a los conjuntos de construcciones el asoleamiento y ventilación necesarios para un hábitat sano, además de ser instrumentos de imagen urbana que buscan la homogenización del espacio.

Las construcciones podrán estar conformadas con diferentes usos generales (comercio, servicios o equipamiento urbano) e incluso podrán coexistir variaciones del tipo de vivienda.

Normatividad para usos de nodos

Se tienen tres tipos de nodos: Nodo Barrial, Nodo Urbano y Nodo Emblemático, en los cuales aplican las siguiente normas:

Tabla 36. Normatividad para usos de nodos – DENSIDAD MÁXIMA

clave	uso	Viv / Ha[1]
NB	Nodo Barrial	280
UN	Nodo Urbano	200
NE	Nodo Emblemático	200

[1] Número de viviendas máximas por hectárea.

Tabla 37. Normatividad para usos de corredores – LOTIFICACIÓN

clave	uso	Superficie mínima por predio[2]	Frente mínimo	Restricción mínima Frente	Fondo	Lateral	COS[3]	CUS[4]	Altura máxima Niveles	Metros[5]
NB	Nodo Barrial	240.00	10.00	0.00	0.00	0.00	0.75	2.25	3	10.50
UN	Nodo Urbano	450.00	12.00	0.00	0.00	0.00	0.80	4.80	6	21.00
NE	Nodo Emblemático	600.00	15.00	0.00	0.00	0.00	0.80	4.80	6	21.00

[2] Las superficies mínimas han sido establecias, en base a lo dispuesto en la *Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Chihuahua*, Art. 164.

[3] Coeficiente de Ocupación del Suelo = Superficie máxima construida en planta baja por predio.

[4] Coeficiente de Uso del Suelo = Superficie máxima total construida total por predio;

[5] Medidos desde el nivel de desplante, hasta el pretil de azotea.

Las restricciones que se marcan tienen como finalidad proporcionar a los conjuntos de construcciones el asoleamiento y ventilación necesarios para un hábitat sano, además de ser instrumentos de imagen urbana que buscan la homogenización del espacio.

Las construcciones podrán estar conformadas con diferentes usos generales (comercio, servicios o equipamiento urbano) e incluso podrán coexistir variaciones del tipo de vivienda.

Equipamiento

Las áreas de donación generadas por fraccionamientos, deberán mantener el área total estipulada en las tablas anteriores. Realizando anteriormente los análisis urbanos y de impacto vial correspondientes al área.

En los conjuntos urbanos en régimen de propiedad en condominio de tipo habitacional, deberán donarse al Municipio las áreas e instalaciones necesarias para equipamiento y servicio que demanden dichos desarrollos, en proporción equivalente a la mitad de la requerida para fraccionamientos según los incisos anteriores. En dichos conjuntos, deberá destinarse para parques y jardines de uso común, otro tanto de la superficie de donación.

Los predios que no formen parte de fraccionamientos protocolizados deberán entregar al Municipio el área correspondiente para servicios al momento de realizar una acción urbana.

Los fraccionamientos estarán obligados a entregar al Municipio áreas de donación para equipamiento urbano y servicios con frente a la vía pública También deberán situarse de manera accesible al público o en el caso de conjuntos cerrados, segregados de los mismos y en todos los casos deberán contar con acceso vial.

Ninguna donación para equipamiento urbano estará situada en derechos de vía de infraestructura, servidumbres públicas o en zonas de riesgo.

Ningún camellón de calles primarias, secundarias o colectoras podrá ser considerado como donación municipal.

El equipamiento educativo desde el nivel elemental hasta la preparatoria, no deberá ubicar sus accesos sobre vialidades primarias, además deberán proporcionar dentro del área del predio, un área de ascenso y descenso para seis vehículos si es menor a 12 aulas y para escuelas con más aulas, esta área será de 1.8 vehículos por aula.

Los centros comerciales de abasto, bodegas de productos perecederos, rastros, frigoríficos y obradores, deberán presentar estudio de impacto urbano-ambiental y respetar una restricción de construcción, como zona arbolada de un mínimo de 5.50 m. en todo el perímetro del predio.

El Ayuntamiento será la autoridad competente para recibir los bienes inmuebles e instalaciones destinados a los servicios públicos y las obras de urbanización de un fraccionamiento, por lo que cualquier acto, contrato o convenio celebrado por parte del fraccionador con la asociación de colonos u otra persona física o moral que contravengan esta disposición, será nulo de pleno derecho.

DISTANCIAS Y TIEMPOS RECOMENDABLES DESDE LA VIVIENDA AL EQUIPAMIENTO BÁSICO

Se ha tomado en cuenta la normatividad vigente que rige a los diferentes equipamientos urbanos para generar la síntesis siguiente.

En ella se muestran las distancias que son cómodas de recorrer para los diferentes usuarios: los niños de educación básica y sus madres, el trabajador que tiene que hacer uso del transporte público, el enfermo que aún con su dolencia tiene que allegarse a un centro de salud, etcétera.
Las distancias anotadas tienen un reflejo en el tiempo de recorrido, el cual también es cómodo para cada usuario.

Los equipamientos presentados son los que mayor atención requieren en cuanto a frecuencia y cercanía con la población a servir. Es por ello que el esquema debe utilizarse para ubicar los servicios mencionados de tal modo que no se rebasen los círculos particulares a cada equipamiento, pues al suceder este rebase se provocaría que los usuarios (niños, madres, trabajadores, enfermos y demás) se desgasten sin que sea justificable, incrementándose también el tiempo de recorrido.

Gráfico 22. Distancias y Tiempos Recomendables desde la Vivienda al Equipamiento Básico



Fuente: Normas de Equipamiento Urbano, Sedesol

Tabla de Compatibilidad de Uso de Suelo

Los usos del suelo que anteriormente se explicaron, se desglosan a su vez en actividades específicas que se pueden desarrollarse al interior de cada uno de estos usos del suelo.

Estas especificaciones, que están apuntadas en las hojas siguientes, también aparecen condensados en un tabulado síntesis y que se denomina **"Tabla de Compatibilidad de Uso de Suelo".**

Esta tabla es sumamente importante porque marca en ella los usos permitidos, los condicionados y los no permitidos.

Las Actividades Específicas para cada Uso del Suelo se han dividido en:

- Vivienda
- Actividades Terciarias
- Actividades Secundarias
- Actividades Primaras
- Instalaciones en General

VIVIENDA

En este uso del suelo urbano solo se puede realizar dos tipos de elementos:

Habitacional unifamiliar o plurifamiliar.

Solas o mezclándose en diferentes porcentajes que se definen en la parte de Normatividad que está inmediatamente después del presente capítulo, en la tabla "Porcentaje Máximo de Usos Permitidos":

ACTIVIDADES TERCIARIAS

OFICINAS

Publicas de gobierno, sindicales, consulados, representaciones extranjeras, agencias comerciales, de viajes y privadas.

SERVICIOS FINANCIEROS

Sucursales bancarias, aseguradoras, agencias financieras, casas de bolsa y cajas populares.

COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BÁSICOS

Establecimientos para la venta de abarrotes, vinos y calzado; expendios de alimentos sin preparar y de comida; panaderías, dulcerías, fruterías, recaudarías, carnicerías, pescaderías, rosticerías, salchichonerías, farmacias, papelerías, periódicos, revistas, librerías, tabaquerías, vidrieras, tlapalerías, salones de belleza, peluquerías, lavanderías, tintorerías, cremerías, misceláneas, lonjas mercantiles y minisuper.

COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS

Establecimientos para la venta de materiales eléctricos, de plomería, decoración, artículos electrodomésticos, mueblerías, perfumerías, joyerías, relojerías, regalos, artesanías, artículos fotográficos, boutiques, centros de copiado, estudios y laboratorios fotográficos, productos químicos y minerales, alquiler de mobiliario, escuelas de manejo, productos de belleza y de arte, ciber-cafés, sex shops, video juegos, alquiler de juegos infantiles, tiendas esotéricas, tiendas naturistas, escritorios públicos, prótesis, ortopedia, equipos de rehabilitación, material quirúrgico.

COMERCIO DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN

Casas de materiales, tiendas de pisos, azulejos y baños, establecimientos para la venta de productos prefabricados para la construcción, tiendas de pinturas y / o impermeabilizantes.

VENTA Y / O RENTA DE EQUIPO PARA LA CONSTRUCCIÓN

Maquinaria pesada, equipo ligero para la construcción, cimbra en general.

COMERCIO PARA LA VENTA, RENTA, DEPOSITO, REPARACIÓN, SERVICIO DE VEHÍCULOS Y MAQUINARIA EN GENERAL

Establecimientos para compra, venta, renta y deposito de vehículos automotores en general, industrial y de servicios; llanteras, refaccionarías, talleres eléctricos, electrónicos, mecánicos, verificaciones, hojalatería y pintura, rectificación de Motores, alineación y balanceo, reparación de mofles y radiadores, autopartes usadas, venta de carrocerías, tianguis de autos usados.

ESTABLECIMIENTOS PARA EL SERVICIO DE VEHÍCULOS

Establecimientos de lavado engrasado y autolavado de vehículos.

BAÑOS PÚBLICOS

Baños públicos y Sanitarios públicos.

CENTROS COMERCIALES

Tiendas de autoservicio, Tiendas departamentales, y Centros comerciales.

MERCADOS

Mercados y Tianguis.

CENTROS DE ABASTO

Centros de acopio, Centros de abasto y mercados de mayoreo.

BODEGAS Y DEPÓSITOS MÚLTIPLES SIN VENTA DIRECTA AL PÚBLICO

Deposito de productos perecederos: frutas, legumbres, carnes, lácteos y granos; Deposito de productos duraderos: abarrotes, muebles, ropa, aparatos electrónicos, materiales de construcción, maquinaria, cerveza, refrescos y materiales reciclables; Deposito de productos inflamables y explosivos: madera, gas, combustibles, pinturas, solventes, productos químicos y explosivos en general; Productos para ganadería agricultura y silvicultura.

BODEGAS Y DEPÓSITOS MÚLTIPLES CON VENTA DIRECTA AL PÚBLICO

Deposito de productos perecederos: frutas, legumbres, carnes, lácteos y granos; Deposito de productos duraderos: abarrotes, muebles, ropa, aparatos electrónicos, maquinaria cerveza, refrescos y materiales reciclables; Deposito de productos inflamables y explosivos: madera, gas, combustibles, pinturas, solventes, productos químicos y explosivos en general; Productos para ganadería agricultura y silvicultura.

COMBUSTIBLES

Ductos e instalaciones para almacenamiento, procesamiento o distribución de combustibles.

RASTROS

Rastros, faenación de aves.

ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIO DE ALIMENTOS SIN BEBIDAS ALCOHÓLICAS. SOLO DE MODERACIÓN

Cafeterías, reverías, fuentes de sodas, jugueterías, refresquerías, loncherías, fondas, restaurantes, tonterías, taquerías, pizzerías, cocinas económicas, ostionerías, merenderos, expendios de antojitos y salones de fiestas infantiles.

ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIO DE ALIMENTOS Y VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS Y DE MODERACIÓN

Cantinas, cervecerías, pulquerías, bares, centros nocturnos, clubes; salones para fiestas, banquetes y bailes, centros sociales, discoteques, ostionerías, pizzerías y restaurantes en general.

ESTACIONES DE SERVICIO. (GASOLINERAS)

Tipo I:
* los obligatorios según normas de PEMEX.
* buzón postal.

Tipo II:
* los obligatorios según normas de PEMEX.
* buzón postal.
* teléfono publico, local y larga distancia.
* lavado automático de automóviles.
* centrifugado de combustible diesel.

Tipo III:
* los obligatorios según normas de PEMEX.
* venta y / o reparación de neumáticos.
* refaccionaria automotriz.
* taller eléctrico y mecánico.
* tienda de conveniencia.
* fuente de sodas, cafetería o restaurante.
* motel y / o trailer park.
* tienda de artesanías.
* buzón postal.
* teléfono publico, local y larga distancia.
* centrifugado de combustible diesel.

GASONERAS

Gasonera tipo 1 -Para surtir al publico en general

Las siguientes características están calculadas para un deposito de gas l.p. Con capacidad máxima de 5,000 litros:
*un tanque suministrador.
*dos dispensarios o bomba.
*área para el abastecimiento del tanque.
Suministrador (pipa, tanque).
*barda de contención entre tanque y dispensarios.
*área administrativa.
*área de servicios (sanitarios, depósitos de basura).
*área de espera consumidores.
*área verde.
*cisterna con capacidad mínima de 10 000 lts.
*área de circulación peatonal.
*remetimiento o restricción vial.
*acceso (colocación de mata chispas).
*salida de emergencia.

Gasonera tipo 2 -Para surtir a unidades de transporte propiedad de personas físicas o morales
*un tanque suministrador.
*un dispensarios o bomba.
*área para el abastecimiento del tanque.
Suministrador (pipa, tanque).
*barda de contención entre tanque y dispensarios.

*área administrativa.
*área de servicios (sanitarios, depósitos de basura).
*cisterna con capacidad mínima de 10 000 lts.
*acceso (colocación de mata chispas).
*salida retirada de mata chispas.
*salida de emergencia.

CENTROS DE CONSULTORIOS SIN ENCAMADOS

Centros de consultorios y de salud; unidades de primer contacto, laboratorios de análisis, dentales, clínicos, ópticos; dispensarios y centros antirrábicos.

HOSPITALES Y SANATORIOS

Clínicas-hospital, sanatorios, maternidades, policlínicas, hospitales generales y de especialidades, centros médicos y unidades de rehabilitación físico-mental.

EDUCACIÓN ELEMENTAL Y BÁSICA

Jardín de niños, escuelas primarias, educación especial y guarderías.

EDUCACIÓN MEDIA BÁSICA

Escuelas secundarias generales y tecnológicas, academias de oficio y telesecundarias.

EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR

Preparatoria, vocacionales, institutos técnicos, centros de capacitación y academias profesionales.

EDUCACIÓN SUPERIOR E INSTITUCIONES DE INVESTIGACIÓN

Escuelas e institutos tecnológicos, politécnicos, normal de maestros, universidades, centros e institutos de investigación.

EDUCACIÓN FÍSICA Y ARTÍSTICA

Escuelas de natación, música, baile, artes marciales, de modelos, pintura, escultura, actuación, fotografía, Educación física y manualidades y actividades acuáticas.

INSTALACIONES RELIGIOSAS

Templos y lugares de culto; conventos y edificaciones para la practica y/o la enseñanza religiosa.

CENTROS DE ESPECTÁCULOS CULTURALES Y RECREATIVOS

Auditorios, teatros, cines, auto cinemas, y salas de conciertos; Bibliotecas, museos, galerías de arte, hemerotecas, bibliotecas, museos, galerías de arte, hemerotecas, pinacotecas, filmotecas, cinetecas, casas de cultura, salas de exposición, centros comunitarios y salones de usos múltiples.

INSTALACIONES PARA LA RECREACIÓN Y LOS DEPORTES

Balnearios y actividades acuáticas; Boliches, billares, dominós, ajedrez y juegos de salón en general, adiestramiento canino; Gimnasios en general; Canchas cubiertas en general; Canchas descubiertas en general; Palenques, y exposiciones fériales.

INSTALACIONES PARA DEPORTES DE EXHIBICIÓN AL AIRE LIBRE

Estadios, hipódromos, galgódromos, autodromos, velódromos, plazas de toros, lienzos charros pistas para motociclismo y actividades acuáticas.

CLUBES E INSTALACIONES CAMPESTRES

Clubes campestres, campos de tiro, campamentos, paradero de remolques, clubes hípicos y de golf.

PARQUES Y JARDINES

Plazas, jardines botánicos, juegos infantiles, parques y jardines en general.

INSTALACIONES HOTELERAS

Hoteles, moteles, casas de huéspedes, bungalow y posadas.

ASISTENCIALES

Orfanatorios, asilos de ancianos e indigentes, albergues; Casas de cuna, estancia infantil; Centro de integración juvenil; y Asociaciones civiles

INSTALACIONES PARA LA SEGURIDAD

Estaciones de bomberos y ambulancias.

PUBLICA Y PROCURACIÓN DE JUSTICIA

Casetas y / o comandancias.

DEFENSA

Delegaciones, cuarteles de policía y / o transito; Centros de capacitación, agencias de seguridad privada; Centros penitenciarios y de readaptación social; Centros de justicia, juzgados y cortes; Zonas e instalaciones militares; Zona de practicas; Encuartelamiento; y Educación militar.

FUNERARIAS Y VELATORIOS

Funerarias y velatorios.

CEMENTERIOS

Panteones, cementerios, mausoleos y crematorios.

ESTACIONAMIENTOS

Verticales, horizontales y pensiones.

TERMINALES E INSTALACIONES PARA EL TRANSPORTE

Terminales de pasajeros urbanos; Terminales de pasajeros foráneos; Terminales de carga; Sitios o bases de taxis; Sitios o bases de carga; Encierro y talleres de mantenimiento de transporte publico en general.

COMUNICACIONES

Oficinas, agencias de correos, telégrafos, teléfonos, mensajería, estaciones de radio, televisión, banda civil y telecomunicaciones.

TORRES O SITIOS CELULARES

Tipo 1.- autosoportada (contenedor con torre en patio)

DENOMINADOS RADIO BASES

Tipo 2.- arriostrada (salas con antenas en azotea) y Tipo 3.- monopolar (salas con antenas en azotea).

INSTALACIONES PARA LA COMPRA-VENTA DE MATERIALES DE DESECHO

Compra-venta, recolección, preparación y selección de fierro viejo (chatarra), metales no ferrozos, materiales de demolición, papel, cartón, trapo, vidrio y otros desechos y residuos industriales; y Yonkes de vehículos.

INSTALACIONES EN GENERAL

CAPTACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE AGUA

Captación (diques, presas, represas, canales, arroyos y ríos), tratamiento, conducción y distribución de agua; y Operación de plantas potabilizadoras.

INSTALACIONES EN GENERAL

Antenas, torres y mástiles de mas de 30 m.

Véase, en la página siguiente, la **Tabla de Compatibilidad de Uso de Suelo"**, en ella se establecen los usos permitidos, condicionados, o no permitidos, según la siguiente clasificación:

Tabla 38. Adecuaciones a la compatibilidad de usos

PLAN ANTERIOR
permitido *condicionado* *prohibido*

MODIFICACIÓN MENOR
permitido *condicionado* *prohibido*

Tabla 39. Tabla de Compatibilidad de Uso de Suelo, Zonificación

TABLA DE COMPATIBILIDAD DE USOS DEL SUELO

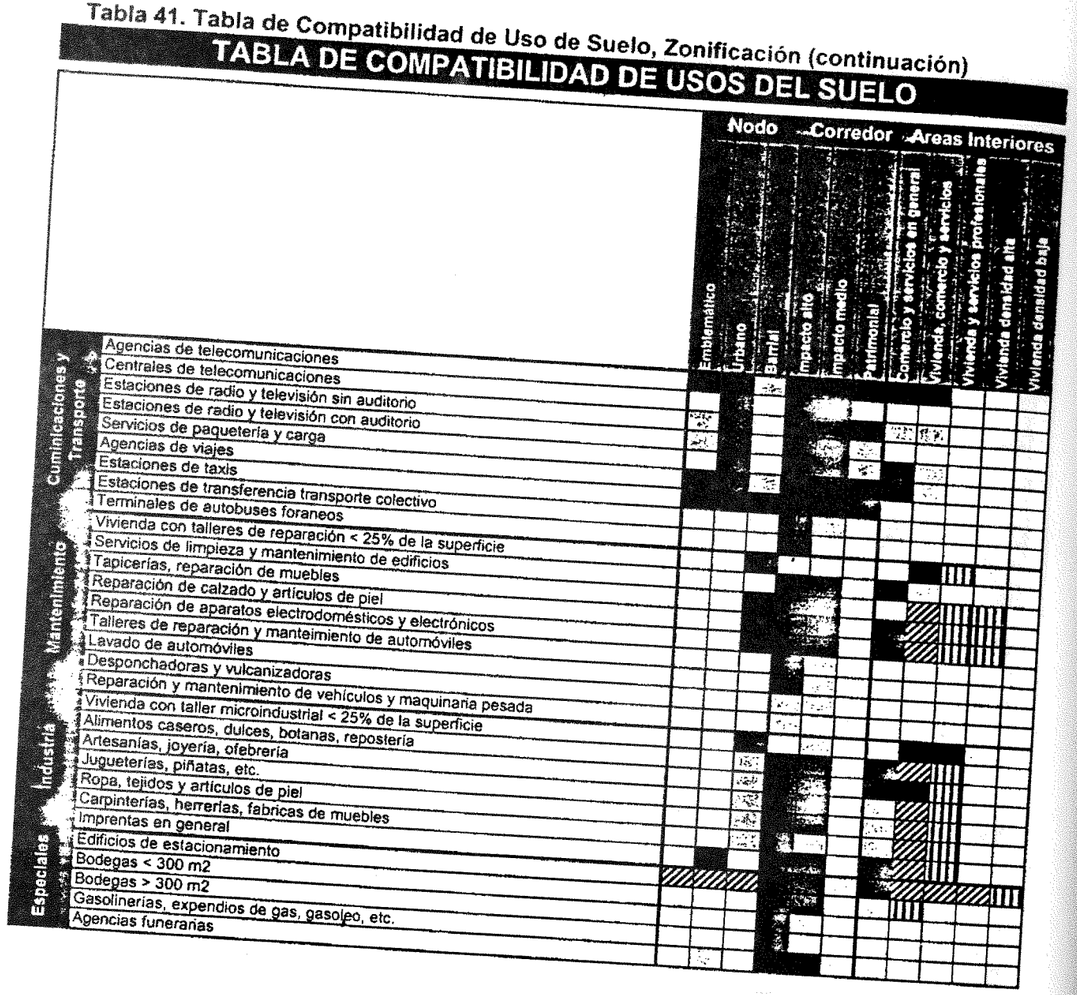
		Nodo		Corredor			Areas Interiores					
		Emblemático	Urbano	Barrial	Impacto alto	Impacto medio	Patrimonial	Comercio y servicios en general	Vivienda, comercio y servicios	Vivienda y servicios profesionales	Vivienda densidad alta	Vivienda densidad baja
Vivienda	Vivienda unifamiliar											
	Agrupaciones de vivienda <12 unidades											
	Agrupaciones de vivienda >12 unidades											
	Departamentos, condominio o renta <10 unidades											
	Departamentos, condominio o renta >10 unidades											
Comercio en General	Comercio en vivienda < 25% de la superficie											
	Abarrotes y tiendas de perecederos < 70 m2											
	Mercerías y farmacias < 70 m2											
	Tiendas de especialidades < 250 m2											
	Tiendas de especialidades > 250 m2											
	Tiendas departamentales y/o de autoservicio < 500 m2											
	Tiendas departamentales y/o de autoservicio > 500 m2											
	Centro y conjuntos comerciales < 500 m2											
	Centro y conjuntos comerciales > 500 m2											
	Refaccionarias, ferreterías y materiales de construcción < 500 m2											
	Refaccionarias, ferreterías y materiales de construcción > 500 m2											
	Expendiios de cerveza, vinos y licores											
	Venta o renta de automóviles											
	Venta o renta de vehículos o maquinaria pesada											
	Venta de pintura y materiales inflamables en gran cantidad											
	Mercados de abastos y productos populares											
	Basares y artículos de segunda mano											
	Comercio semifijo en lugares permitidos											
Servicios en General	Vivienda con venta de alimentos preparados											
	Fondas, cafeterías, neverías sin bebidas alcohólicas											
	Restaurantes, con o sin venta de bebidas alcohólicas											
	Restaurantes-Bar con o sin variedad											
	Cantinas y Bares en general											
	Discotecas y centro de baile											
	Salones de fiestas											
	Centros de espectáculos nocturnos											
	Casinos y centros de apuestas											
	Casas de huéspedes y hostales											
	Hoteles y Moteles < 40 cuartos											
	Hoteles y Moteles > 40 cuartos											
	Peluquerías, salas de belleza y masajes											
	Baños públicos, vapor y/o sauna											
	Sastrerías											
	Lavanderías y tintorerías											
	Casas de cambio y cajeros automáticos											
	Estudios y servicios fotográficos											
Oficinas	Vivienda con oficina < 25% de la superficie											
	Oficinas y despachos < 70 m2											
	Edificios de oficinas, renta o condominio < 300 m2											
	Edificios de oficinas, renta o condominio > 300 m2											
	Oficinas privadas, financieras y coorporativos < 300 m2											
	Oficinas privadas, financieras y coorporativos > 300 m2											
	Oficinas de administración pública < 200 m2											
	Oficinas de administración pública > 200 m2											
	Constructoras, con almacenamiento de materiales y maquinaria											

Tabla 40. Tabla de Compatibilidad de Uso de Suelo, Zonificación (continuación)

TABLA DE COMPATIBILIDAD DE USOS DEL SUELO

		Nodo		Corredor			Areas Interiores					
		Emblemático	Urbano	Barrial	Impacto alto	Impacto medio	Patrimonial	Comercio y servicios en general	Vivienda, comercio y servicios	Vivienda y servicios profesionales	Vivienda densidad alta	Vivienda densidad baja
Educación	Guarderías, jardín de niños, escuelas para niños atípicos											
	Escuelas primarias y de educación básica											
	Escuelas de educación media., regulares o técnicas											
	Escuelas particulares, academias, institutos, centro de capacitación											
	Universidades, escuelas de educación superior y tecnológicos											
Salud	Consultorios en vivienda < 25% de la superficie											
	Dispensarios y consultorios médicos < 100 m2											
	Edificios de consultorios médicos < 300 m2											
	Edificios de consultorios médicos > 300 m2											
	Clínicas, hospitales generales y de especialidades < 500 m2											
	Clínicas, hospitales generales y de especialidades > 500 m2											
	Laboratorios de análisis e investigación médica											
	Hospitales de urgencias con central de ambulancias											
	Vivienda con taller de arte < 25% de la superficie											
Cultura	Talleres de arte en general											
	Bibliotecas y centros de información											
	Templos y lugares para el culto < 300 m2											
	Templos y lugares para el culto > 300 m2											
	Museos, galerías de arte y exposición < 300 m2											
	Museos, galerías de arte y exposición > 300 m2											
	Auditorios, teatros, foros y cines < 300 m2											
	Auditorios, teatros, foros y cines > 300 m2											
Recreación y Deporte	Plazoletas, parques y juegos infantiles vecinales											
	Plazas, parques y juegos infantiles barriales											
	Plazas, parques y juegos infantiles urbanos											
	Boliche, billar, juegos electrónicos y de mesa < 300 m2											
	Boliche, billar, juegos electrónicos y de mesa > 300 m2											
	Gimnasios, canchas, albercas y centros deportivos < 1,500 m2											
	Gimnasios, canchas, albercas y centros deportivos > 1,500 m2											
	Estadios, arenas y lienzos, cubiertos o al aire libre											
Asistencia	Estaciones de policía, bomberos y auxilio											
	Centrales de policía, bomberos y auxilio											
	Centros comunitarios y de integración social											
	Asilos de ancianos, orfanatos y albergues											
	Centros de reabilitación social											
Cumunicaciones y Transporte	Agencias de telecomunicaciones											
	Centrales de telecomunicaciones											
	Estaciones de radio y televisión sin auditorio											
	Estaciones de radio y televisión con auditorio											
	Servicios de paquetería y carga											
	Agencias de viajes											
	Estaciones de taxis											
	Estaciones de transferencia transporte colectivo											
	Terminales de autobuses foráneos											

Tabla 41. Tabla de Compatibilidad de Uso de Suelo, Zonificación (continuación)



LA LICENCIA MUNICIPAL DE CONSTRUCCIÓN[1]

Los documentos con valor oficial, que pueden certificar la información del Plano Oficial de la Estrategia planteada en este Plan Parcial, son:

- La constancia de zonificación
- La licencia de usos del suelo

Tienen valor ante notario, por lo que deben ser presentadas para cualquier transacción comercial que involucre a un bien inmueble.

La licencia municipal de construcción será otorgada por los ayuntamientos y tendrá por objeto autorizar:

I. La ejecución de construcción nueva, así como la ampliación, modificación o reparación de la existente.

II. La excavación y demolición.

III. El alineamiento y número oficial.

IV. La conexión de agua potable y drenaje a las redes municipales.

V. El cambio de uso del suelo de la construcción actual a un uso permitido.

Los mencionados procedimientos que se detallan más adelante.

No se autorizará el cambio de uso a que se refiere el último punto, cuando la construcción existente no cuente con los cajones de estacionamiento fijados en las normas.

En los casos de la ejecución de construcción nueva, ampliación modificación o reparación, la licencia municipal de construcción podrá también comprender los servicios de alineamiento y número oficial, uso específico del suelo, ocupación de la vía pública, demolición y conexiones de agua potable.

También corresponden a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología:

- Anuncios, licencias, permiso para la fijación instalación o colocación, obras de ampliación y modificación de anuncios, revalidación de estas licencias
- Certificados de residencia
- Copias certificadas
- Autorización para romper el pavimento o hacer cortes en la banqueta
- Autorización de ocupación
- Aviso de realización de obras que no requieren licencia de construcción.
- Constancia de alineamiento y número oficial
- Colocación de la placa de control de ocupación de inmuebles
- Licencia de construcción específica
- Ampliación y modificación
- Demolición
- Construcción para instalaciones subterráneas
- Obra nueva
- Registro de obra ejecutada
- De conjunto
- Reparación
- Prorroga de licencia de construcción y de conjunto
- Manifestación de terminación de obra
- Permiso para la utilización de vía pública para construcciones

[1] Artículo 2.00.02

- Constancia de seguridad estructural
- Visto bueno de seguridad y operación

También corresponde a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, referente al uso del suelo:

- Certificación de zonificación para uso específico
- Certificación de zonificación para usos del suelo permitidos
- Licencia de fusión de predios
- Licencia de relotificación
- Licencia para rectificación de linderos
- Licencia de subdivisión de predios
- Prorroga de la licencia de fusión de predios o de relotificación de rectificación de linderos y de subdivisión de predios
- En el ingreso de cualquier trámite se deberá establecer un sistema de identificación de expedientes que comprenda como mínimo
- El número progresivo

EL ESTUDIO DE IMPACTO URBANO O REGIONAL

Las acciones de desarrollo urbano que puedan producir un impacto significativo en el medio ambiente o en la estructura urbana, requerirán aparte de las licencias y autorizaciones, de un dictamen de impacto urbano y/o ambiental según sea el caso, emanado de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, de acuerdo al artículo 107 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua.

El **impacto urbano** se define como: la influencia o alteración causada por alguna obra pública o privada, que por su forma o magnitud rebase las capacidades de la infraestructura o de los servicios públicos del área o zona donde se pretenda realizar la obra; afecte negativamente el espacio urbano, la imagen urbana y la estructura socioeconómica; signifique un riesgo para la salud, la vida o los bienes de la comunidad, el patrimonio cultural, histórico, arqueológico o artístico de la ciudad.

Se requieren estudios de impacto urbano cuando:

- Un proyecto de vivienda tenga más de 10,000 m2 de construcción.
- En los proyectos que incluyan oficinas, comercios, industrias, servicios o equipamiento por más de 5,000 m2 de construcción.

Los estudios de impacto urbano deberán contener:

- La descripción detallada de la obra o actividad proyectada, incluyendo la clase y cantidad de recursos del municipio que habrán de requerirse.
- La descripción detallada de los impactos de la obra proyectada y sus repercusiones.
- Resultados que incidan negativamente así como las alternativas para evitar o minimizar dicha incidencia.
- Compatibilidad con otras actividades.
- La autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia, así como del Instituto Nacional de Bellas Artes cuando se trate de afectación a edificios y monumentos históricos, arqueológicos o artísticos.
- Estudio de Imagen Urbana.
- Deberá estar realizado por un Perito de Desarrollo Urbano, pues deberá entregar su responsiva conjuntamente con un Director Responsable de Obra.

10. Acciones prioritarias

Proyectos de ensamblaje

- Plaza Merino
- Plaza del Estudiante
- Plaza de San Pedro
- Puente Peatonal Calle 10ª.
- Puente Peatonal Calle 4ª.
- Acceso Ocampo y Teófilo Borunda
- Puente Vehicular Calle José Neri Santos
- Acceso Av. Carranza y Teófilo Borunda
- Puente Vehicular Calle 19ª.
- Acceso Av. Colón y Teófilo Borunda
- Acceso Av. Juárez y Pacheco
- Plaza de Talamantes
- Plaza Ignacio Zaragoza
- Acceso Sur Calle 19ª.
- Accesos Sur Av. Carranza
- Acceso Av. Carranza y Teófilo Borunda
- Accesos Sur Av. Independencia y Plaza
- Acceso Sur Calle 4ª. y Paseo Bolívar
- Acceso Peatonal Sur Av. Ocampo y la Plaza jardín en la esquina con Bv. Teofilo Borunda
- Acceso Av. Cuauhtémoc y Plaza esquina con Bv. Díaz Ordaz

Ver plano de Propuestas de Proyectos de Ensamblaje **E.GN.C.04**

Zonas de Adecuaciones

La Plaza de Talamantes puede incorporarse con proyecto de ensamblaje, articulando los flujos peatonales de la Juárez con la Calle Libertad, de igual manera, la Plaza Ignacio Zaragoza puede articular, como proyecto de ensamblaje, los corredores de las calles Juárez y de Talamantes.
Las dos anteriores plazas no están señaladas como proyecto de ensamblaje del Plan Maestro de Corredores debido a estar dentro del perímetro del Plan Maestro de la Zona Gubernamental.
La Plaza Merino amortiguará los corredores de las Calles Juárez y Libertad.
La Plaza del Estudiante servirá como acceso al sistema de corredores urbanos.

Ver plano de Propuestas de Proyectos de Ensamblaje **E.GN.C.04**

Corredores

<u>Corredor peatonal:</u>
Calle Libertad
Calle 4ª.
Calle 10ª.

Corredor de articulación entre el transporte público y el peatón
Av. Niños Héroes

Corredor ensanchado con afectaciones para la mejoría de todo tipo de circulaciones
Av. Ocampo

También se localizan espacios públicos de articulación entre corredores, que se indican en el plano de Acciones Prioritarias.

Ver plano de Propuestas de Proyectos de Ensamblaje **E.GN.C.04**

Vialidad

La propuesta vial al corto plazo, va de la mano de la estrategia de corredores. De manera puntual, se pretende adecuaciones viales en las calles de Libertad, 4ª., 10ª., la Av. Niños Héroes, y la Av. Ocampo.

Infraestructura

La infraestructura básica que se propone para la zona de aplicación del Plan Parcial prevé la necesidades de la población en los rubros de:

- Agua potable
- Drenaje
- Conducción de Agua Pluvial
- Alumbrado Público
- Recolección de Basura

Los datos presentados son preliminares y deberán adecuarse a las variaciones de cada proyecto específico mediante planos que presenten mayor definición.

Todos los condominios y fraccionamientos deberán contar con servicios de agua, drenaje, alcantarillado, electricidad y alumbrado público.

Deberán presentar para su autorización los proyectos de las redes mencionadas y dejar las áreas necesarias para su introducción progresiva.

Agua Potable

Los fraccionamientos de vivienda antes de generar cualquier otro trámite para la introducción de servicios básicos, deberán presentar **la factibilidad de dotación de agua para la zona** donde se desarrollará su proyecto.
Todos los fraccionadores, promotores o promoventes deberán presentar los estudios de factibilidad del agua en la zona, para su predio en particular, mediante la Junta Municipal de Aguas y Saneamiento, previo a la cobertura de derechos, permisos y obras para el suministro de agua. Que a su vez será requisito preliminar para los derechos, permisos y obras de cualquier tipo de fraccionamiento habitacional.
Se ampliará y / o mejorará la cobertura de este servicio en las áreas deficitarias.

Drenaje Sanitario y Alcantarillado

Se propone conectar las áreas nuevas de desarrollo a las infraestructuras generales que ya existen. La dotación de este servicio deberá estar aparejada en tiempo con la dotación de agua potable, por lo que los programas de aquella podrán servir igualmente para la dotación de drenaje.

Los responsables de afluentes que contengan hidrocarburos, solventes, detergentes, metales pesados, químicos residuales o que rebasen los residuos máximos permisibles por las normas técnicas aplicables deberán contar con sistemas de tratamiento de aguas residuales.[1]

Las corrientes de agua pluvial deberán encausarse a través de las calles de tal modo que la "boca de tormenta" y el "lavadero" reciban las mismas cargas provenientes de todas las direcciones. Según lo anterior quiere decir que la boca de tormenta debe quedar al centro o en medio del esquema de pendientes.

En los casos de espacios abiertos se recomienda el empleo de bocas de tormenta que darán lugar a **un pozo de absorción**, el cual contendrá un filtro de grava y un sistema subterráneo de dispersión de agua. De esta manera el agua de lluvia captada podrá ser **asimilada por el terreno**, lo cual es un método de recarga de los mantos acuíferos subterráneos.

La implementación de este esquema permitirá el desarrollo urbano de amplias zonas habitacionales, de comercio, de servicios y de vialidades; sin que ello merme la resistencia del suelo por falta de agua.

Electricidad

RED PRIMARIA DE ALTA TENSIÓN

Se recomienda la utilización del nivel trifásico, con uno o dos circuitos para evitar la caída de tensión.

RED SECUNDARIA DE BAJA TENSIÓN

La caída de la tensión máxima debe ser de 5v. La distancia de este tipo de circuitos no deberá ser mayor a los 150 m. Siendo la distancia entre postes de 30 a 40 m.

La demanda mínima del consumo de electricidad se plantea por lote, según los siguientes parámetros:

- Demanda mínima por lote de 0.6 Kva.
- Demanda intermedia por lote: 1.0 Kva.
- Demanda recomendable por lote: 1.5 Kva.

Con un gasto final de 1 500 w, según la distribución siguiente:

[1] Reglamento de la Ley Ecológica para el Estado de Chihuahua, Capítulo IV "De las aguas".

- focos de 6 w (420 w)
- 3 tomas de corriente de 60 w (180 w)
- 1 salida para un electrodoméstico de alto consumo energético (plancha) de 900 w.
- En todos los casos, de redes eléctricas, será preferible el empleo de ductos subterráneos.

Así mismo, se plantea la necesidad que en el corto y mediano plazos, la mayor parte de los cableados de electricidad y telefonia sean subterráneos, al menos en el primer cuadro. El principal objetivo de esto es disminuir de manera substancial la contaminación visual que producen dichas instalaciones.

Alumbrado Público

Se evitará en calles con camellón en las que existan remates visuales sobre su eje.
No obstruirá la visibilidad del señalamiento vial.
Será independiente a otros elementos del mobiliario.
El cableado será subterráneo en las áreas de crecimiento o de reserva territorial.
La altura mínima permisible de luminarias deberá ser de 4.8 m y la máxima de 12.0 m
Espaciamiento mínimo: 25 m
Intensidad lumínica mínima: 2.15 luxes

Tabla 42. Criterio de Dosificación para el Alumbrado Público en Vialidades

Tipo de vía	Carril por sentido de circulación	Nivel de iluminación lux	Tipo de lámpara watts	Altura de poste m	Distacia interpostal m
Vialidad Primaria	2 a 3	15	Sodio 250	9.15	30.00
Calle colectora		15	Sodio 250	9.15	30.00

Telefonía

La estrategia en materia de telefonia en el corto plazo, va encaminada a la sustitución de la actual red aérea, por una subterránea, a fin de mejorar las condiciones de imagen urbana en la zona del Centro Histórico.

Riesgos y vulnerabilidad.

Debido a las condiciones que presenta el Centro Urbano en cuanto a consolidación urbana, las estrategias en materia de riesgos y vulnerabilidad, van encaminadas principalmente a la demolición y consolidación de aquellos inmuebles que presentan alguna condición de riesgo para la zona, reutilizando estos espacios para fines de educación, cultura y de esparcimiento.

XII. NIVEL PROGRAMÁTICO Y DE CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL

1. Administración del desarrollo urbano

Etapas de Desarrollo

Se proponen tres momentos diferentes en que deben actuar los elementos planificados de los usos de suelo, las políticas de desarrollo y la estructura urbana. Estos son:
La Primera Etapa o Corto Plazo (desde el momento actual hasta el año 2005), en el cual se incluyen las Acciones Prioritarias.
La Segunda Etapa o Mediano Plazo (del año 2006 al del 2010)
La Tercera Etapa o Largo Plazo (del año 2011 al 2020)

LA PRIMERA ETAPA O CORTO PLAZO
Es la etapa en que se consolidan las manchas urbanas actuales, mediante la densificación e intensificación de actividades. Es el periodo en el cual las políticas de mejoramiento actúan.
En esta etapa se deberán solucionar los aspectos urbanos necesarios para la consecución de las etapas restantes: preservar derechos de vialidades para el futuro lejano, acotar manzanas urbanas atendiendo al valor patrimonial de cada una de ellas y distribuir los usos del suelo conforme a las densidades de mayor población planteadas en la estrategia.
También se estructuran vialidades primarias como Corredores.

LA SEGUNDA ETAPA O MEDIANO PLAZO
En el mediano plazo se plantean algunas áreas de crecimiento nuevas, y solo a condición de que las áreas de consolidación y mejoramiento que se propusieron en el corto plazo hayan alcanzado una saturación e intensificación satisfactorias.
El equipamiento urbano se va consolidando, así como las actividades culturales.

LA TERCERA ETAPA O LARGO PLAZO
Es la etapa en que se consolidan las manchas urbanas propuestas previas, mediante la densificación, y las políticas de crecimiento. Es el periodo en el cual las políticas de mejoramiento ya debieron haber actuado en el resto del territorio.
Principalmente actúa en las áreas que no habían sido contemplados en las etapas anteriores.

2. Participación de la comunidad

En el Estado de Chihuahua, la participación de distintos grupos sociales que integran la comunidad en la elaboración de los planes, está prevista en las leyes de Desarrollo Urbano del Estado y la General de Asentamientos Humanos.
La participación de la comunidad es entonces un requisito del régimen legal de la planeación para que ésta se lleve a cabo y sea aceptada por los gobernados.

XIII. INSTRUMENTACIÓN Y OPERACIÓN DEL PLAN PARCIAL.

El presente Capítulo se refiere a todos aquellos instrumentos y procedimientos de carácter legal que tienen como objetivo la entrada en vigor, la operación, la evaluación y retroalimentación de la presente modificación menor al Plan Parcial del Centro Urbano a fin de darle validez, operatividad y seguimiento y con ello dar cumplimiento a los programas y acciones que de éste se desprenden.

1. Instrumentos legales.

Aprobación del Plan y del Reglamento.

La presente modificación menor al Plan Parcial del Centro Urbano de la Ciudad de Chihuahua y la aprobación del Reglamento del Centro Urbano de la Ciudad de Chihuahua, se fundamentan jurídicamente en el sistema nacional de planeación, definido por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, por la Constitución Política del Estado de Chihuahua, por la Ley General de Asentamientos Humanos, por la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, y por el Código Municipal del Estado, entre otros ordenamientos legales.
En estas disposiciones se precisa que la formulación, aprobación y ejecución del Plan Parcial del Centro Urbano corresponde íntegramente a la Autoridad Municipal.
En estas disposiciones se precisa que los reglamentos municipales son atribuciones únicas y exclusivas de la Autoridad Municipal.
En el proceso de aprobación de la modificación menor al Plan Parcial del Centro Urbano, el Gobierno del Estado a través de la Secretaría de Comunicaciones y Obras Públicas y de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, intervienen única y exclusivamente para examinar la congruencia de la modificación propuesta con el Plan Estatal de Desarrollo Urbano vigente y, con las acciones de desarrollo urbano de impacto significativo. Lo anterior, con fundamento en el artículo 39 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado.
En otro nivel, el Gobierno del Estado interviene en cuanto a que una vez aprobados el Plan Parcial del Centro Urbano y el Reglamento del Centro Urbano, por el Ayuntamiento, estos deberán ser publicados por el Ejecutivo del Estado en el Periódico Oficial del Estado e inscritos en el Registro Público de la Propiedad.

Procedimiento para la aprobación del Plan.

Para dar validez jurídica a la presente modificación menor al Plan Parcial del Centro Urbano, se deberá cumplir con el procedimiento establecido en el artículo 39 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado que a la letra dice:
"ARTICULO 39. Para la modificación de los planes a que se refiere esta Ley, se seguirá el mismo procedimiento que para su aprobación.
Los Municipios del Estado podrán aprobar modificaciones menores a los planes de su competencia sobre el cambio de uso del suelo a otro que sea compatible, el cambio de la densidad e intensidad de su aprovechamiento o el cambio de la altura máxima de construcción permitida, siempre y cuando no se modifique el límite del Centro de Población, no se altere la delimitación entre las áreas urbanizables y las no urbanizables o se afecten las características de la estructura urbana prevista. Para tal efecto, deberá observar el siguiente procedimiento:

I. El Municipio dará a conocer públicamente la propuesta de modificación al Plan y escuchará las opiniones de las organizaciones de los vecinos del área de que se trate, en un plazo de treinta días naturales;
II. Al mismo tiempo, notificará al Consejo de Planeación para el Desarrollo Municipal y a los comités de vecinos que pudieran resultar afectados, para que en igual plazo emitan su opinión. Cuando se trate de acciones de desarrollo urbano de impacto significativo, en los términos en que las define la presente Ley notificará también a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología, quien dictaminará la factibilidad de la modificación, así como su congruencia con las estrategias del plan vigente dentro del mismo plazo. De no producirse estas opiniones en el plazo fijado, se entenderá que fueron emitidas en sentido positivo; y
III. Una vez aprobadas por el Municipio, las modificaciones deberán ser publicadas por el Ejecutivo del Estado en Periódico Oficial del Gobierno del Estado e inscritas en el Registro Público de la Propiedad."[1]

AVISO.
La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal deberá dar a conocer públicamente la propuesta de modificación menor al Plan Parcial del Centro Urbano y escuchar las opiniones de las organizaciones de los vecinos del área.
NOTIFICACIÓN.
La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal deberá notificar al Consejo de Planeación para el Desarrollo Municipal la propuesta de modificación menor al Plan Parcial de Desarrollo del Centro Urbano y obtener su opinión favorable. De igual modo deberá notificar y obtener opinión favorable de los Comités de Vecinos que pudieran verse afectados.
DICTAMEN DE FACTIBILIDAD Y DE CONGRUENCIA.
La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal deberá notificar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología la propuesta de modificación menor al Plan Parcial de Desarrollo del Centro Urbano y obtener el Dictamen correspondiente.
APROBACIÓN.
La propuesta de modificación al Plan deberá ser aprobada por el Ayuntamiento de Chihuahua.
PUBLICACIÓN.
Una vez aprobada la modificación al Plan por el Ayuntamiento deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.

REGISTRO.
Una vez publicada la modificación deberá registrarse en el Registro público de la Propiedad dentro de los siguientes veinte días naturales.
VIGENCIA.
La presente modificación menor estará vigente hasta que se realice una nueva actualización al Plan Parcial del Centro Urbano o la modifique una actualización al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua.

[1] Fuente: Ley de Desarrollo Urbano del Estado, artículos 37 y 39.

Procedimiento para la aprobación del Reglamento del Centro Urbano.

El Reglamento del Centro Urbano de la Ciudad de Chihuahua se fundamenta jurídicamente en el sistema nacional de planeación, definido por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, por la Constitución Política del Estado de Chihuahua, por el Código Municipal del Estado de Chihuahua, por la Ley General de Asentamientos Humanos, y por la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, entre otros ordenamientos legales.

Las acciones urbanas que se realicen en el área de aplicación del Plan Parcial del Centro Urbano, deberán sujetarse a las disposiciones del Reglamento del Centro Urbano, el cual deberá seguir el siguiente procedimiento para su aprobación, publicación, registro y vigencia:[1]

APROBACIÓN:

La propuesta del Reglamento del Centro Urbano deberá ser aprobada por el Ayuntamiento de Chihuahua.

PUBLICACIÓN:

Una vez aprobado el Reglamento del Centro Urbano deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.

REGISTRO:

Una vez publicado deberá registrarse en el Registro Público de la Propiedad.

VIGENCIA:

El Reglamento del Centro Urbano estará vigente hasta que se modifique por la Autoridad Municipal y se publique la modificación en el Periódico Oficial del Estado.

[1] Fuente: Ley de Desarrollo Urbano del Estado.

2. Instrumentos normativos.

El Reglamento Del Centro Urbano.

Es el ordenamiento municipal que regula las acciones urbanas que se realicen dentro del área de aplicación del Plan. El Reglamento es de interés público y aplicación general y tiene por objeto
Promover el mejoramiento, conservación y tratamiento del entorno urbano del Centro Urbano para evitar el desorden, rupturas, contrastes, deterioro, y caos visual, debidos a la realización de cualesquier tipo de construcciones, obras y acciones urbanas que pudieran afectarle, por la falta de identidad, el desarraigo de la población y el deterioro de la calidad de vida de la comunidad.
Fomentar el desarrollo de un entorno urbano coherente y homogéneo donde, dentro de la diversidad, prevalezca el sentido de unidad y donde el cuidado, conservación, construcción, reutilización, adecuación y restauración de los inmuebles y vías y espacios públicos y privados de todo tipo, y en especial los de valor patrimonial, histórico y fisonómico, procuren enaltecer nuestra historia y origen, evitando su deterioro, demérito o destrucción.
Fomentar el respeto a las características del medio ambiente natural cuando se realicen cualesquier tipo de construcciones, obras y acciones urbanas que pudieren afectarles.
Establecer:
Los límites del Centro Urbano, así como su zonificación secundaria.
El Bono Urbano como instrumento de política fiscal e apoyo a las acciones urbanas que se realicen dentro del área de aplicación del Plan.
El Organismo promotor y operador de los programas, proyectos y acciones del Centro Urbano (podrá ser Patronato, Fideicomiso, Agencia, Asociación).
Los requisitos que deberán cumplir y los procedimientos que deberán seguir las personas de derecho público y privado cuando tramiten los permisos, licencias, constancias o autorizaciones para la realización de acciones urbanas que afecten el entorno del Centro Urbano.
Las sanciones e infracciones.
Los recursos.
Los Estímulos en materia del Centro Urbano.
Los Derechos de Transferencia.
Las Normas Técnicas de intervención en el Centro Urbano.

El Organismo Promotor y Operador Del Plan.

El instrumento legal que da origen al Oganismo es el reglamento del Centro Urbano. Se le concibe como un órgano auxiliar de la Autoridad Municipal de desarrollo urbano. Su misión principal es la de:

- Identificar, Promover, Proponer, Analizar, Evaluar y Ejecutar proyectos estratégicos de desarrollo urbano en el Centro.
- Promover la calidad de vida y del entorno urbano.
- Formular escenarios futuros.
- Atraer Inversiones-Generar los necesarios empleos.
- Construir la infraestructura y el equipamiento necesarios- Establecer los espacios de trabajo y comercio, salud y educación.
- Edificar una vivienda digna para todos los habitantes del Centro, y atender las áreas urbanas de pobreza extrema.
- Definir las zonas de oportunidad, de crecimiento, la estructura vial, los estacionamientos, los corredores peatonales y ecológicos y las modalidades del transporte masivo.

- Crear los espacios públicos vivibles, caminables, disfrutables; Delinear su imagen urbana.
- Conformar el Centro Urbano en el lugar de mayor vitalidad urbana de la Ciudad.
- Se le concibe también como un organismo ciudadano, es decir, con participación mayoritaria de la sociedad civil así como del Gobierno Municipal

3. Instrumentos fiscales.

EL BONO URBANO.

Es el documento que expide la Dirección Municipal de Desarrollo Urbano, previsto en el Reglamento del Centro Urbano, y en la Ley de Ingresos del municipio de Chihuahua, mediante el cual los propietarios o poseedores de inmuebles ubicados dentro de los límites del Plan Parcial del Centro Urbano, tienen derecho a disfrutar de beneficios fiscales municipales, estatales y federales cuando realicen acciones urbanas acordes con el Plan Parcial del Centro Urbano.

El Bono Urbano tiene dos variantes.

1.- **Bono Urbano de Desarrollo**, destinado a las personas físicas y morales que realicen inversiones inmobiliarias en el Centro Urbano de acuerdo con las estrategias y los programas propuestos por el Plan, y

2.- **Bono Urbano para Residentes**, destinado a las personas físicas y morales residentes en el Centro Urbano que realicen acciones urbanas en sus predios de acuerdo con las estrategias y programas propuestos por el Plan.

La instrumentación del Bono Urbano requiere que el Municipio promueva la firma de Convenios Estado-Municipio y Federación-Estado-Municipio para beneficiarse de las promociones y descuentos respectivos.

La obtención del Bono Urbano por parte de los particulares requiere la firma de un Convenio de adhesión con la Autoridad municipal.

Beneficios Fiscales.

Estímulos Fiscales para Impuestos Federales.
Estímulos Fiscales Estatales y Municipales para la realización de acciones urbanas.

Estímulos Fiscales para Impuestos Federales para la realización de acciones urbanas dentro de el límite del área de aplicación del Plan Parcial del Centro Urbano

BIBLIOTECA DEL
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
ESTADO DE CHIHUAHUA

FUNDAMENTO LEGAL: DECRETO por el que se otorgan estímulos fiscales y facilidades administrativas para las acciones urbanas que se realicen dentro de los límites del área de aplicación del Plan Parcial del Centro Urbano de la Ciudad de Chihuahua. D.O.F ..-..-04, y **REGLAMENTO DEL CENTRO URBANO** del Municipio de Chihuahua.

BENEFICIARIOS

Personalidad Jurídica	Beneficios Fiscales	Uso u Objeto
Contribuyentes según Títulos II ó IV, capítulos III y VI, sección I de la Ley Impuesto sobre la Renta.	Deducción inmediata y hasta por el 100% de las inversiones que efectúen en los bienes inmuebles; así como de reparaciones y adaptaciones que impliquen adiciones o mejoras al activo fijo. Cuando se trate de propietarios que restauren o reparen fachadas, la inversión deberá ser mayor a 20 mil pesos.	Aumento de la productividad, la vida útil o permitan al citado activo un uso diferente al que tenía.
Contribuyentes según Títulos II o IV, capítulos III y VI, sección I de la Ley Impuesto sobre la Renta.	40% de deducción del monto total en caso de enajenación de bienes inmuebles. El término es de dos años a partir de la protocolización del acto.	Restauración o rehabilitación de inmuebles.
Contribuyentes obligados al pago del impuesto al activo.	El valor de dichos activos según la fracción II del Art. 2 de la Ley del Impuesto al Activo, se multiplica por el factor 0.1 y el monto que resulte, lo utilizará el contribuyente para determinar el valor de esos activos en un plazo de 5 ejercicios fiscales.	Inmuebles en los que se estén realizando obras de restauración o rehabilitación.
Procedimiento	Obtención del Bono Urbano y firma del Convenio de Adhesión. Presentación ante el Servicio de Administración Tributaria (SAT) de aviso de aplicación de los beneficios mencionados dentro de los 15 días inmediatos anteriores a que se inicien las obras respectivas. En caso de enajenaciones, el fedatario público deberá presentar ante dicha autoridad un aviso dentro de los 15 días siguientes a que se protocolice la escritura en la que obre la cláusula especial que indique la responsabilidad solidaria del pago del impuesto sobre la renta que se haya dejado de pagar con motivo de haber aplicado los beneficios.	

Estímulos Fiscales Estatales y Municipales para la realización de acciones urbanas dentro de el límite del área de aplicación del Plan Parcial del Centro Urbano.

Fundamento legal: Ley de Ingresos del Municipio de Chihuahua, Ley de Ingresos del Estado de Chihuahua y Reglamento del Centro Urbano del Municipio de Chihuahua.

BENEFICIARIOS

Personalidad Jurídica	Beneficios Fiscales	Uso u Objeto
Propietarios o adquirentes de inmuebles.	Reducción del X% sobre diversos impuestos, tarifas, derechos y contribuciones tales como impuesto predial, impuesto sobre adquisición de inmuebles, pagos de derechos sobre la utilización de agua y drenaje, pago de derechos por la expedición y renovación de licencias de construcción para obras nuevas así como de otra naturaleza como bardas, andamios, modificaciones o construcciones, tapias; así como por la expedición de autorización de subdivisión, relotificación o fusión de predios, y por expedición de constancias relacionadas con al uso de suelo y pago de derechos por licencia de alineamiento de inmuebles sobre la vía pública, por el pago de señalamiento de número oficial de inmuebles.	Que los bienes inmuebles estén en proceso de remodelación o restauración.
Procedimiento	Obtención del Bono Urbano y firma del Convenio de Adhesión.	

Personalidad Jurídica	Beneficios Fiscales	Uso u Objeto
Propietarios que habiten inmuebles.	Reducción del X% sobre el pago del impuesto predial.	Ocupar o habitar en carácter de propietarios de tales inmuebles.
Procedimiento	Obtención del Bono Urbano y firma del Convenio de Adhesión.	

Personalidad Jurídica	Beneficios Fiscales	Uso u Objeto
Personas que desarrollen proyectos inmobiliarios de vivienda, servicios o comerciales o que los rehabiliten o reparen.	Reducción del X% sobre diversos impuestos, tarifas, derechos y contribuciones tales como impuesto predial, impuesto sobre adquisición de inmuebles, pagos de derechos sobre la utilización de agua y drenaje, pago de derechos por la expedición y renovación de licencias de construcción para obras nuevas así como de otra naturaleza como bardas, andamios, modificaciones o construcciones, tapias; así como por la expedición de autorización de subdivisión, relotificación o fusión de predios, y por expedición de constancias relacionadas con al uso de suelo y pago de derechos por licencia de alineamiento de inmuebles sobre la vía pública, por el pago de señalamiento de número oficial de inmuebles.	Que los bienes inmuebles estén dentro de proyectos inmobiliarios catalogados de vivienda, servicios o comerciales o que los mismos se encuentren en proceso de reparación o rehabilitación.
Procedimiento	Obtención del Bono Urbano y firma del Convenio de Adhesión.	

4. Instrumentos administrativos.

Ventanilla única.

Dada la importancia que reviste la reactivación del Centro Urbano, es indispensable que la Dirección Municipal de Desarrollo Urbano continúe desarrollando sus procesos y proyectos de mejora de calidad para la atención al público. En el caso de las acciones urbanas que se ralicen en el Centro Urbano se propone las siguientes acciones de mejora:

1.- Trato personalizado a los inversionistas.
2.- Expedición de permisos "fast-track" para el inicio de las obras.
3.- Determinación de los tiempos de respuesta de la Autoridad en el trámite de permisos, licencias, constancias y autorizaciones en materia de desarrollo urbano.
4.- Establecimiento de la positiva fictae.
5.- Adecuación de formatos de trámites, y
6.- Establecimiento de un módulo de atención dentro del Centro Histórico.

SARE-Sistema de Apertura Rápida de Empresas.

El principio básico del SARE es otorgar las mayores facilidades administrativas para el establecimiento rápido de empresas sean estas de personas morales o físicas.
Los trámites y requisitos para la apertura de empresas son de orden Federal, Estatal y Municipal.
Con el SARE se pretende que el empresario realice esos trámites en un mismo lugar en el menor tiempo posible. Sus objetivos son los siguientes:

1.- Disminuir el tiempo de respuesta a los inversionistas, personas Físicas o Morales, para establecer empresas.
2.- Incrementar los niveles de efectividad de la Administración Pública Federal, Estatal y Municipal.
3.- Simplificar los procesos intergubernamentales asociados a la actividad económica de los particulares.
4.- Ofrecer una atención integral con respecto a la información y gestión de trámites empresariales.
5.- Coadyuvar con los procesos de modernización administrativa Federal, Estatal y Municipal.
6.- Interactuar con los Fedatarios Públicos y Autoridades Federales para la Rápida Apertura de Empresas.

Desde el nivel Federal a través de la Secretaría de Economía es posible para el Estado y el Municipio de Chihuahua obtener recursos para la instrumentación de este proyecto mediante los siguientes programas:

1. Establecimiento del SARE, y
2. Establecimiento del Programa de Mejora Regulatoria.

Convenios y contratos de adhesión.

Tanto para obtener el Bono urbano como para beneficiarse de las facilidades y promociones fiscales y administrativas del Plan y del Reglamento del Centro Urbano será necesario que los particulares firmen los convenios de adhesión con la Autoridad Municipal. En estos se establecen las modalidades para beneficiarse de los estímulos fiscales y de las facilidades administrativas, así como las obligaciones del particular, sea persona física o moral, en cuanto a las obras y acciones que pretenda realizar en el Centro Urbano.

5. Instrumentos financieros.

NIVEL FEDERAL

La Secretaría de Desarrollo Social y la Secretaría de Economía del Gobierno Federal tienen establecidos varios programas de apoyo a Estados y Municipios que en principio son acordes con las propuestas del presente Plan.

Destacan por su afinidad el Programa Habitat de la SEDESOL y el Programa SARE de la Secretaría de Economía.

BANCA DE DESARROLLO.

La banca de desarrollo sea BANOBRAS, NAFINSA o el BANCO DE MÉXICO a través de la Sociedad Hipotecaria Federal S.N.C., ofrecen variados esquemas de financiamiento para la realización del tipo de acciones u obras previstas como estratégicas para la reactivación del centro.

Estacionamientos, mercados, vivienda son algunas de las acciones a las que se puede acceder en la Banca de Desarrollo.

INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO.

El Instituto es una fuente importante para el financiamiento de acciones de vivenda en el Centro Urbano, sea en sus modalidades de vivienda nueva o mejoramiento de vivienda. Al mismo tiempo puede jugar un papel importante en las negociaciones para etiquetar recursos para las acciones en el centro.

6. Instrumentos de promocion.

El impacto que pueda tener la aplicación del presente Plan dependerá en gran medida de una cuidadosa planeación estratégica de su promoción y divulgación. El diseño de una Identidad propia para el Centro Urbano y para lo que el presente Plan propone deberá ser atendida como prioritaria.

Los elementos de la promoción deberán contemplar:

El Bono Urbano.
Apoyo Financiero
Licencias tipo "Fast Track"
Aumento de densidades para hacer inversiónes más atractivas.
La promoción para construcción de vivienda en el Centro.
La promoción de la accesibilidad al Centro.
Las facilidades de estacionamiento.
Los corredores peatonales y ecológicos.
Las nuevas plazas y espacios públicos.
La promoción para el establecimiento de centros comerciales, despachos para profesionistas y prestadores de servicios, etc.
La promoción de la seguridad pública.
La promoción de zonas y sitios culturales.
Mejora de Imagen Urbana, señalización y mobiliario.
◈

(IV. BIBLIOGRAFÍA

CIEE. Anuario Estadístico 90/95. Dirección General Fomento Económico de Gobierno del Estado.

CIEE. Anuario Estadístico INEGI. 1994.

CIEE. Dirección General Fomento Económico de Gobierno del Estado. Información Estadística.

Conteo'95 de Población y Vivienda. INEGI

Dirección de Desarrollo Urbano. Presidencia Municipal de Cd. Chihuahua.

Dirección de Obras y Servicios Públicos Municipales.

Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática: Carta topográfica Esc. 1: 50'000, Chihuahua.

Ley de desarrollo del Estado de Chihuahua, Gobierno del Estado de Chihuahua, Chih., Mex. 1996

Ley Ecológica para el Estado de Chihuahua. Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología. 3a. Edición. Talleres **Gráficos** del Gobierno del Estado. Noviembre 1995.

Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. Diario Oficial de la Federación de 1996. 1a. Edición. Enero de 1997

Native Texas Plants, Landscaping Region By Region. Wasowski, S. and A. Wasowski. 1991. Gulf Publishing Company, Houston, Texas. USA

Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Ciudad Chihuahua, H. Ayuntamiento de Chihuahua, Chih., Mex. 2000

Plan Estatal de Desarrollo Urbano, Gobierno del Estado de Chihuahua, Chih., Mex. Mayo 1998

Plan Estatal de Vivienda 1994-1998. Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología. Gobierno del Estado. Octubre de 1994.

Programa de Imagen urbana en Corredores de Acceso a la Ciudad de Chihuahua, Chih. (PIACCH). Chihuahua, Chih., Folleto Anexo al Periódico Oficial No. 85, Miércoles 24 de Octubre del 2001.

Programa Nacional de Desarrollo Urbano (2000-2006)

Registro Público de la Propiedad.

Vegetación y Flora de Nuevo León, una guía Botánico-Ecológica. Alanis Flores, G.J., G. Cano y Cano y M. Rovalo Merino. 1996. Patronato Monterrey 400, Consejo Consultivo para la Preservación y Fomento de la Flora y Fauna Silvestre de Nuevo León, CEMEX. Monterrey, Nuevo León, México.

Valor de las especies vegetales en la remoción de la contaminación atmosférica de las zonas urbanas. Garza Cuevas, R. A y H. F. Duarte Tagles. 1998. Calidad Ambiental. ITESEM. Volumen III Núm. 9. Monterrey, Nuevo León, México.

Reglamento General de Construcciones y Normas Técnicas para el Municipio de Chihuahua.

XI Censo de Población y Vivienda 1990. INEGI

XII Censo de Población y Vivienda 2000. INEGI

XV. ANEXOS

1. Analisis de casos similares

Buscando encontrar las propuestas que mejor cumplan los requerimientos para beneficio del **Centro Urbano de Chihuahua**, se llevo a cabo un estudio donde se identifican **Experiencias Nacionales E Internacionales** de mejoramiento barrial y rehabilitación urbanos, a fin de identificar los mejores casos para su aplicación al Centro Histórico de Chihuahua.

Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala

La arquitectura del Centro Histórico de la ciudad de Guatemala, se desarrolló en base a criterios de la arquitectura colonial de finales del siglo XIX.

OBJETIVOS

Se desea dignificar y reactivar las actividades cotidianas en el centro histórico, así como recuperar los valores históricos y culturales. una oferta cultural y recreativa en el CENTRO HISTÓRICO de la ciudad.

PROPUESTAS

•Políticas de conservación y restauración.
•Impulso del arte y la cultura.
•Actividades recreativas.
•Actividades comerciales.
•Impulso al turismo.

Centro Histórico de San Salvador, El Salvador

La arquitectura del Centro Histórico de San Salvador se compone por estructuras que datan del comienzo del siglo XX, muchas de ellas registradas como bienes culturales nacionales.

OBJETIVOS
Actualmente se busca el rescate del primer cuadro a través de la gestión y financiamiento para líneas estratégicas.

PROPUESTAS

•Políticas de conservación y restauración.
•Ordenar tráfico y transporte público, estacionamientos.
•Reubicar comercio informal y modernizar los mercados.
•Imagen de plazas, parques, ejes peatonales y mobiliario urbano.
•Rescatar edificios de valor histórico y cultural.
•Modernizar la infraestructura.
•Creación de la Corporación para el Desarrollo de San Salvador.
•Creación de fuentes tributarias.•Búsqueda de financiamiento.
•Repoblar el Centro.

•Impulsar participación ciudadana.
•Reglamento específico de zonificación y construcción.

Centro Histórico de La Habana, Cuba

San Cristóbal de La Habana fue fundada en 1519, casi el 90% de las edificaciones poseen valor histórico. Impacta por la diversidad arquitectónica de sus barriadas, su estatuaria, sus amplias avenidas y sus paseos.

OBJETIVOS

Muchos edificios se encuentran en ruinas por efecto del tiempo y los huracanes, es necesaria la conservación del patrimonio y la readecuación de las viviendas.

PROPUESTAS

•Realización del Plan Maestro para la
• Rehabilitación Integral del Centro Histórico.
•Protección del Patrimonio.
•Conservación del carácter residencial del centro.
•Incorporación de Infraestructura
•Lograr el desarrollo integral autofinanciado.

Centro Histórico de Nueva York, E.U.A.

La zona histórica se localiza entre dos ríos, en la punta de la Isla de Manhatan. Tiene una gran riqueza y variedad de historia, desde asentamientos coloniales hasta los mas famosos complejos urbanos.

OBJETIVOS

La pérdida del Centro Mundial de Negocios (WTC), afectó dramáticamente residencias y negocios. La estrategia para reactivar la economía radica en ofrecer incentivos.

PROPUESTA DE INCENTIVOS FISCALES

•Donaciones
•Crédito en impuestos
•Reducción de impuestos
•Beneficios en depreciación
•Bajo costo de electricidad
•Bajos intereses en financiamiento

Centro Histórico de Barcelona, España

Es la ciudad más cosmopolita y económicamente más activa de España. Su moderna arquitectura está a la vanguardia internacional.

OBJETIVOS

El Centro Histórico se ha visto afectada por la movilidad hacia zonas más rentables, originándose problemas de deterioro de vivienda, asentamiento de actividades marginales y precarias.
Se requiere hacer compatible la residencia con la actividad económica terciaria y la oferta cultural.

PROPUESTAS

•Conservación del patrimonio.
•Rehabilitación de vivienda.
•Creación de parques y zonas verdes.
•Transformación de fachada marítima.
•Mejora de infraestructura.
•Revitalización económica y expulsión de actividades no deseadas.
•Incorporación de actividades educativas.
•Fomento al uso de transporte público, a pie y uso de la bicicleta.
•Peatonalización y restricción a vehículos.

Centro Histórico de la Ciudad de México

El centro de la Ciudad de México cuenta con obras de arquitectura emblemáticas de nuestra cultura, las cuales se encuentra en constante deterioro, debido al tiempo, el mal uso de los edificios y el abandono de los mismos.

OBJETIVOS

No se busca inversión de negocios en particular, sino hacer más atractivo la zona para que la gente se interese en invertir, así como para atraer habitantes y visitantes.

PROPUESTAS

•Restaurar inmuebles históricos.
•Rescatar la vivienda.
•Rehabilitación de equipamiento.
•Reconstruir vecindades.
•Reordenar el comercio.
•Mejoras viales, estacionamientos.
•Impulsar actividades económicas.
•Oferta turística.
•Actividades culturales.
•Actividades nocturnas (iluminación monumental)
•Seguridad.
•Limpieza.

2. Planos

CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA

CHIHUAHUA

Modificación Menor al Plan Parcial del Centro Urbano de Chihuahua

Simbología:

- Zona de Estudio
- Zona Especial de de Desarrollo Controlado
- Plazas y Parques

Localización de la zona de estudio

A.GN.1

CAPITULOS
D DIAGNOSTICO
C CONCLUCIONES
E ESTRATEGIA
I IMAGEN OBJETIVO
A ANTECEDENTES

TEMA
U USO DE SUELO
V VIALIDAD
I IMAGEN URBANA
E ESTACIONAMIENTOS
P PROBLEMATICA

ZONA
C CENTRO HISTORICO
B BARRIO BAJO
P BARRIO DE SAN PEDRO
S SAN FELIPE VIEJO
GN GENERAL

BARRIO BAJO

GUBERNAMENTAL

SAN FELIPE VIEJO

BARRIO SAN PEDRO

PUNTOS DE REFERENCIA

1.- El Pelonar
2.- Plaza de los Niños Heroes
3.- Plaza de la Mexicanidad
4.- Plaza 1 de Zaragoza
5.- Plaza Juárez
6.- Plaza Hidalgo
7.- Plaza de Armas
8.- Plaza Mexico
9.- Plaza Constitución
10.- Plaza 5 de Febrero
11.- Plaza Pares
12.- Parque Lineal
13.- Parque Revolución
14.- Parque Abraham Gonzalez
15.- Parque Chuvíscar
16.- Parque Lerdo
17.- Parque la Semilla
18.- Parque Mirador
20.- Museo de la Semilla
20.- Catedral
21.- Palacio Federal
22.- Palacio de Gobierno
23.- Rectoría
24.- Parque la Semilla
25.- Parque Mirador
25.- Antigua Penitenciaria
26.- Santuario de Guadalupe
27.- Catedrales

CENTRO HISTORICO DE CHIHUAHUA

CHIHUAHUA

Modificación al Plan Parcial del Centro Urbano de Chihuahua

TRATAMIENTO URBANISTICO

USOS INTERIORES

INTERVENCION EN INMUEBLES PATRIMONIALES:

ATRACTORES PUNTUALES

ATRACTORES LINEALES

ATRACTORES NODALES:

ELEMENTOS DE REFERENCIA:

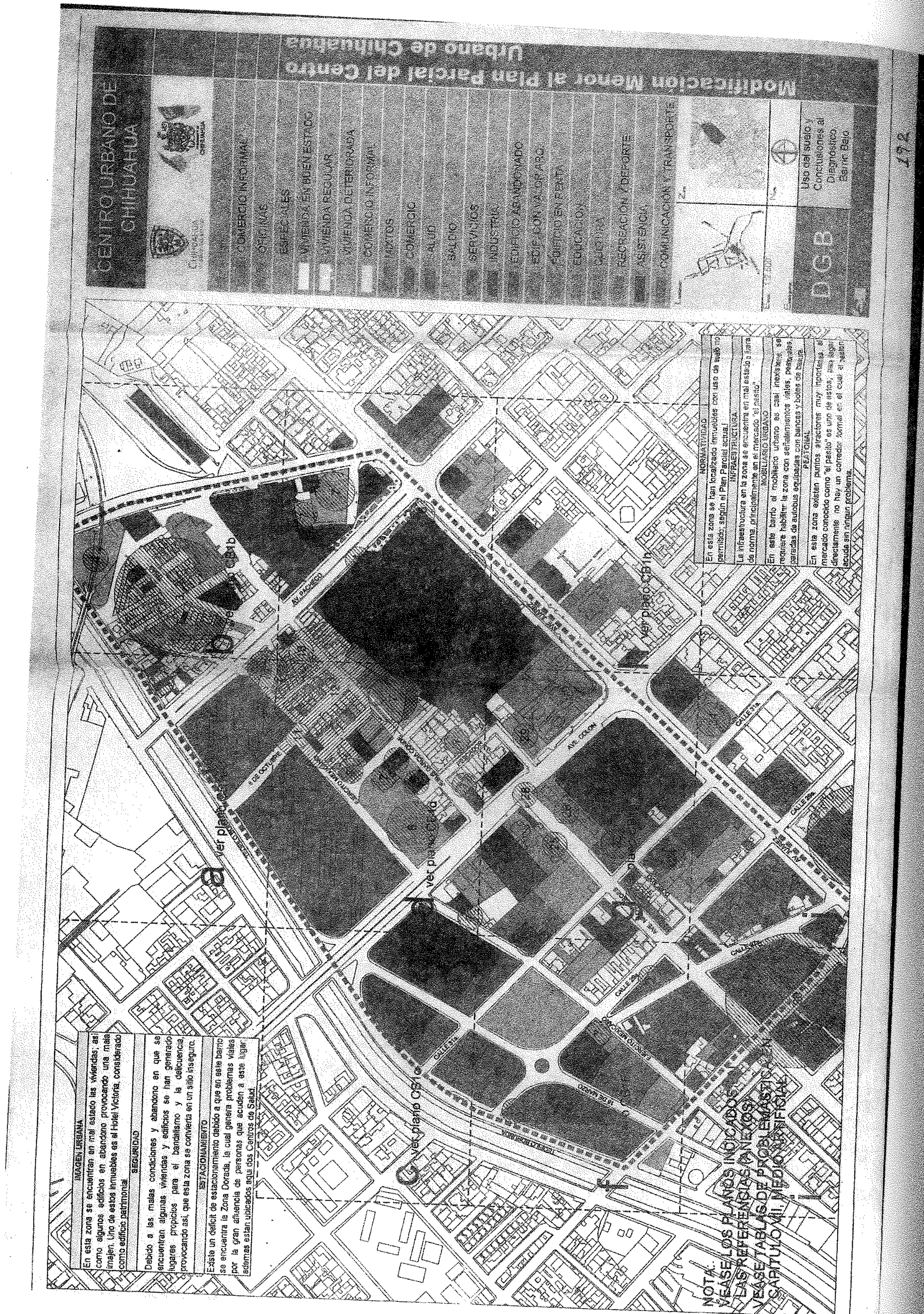
OBJETIVOS

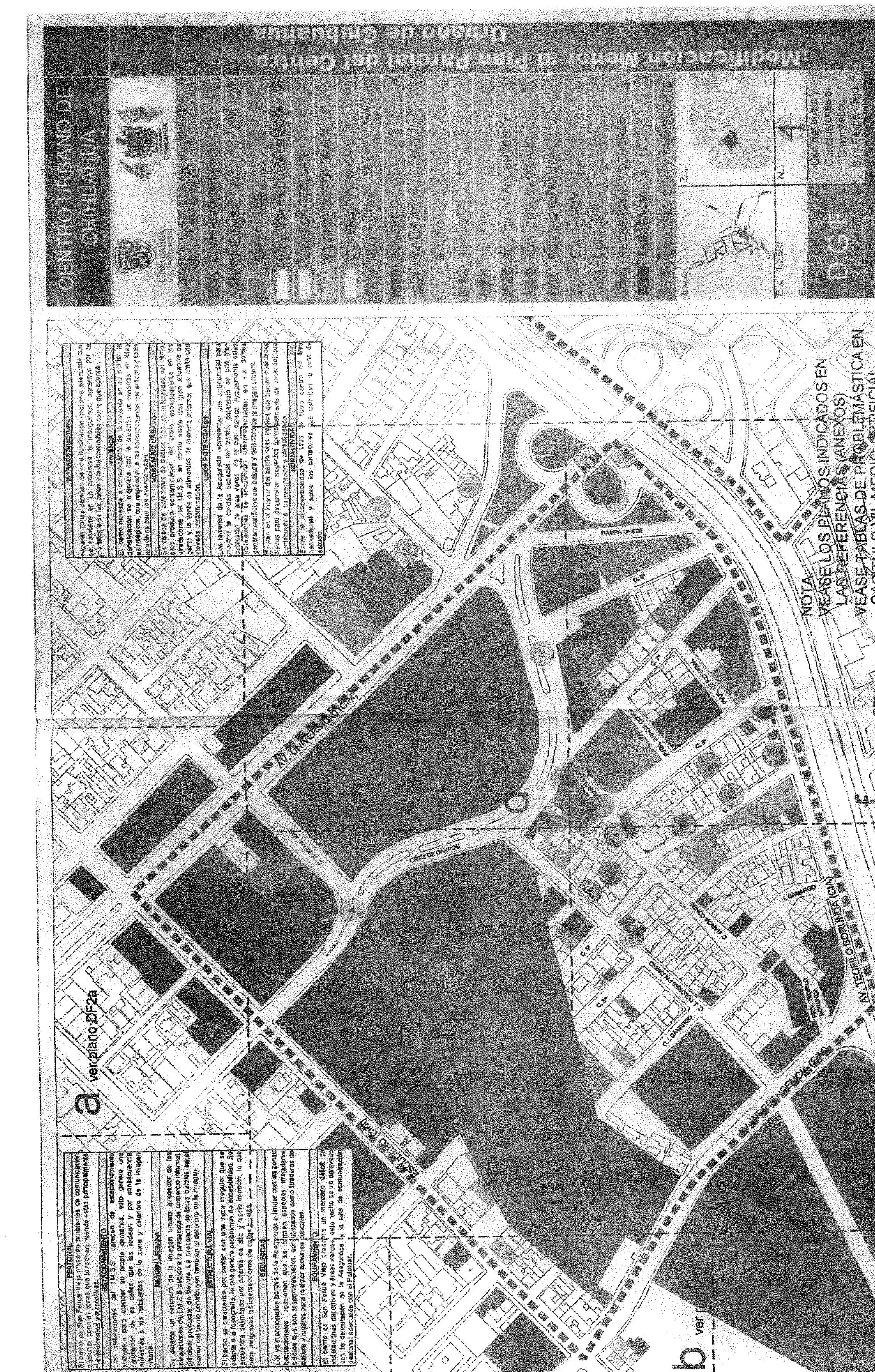
A.U.GN.

Usos del Plan Vigente

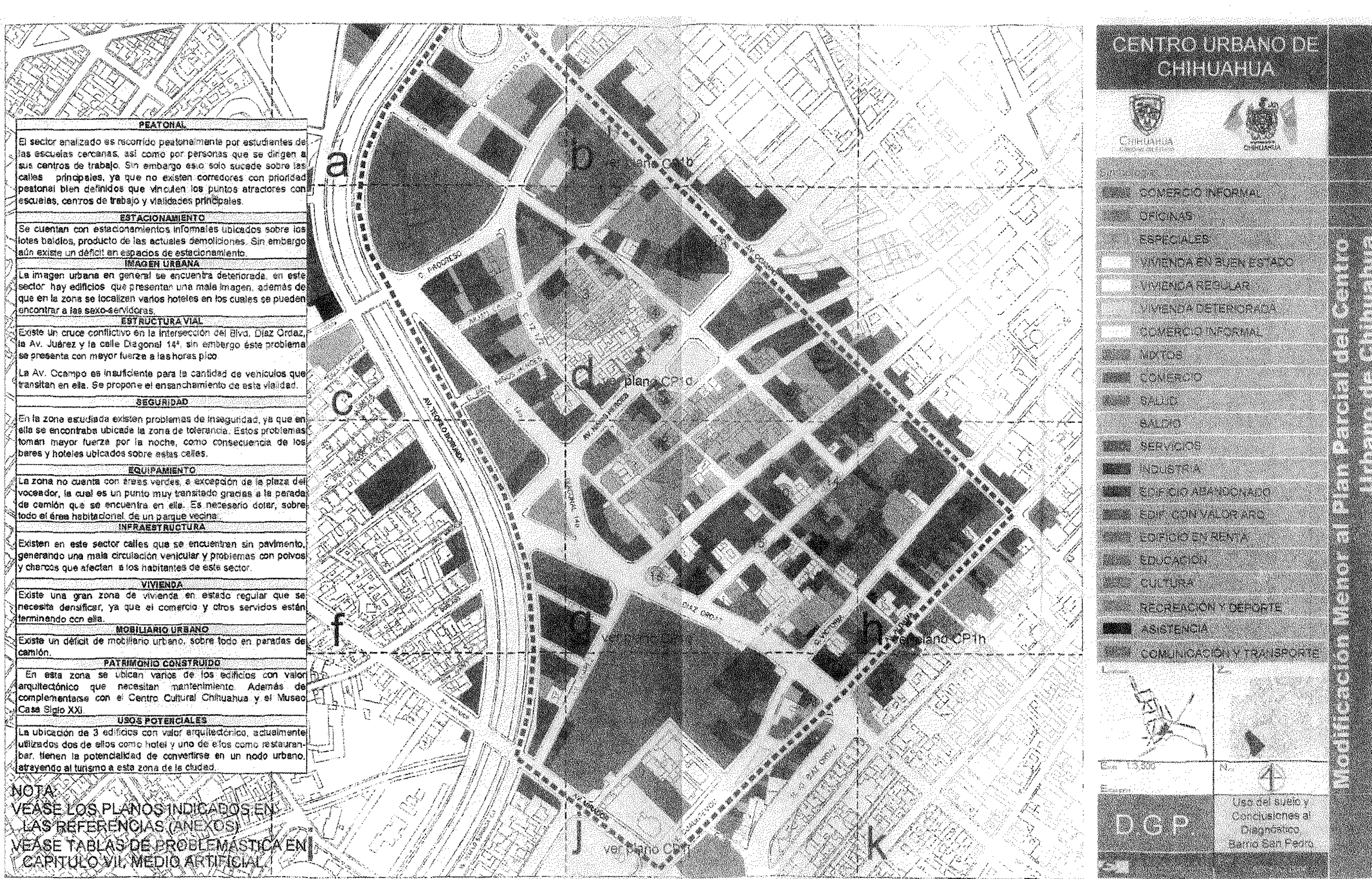
CENTRO HISTORICO DE CHIHUAHUA
Modificacion Menor al Plan Parcial del Centro Urbano de Chihuahua
C.G.N.
Síntesis del Diagnostico
DESPOBLAMIENTO DEL CENTRO
EDIFICIOS DESOCUPADOS Y/O DETERIORADOS
COMERCIOS GRANDES LIMITADOS
PLANEACION
USOS INADECUADOS
ESTACIONAMIENTOS
IMAGEN URBANA Y DETERIORADA
FALTA DE CONTINUIDAD EN ANDADORES
ENTRONQUES Y VIALIDADES CONGESTIONADAS
MOBILIARIO Y SEÑALAMIENTO PEATONAL INADECUADO
USOS NUEVOS NO INTEGRADOS
ESTRUCTURA VIAL
EL PASO
BARRIO BAJO
SAN FELIPE VIEJO
SAN PEDRO
GOBIERNO
DOTACION ACTUAL DE ESTACIONAMIENTOS
REQUERIMIENTOS ESTACIONAMIENTO
DOTACION PROPUESTA DE ESTACIONAMIENTOS
CAPACIDAD APROX.
806
984
1790
ESTRUCTURA VIAL
CAPITULO
I TEMA
II ANTECEDENTES
III DIAGNOSTICO
IV PROBLEMATICA
V VIALIDAD
VI IMAGEN URBANA
VII LINEAMIENTOS
VIII PROGRAMATICA
ZONA
I CENTRO HISTORICO
II BARRIO BAJO
III BARRIO EL PASO
IV BARRIO SAN PEDRO
V SAN FELIPE VIEJO
VI GENERAL

CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA
Modificacion Menor al Plan Parcial del Centro de Chihuahua
Síntesis de la problemática en corredores
RESUMEN DE LA PROBLEMATICA URBANA EN LOS CORREDORES TUETOS A ESTUDIO:
CIRCULACIONES VEHICULARES:
CIRCULACIONES PEATONALES:
CIRCULACIONES ALTERNATIVAS:
CIRCULACIONES PARA PERSONAS CON CAPACIDADES DIFERENTES:
IMAGEN URBANA:
MOBILIARIO:
ALUMBRADO:
USOS DE SUELO:
BARRIO BAJO
GOBIERNO
SAN FELIPE VIEJO
SAN PEDRO
PUNTOS DE REFERENCIA
1.- El Palacio
2.- Plaza de la Niñez Heroe
3.- Plaza Constitución
4.- Plaza Juarez
5.- Plaza Mayor
6.- Plaza Hidalgo
7.- Plaza de Armas
8.- Plaza Mexico
9.- Plaza Benito Juarez
10.- Plaza de la Mexicanidad
11.- Plaza Reloj
12.- Plaza Revolución
13.- Plaza Revolución
14.- Plaza Roy Valles
15.- Plaza Lerdo
16.- Plaza la Salle
17.- Plaza Hidalgo
18.- Museo de la Revolución
19.- Museo Pedro Ahumada
20.- Museo de la Semilla
21.- Catedral
22.- Palacio de Gobierno
23.- Palacio Federal
24.- Palacio Municipal
25.- Antigua Penitenciaria
26.- Templo de la Guadalupe
27.- Basilica


CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA
Modificación Menor al Plan Parcial del Centro Urbano de Chihuahua
COMERCIO INFORMAL
OFICINAS
ESPECIALES
VIVIENDA EN BUEN ESTADO
VIVIENDA REGULAR
VIVIENDA DETERIORADA
COMERCIO INFORMAL
MIXTOS
COMERCIO
SALUD
BALDIO
SERVICIOS
INDUSTRIA
EDIFICIO ABANDONADO
EDIFICIO CON VALOR ARQ.
EDIFICIO EN RENTA
EDUCACION
CULTURA
RECREACION Y DEPORTE
ASISTENCIA
COMUNICACION Y TRANSPORTE
Uso del suelo y Conclusiones al Diagnóstico. Barrio Bajo
D.G.B.
192
NORMATIVIDAD
En esta zona se han localizado inmuebles con uso de suelo no permitido; según el Plan Parcial actual.
INFRAESTRUCTURA
La infraestructura en la zona se encuentra en mal estado y fuera de norma, principalmente en el mercado "el pasito".
MOBILIARIO URBANO
En este barrio el mobiliario urbano es casi inexistente, se requiere habilitar la zona con señalamientos viales, peatonales, paradas de autobus equipadas con bancas y botes de basura.
PEATONAL
En esta zona existen puntos atractores muy importantes, el mercado conocido como "el pasito" es uno de estos, para llegar directamente no hay un corredor formal en el cual el usuario acuda sin ningun problema.
IMAGEN URBANA
En esta zona se encuentran en mal estado las viviendas; así como algunos edificios en abandono provocando una mala imajen. Uno de estos inmuebles es el Hotel Victoria, considerado como edificio patrimonial.
SEGURIDAD
Debido a las malas condiciones y abandono en que se encuentran algunas viviendas y edificios se han generado lugares propicios para el bandalismo y la delicuencia, provocando así, que esta zona se convierta en un sitio inseguro.
ESTACIONAMIENTO
Existe un deficit de estacionamiento debido a que en este barrio se encuentra la Zona Dorada, la cual genera problemas viales por la gran afluencia de personas que acuden a este lugar además estan ubicados aqui dos Centros de Salud.
ver plano CB1n
ver plano CB1b
AV. PACHECO
AV. COLON
NOTA:
VEASE LOS PLANOS INDICADOS EN LAS REFERENCIAS (ANEXOS)
VEASE TABLAS DE PROBLEMASTICA EN CAPITULO VII, MEDIO ARTIFICIAL


CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA
Modificación Menor al Plan Parcial del Centro Urbano de Chihuahua
Uso del suelo y Conclusiones al Diagnóstico. San Felipe Viejo
D.G.F.
NORMATIVIDAD
VIVIENDA
MOBILIARIO URBANO
USOS POTENCIALES
PEATONAL
ESTACIONAMIENTO
IMAGEN URBANA
ESTRUCTURA VIAL
SEGURIDAD
EQUIPAMIENTO
ver plano DF2a
ver plano DF2f
AV. UNIVERSIDAD (CM)
AV. TEOFILO BORUNDA (CIA)
RAMPA OESTE
NOTA
VEASE LOS PLANOS INDICADOS EN LAS REFERENCIAS (ANEXOS)
VEASE TABLAS DE PROBLEMASTICA EN CAPITULO VII, MEDIO ARTIFICIAL


CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA
COMERCIO INFORMAL
OFICINAS
ESPECIALES
VIVIENDA EN BUEN ESTADO
VIVIENDA REGULAR
VIVIENDA DETERIORADA
COMERCIO INFORMAL
MIXTOS
COMERCIO
SALUD
BALDIO
SERVICIOS
INDUSTRIA
EDIFICIO ABANDONADO
EDIF. CON VALOR ARQ.
EDIFICIO EN RENTA
EDUCACIÓN
CULTURA
RECREACIÓN Y DEPORTE
ASISTENCIA
COMUNICACIÓN Y TRANSPORTE
Modificación Menor al Plan Parcial del Centro Urbano de Chihuahua
D.G.G.
Uso del suelo y Conclusiones al Diagnóstico Gubernamental
a ver plano CG1a
b ver plano CG1b
c ver plano CG1c
d ver plano CG1d
f ver plano CG1f
g ver plano CG1g
AV. NIÑOS HÉROES
AV. JUÁREZ
C. LIBERTAD
C. ALDAMA
C. ROSALES
PEATONAL
Son pocos los problemas peatonales que se dan en esta zona sin embargo es necesaria la continuación del corredor con prioridad peatonal, que estaría ubicado sobre la calle Libertad y viene desde el Colegio de Bachilleres, uniéndose a la Av. Juárez.
Creación de una circulación peatonal a lo largo de edificios importantes como son Rectoría, el Palacio de Gobierno, el Palacio Federal y las nuevas plazas.
ESTACIONAMIENTO
Actualmente se tiene un déficit de estacionamiento en esta zona, son pocos edificios destinados a este servicio y éstos se encuentran distribuidos en un solo sector. Además de que se han creado estacionamientos temporales en los lotes baldíos.
IMAGEN URBANA
La imagen urbana de la zona Gubernamental se encuentra deteriorada. Es necesario el mantenimiento de las edificaciones así como de las fachadas.
ESTRUCTURA VIAL
Se tienen problemas de continuidad en la Av. Juárez; ya que al Noreste la sección vial es de aproximadamente de 18m y se va haciendo angosta conforme se circula sobre ella en dirección Suroeste hasta llegar a una sección vial de aproximadamente 12m.
EQUIPAMIENTO
Se cuenta con 2 plazas consolidadas ubicadas sobre vialidades principales, sin embargo las zonas habitacionales no cuentan con un espacio de recreación; Se requiere la creación de parques y/o jardines vecinales en estas zonas.
INFRAESTRUCTURA
La infraestructura actual se encuentra un poco deteriorada y necesita mantenimiento.
VIVIENDA
Se encuentra una gran zona habitacional dividida por la Av. Niños Héroes, que está siendo acabada por el comercio y otros servicios. Es necesaria su densificación.
MOBILIARIO URBANO
Se requiere la implementación de mobiliario urbano en la zona como son bancas de espera en paradas de camión, botes para basura, además de la colocación de espacios especiales para la colocación de publicidad.
PATRIMONIO CONSTRUIDO
En esta zona existen algunos edificios importantes de la Ciudad, entre ellos se pueden mencionar: el Palacio de gobierno, Rectoría y el Palacio Federal.
USOS POTENCIALES
El Palacio Federal es un edificio histórico que requiere de mantenimiento menor, y por lo tanto cuenta con el potencial para poder llegar a ser un museo o galería.
NOTA:
VEASE LOS PLANOS INDICADOS EN LAS REFERENCIAS (ANEXOS)
VEASE TABLAS DE PROBLEMÁSTICA EN CAPITULO VII, MEDIO ARTIFICIAL


CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA
COMERCIO INFORMAL
OFICINAS
ESPECIALES
VIVIENDA EN BUEN ESTADO
VIVIENDA REGULAR
VIVIENDA DETERIORADA
COMERCIO INFORMAL
MIXTOS
COMERCIO
SALUD
BALDIO
SERVICIOS
INDUSTRIA
EDIFICIO ABANDONADO
EDIF. CON VALOR ARQ.
EDIFICIO EN RENTA
EDUCACIÓN
CULTURA
RECREACIÓN Y DEPORTE
ASISTENCIA
COMUNICACIÓN Y TRANSPORTE
Modificación Menor al Plan Parcial del Centro Urbano de Chihuahua
D.G.P.
Uso del suelo y Conclusiones al Diagnóstico Barrio San Pedro
E: 1:3,500
a
b ver plano CP1b
c
d ver plano CP1d
f
g ver plano CP1g
h ver plano CP1h
j ver plano CP1j
k
AV. TEOFILO BORUNDA
DIAGONAL 14a
DIAZ ORDAZ
PEATONAL
El sector analizado es recorrido peatonalmente por estudiantes de las escuelas cercanas, así como por personas que se dirigen a sus centros de trabajo. Sin embargo esto sólo sucede sobre las calles principales, ya que no existen corredores con prioridad peatonal bien definidos que vinculen los puntos atractores con escuelas, centros de trabajo y vialidades principales.
ESTACIONAMIENTO
Se cuentan con estacionamientos informales ubicados sobre los lotes baldíos, producto de las actuales demoliciones. Sin embargo aún existe un déficit en espacios de estacionamiento.
IMAGEN URBANA
La imagen urbana en general se encuentra deteriorada, en este sector hay edificios que presentan una mala imagen, además de que en la zona se localizan varios hoteles en los cuales se pueden encontrar a las sexo-servidoras.
ESTRUCTURA VIAL
Existe un cruce conflictivo en la intersección del Blvd. Díaz Ordaz, la Av. Juárez y la calle Diagonal 14ª, sin embargo éste problema se presenta con mayor fuerza a las horas pico
La Av. Ocampo es insuficiente para la cantidad de vehículos que transitan en ella. Se propone el ensanchamiento de esta vialidad.
SEGURIDAD
En la zona estudiada existen problemas de inseguridad, ya que en ella se encontraba ubicada la zona de tolerancia. Estos problemas toman mayor fuerza por la noche, como consecuencia de los bares y hoteles ubicados sobre estas calles.
EQUIPAMIENTO
La zona no cuenta con áreas verdes, a excepción de la plaza del voceador, la cual es un punto muy transitado gracias a la parada de camión que se encuentra en ella. Es necesario dotar, sobre todo el área habitacional, de un parque vecinal.
INFRAESTRUCTURA
Existen en este sector calles que se encuentran sin pavimento, generando una mala circulación vehicular y problemas con polvos y charcos que afectan a los habitantes de este sector.
VIVIENDA
Existe una gran zona de vivienda en estado regular que se necesita densificar, ya que el comercio y otros servicios están terminando con ella.
MOBILIARIO URBANO
Existe un déficit de mobiliario urbano, sobre todo en paradas de camión.
PATRIMONIO CONSTRUIDO
En esta zona se ubican varios de los edificios con valor arquitectónico que necesitan mantenimiento. Además de complementarse con el Centro Cultural Chihuahua y el Museo Casa Siglo XXI.
USOS POTENCIALES
La ubicación de 3 edificios con valor arquitectónico, actualmente utilizados dos de ellos como hotel y uno de ellos como restaurant-bar, tienen la potencialidad de convertirse en un nodo urbano, atrayendo al turismo a esta zona de la ciudad.
NOTA:
VEASE LOS PLANOS INDICADOS EN LAS REFERENCIAS (ANEXOS)
VEASE TABLAS DE PROBLEMÁSTICA EN CAPITULO VII, MEDIO ARTIFICIAL

Modificación Menor al Plan Parcial del Centro Urbano de Chihuahua
CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA
Simbología
Zona de Estudio
Zona Especial de de Desarrollo Controlado
Vialidad Primaria un sentido
Vialidad Primaria dos sentidos
Vialidad Secundaria
Semáforo Vehicular
Semáforo Peatonal
Puente Peatonal
Puente Vehicular
Estacionamiento
Radio de Cobertura
Corredor de Preferencia Peatonal
Corredor Peatonal
Corredor Secundario
Corredor Primario
Paradero
E.V.G.N
Estrategia General de Vialidad
NOMENCLATURA DE PLANOS
CAPITULOS
D DIAGNOSTICO
C CONCLUSIONES
E ESTRATEGIA
I INSTRUMENTAL
A ANTECEDENTES
TEMA
U USO DE SUELO
V VIALIDAD
I IMAGEN URBANA
E ESTACIONAMIENTOS
P PROBLEMATICA
F FLUJOS
ZONA
C CORREDORES
B BARRIO BAJO
P BARRIO DE SAN PEDRO
G GUBERNAMENTAL
F SAN FELIPE VIEJO
GN GENERAL
PUNTOS DE REFERENCIA
1.- El Palomar
2.- Plaza de los Niños Heroes
3.- Plaza de Tlatemantla
4.- Plaza Juárez
5.- Plaza Hidalgo
6.- Plaza Hayar
7.- Plaza de Armas
8.- Plaza Mexico
9.- Plaza Vocacional
10.- Plaza 5 de Febrero
11.- Plaza Parral
12.- Parque Urueta
13.- Parque Revolución
14.- Parque Abraham Gonzalez
15.- Parque Eloy Valles
16.- Parque Lerdo
17.- Parque la Semilla
18.- Parque Infantil
20.- Museo de la Semilla
20.- Catedral
21.- Palacio Federal
22.- Palacio de Gobierno
23.- Rectoría
24.- Palacio Municipal
25.- Antiguo Penitenciaria
26.- Santuario de Guadalupe
27.- Bachilleres
BARRIO BAJO
GUBERNAMENTAL
SAN FELIPE VIEJO
BARRIO SAN PEDRO

Modificación Menor al Plan Parcial del Centro Urbano de Chihuahua
CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA
Simbología
Zona de Estudio
Zona Especial de de Desarrollo Controlado
Vialidad Primaria un sentido
Vialidad Primaria dos sentidos
Vialidad Secundaria
Semáforo Vehicular
Semáforo Peatonal
Puente Peatonal
Puente Vehicular
Estacionamiento
Radio de Cobertura
Corredor de Preferencia Peatonal
Corredor Peatonal
Corredor Secundario
Corredor Primario
Paradero
E.C.G.N
Estrategia General de Corredores Peatonales
NOMENCLATURA DE PLANOS
CAPITULOS
D DIAGNOSTICO
C CONCLUSIONES
E ESTRATEGIA
I INSTRUMENTAL
A ANTECEDENTES
TEMA
U USO DE SUELO
V VIALIDAD
I IMAGEN URBANA
E ESTACIONAMIENTOS
P PROBLEMATICA
F FLUJOS
ZONA
C CORREDORES
B BARRIO BAJO
P BARRIO DE SAN PEDRO
G GUBERNAMENTAL
F SAN FELIPE VIEJO
GN GENERAL
PUNTOS DE REFERENCIA
1.- El Palomar
2.- Plaza de los Niños Heroes
3.- Plaza de Tlatemantla
4.- Plaza Juárez
5.- Plaza Hidalgo
6.- Plaza Hayar
7.- Plaza de Armas
8.- Plaza Mexico
9.- Plaza Vocacional
10.- Plaza 5 de Febrero
11.- Plaza Parral
12.- Parque Urueta
13.- Parque Revolución
14.- Parque Abraham Gonzalez
15.- Parque Eloy Valles
16.- Parque Lerdo
17.- Parque la Semilla
18.- Parque Infantil
20.- Museo de la Semilla
20.- Catedral
21.- Palacio Federal
22.- Palacio de Gobierno
23.- Rectoría
24.- Palacio Municipal
25.- Antiguo Penitenciaria
26.- Santuario de Guadalupe
27.- Bachilleres
BARRIO BAJO
GUBERNAMENTAL
SAN FELIPE VIEJO
BARRIO SAN PEDRO

CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA
Modificación Menor al Plan Parcial del Centro Urbano de Chihuahua
Simbología
Zona de Estudio
Zona Especial de de Desarrollo Controlado
Vialidad Primaria un sentido
Vialidad Primaria dos sentidos
Vialidad Secundaria
Semáforo Vehicular
Semáforo Peatonal
Puente Peatonal
Puente Vehicular
Estacionamiento
Radio de Cobertura
Corredor de Preferencia Peatonal
Corredor Peatonal
Corredor Secundario
Corredor Primario
Paradero
E.F.G.N.
Estrategia General de Flujos
PUNTOS DE REFERENCIA
1.- El Palomar
2.- Plaza de los Niños Heroes
3.- Plaza Mexiquense
4.- Plaza Zaragoza
5.- Plaza Hidalgo
7.- Plaza de Armas
8.- Plaza Melina
9.- Plaza Vosseler
10.- Plaza 5 de Febrero
11.- Plaza Reyes
12.- Parque Urueta
13.- Parque Revolución
14.- Parque Abraham Gonzalez
15.- Parque Ellis Valina
16.- Parque Lerdo
17.- Parque la Santa
18.- Parque Infantil
20.- Museo de la Semilla
21.- Palacio Federal
22.- Palacio de Gobierno
23.- Rectoria
24.- Palacio Municipal
25.- Antigua Penitenciaria
26.- Santuario de Guadalupe
27.- Bachilleres
NOMENCLATURA DE PLANOS
CAPITULOS
D DIAGNOSTICO
C CONDICIONANTES
E ESTRATEGIA
I INSTRUMENTAL
A ANTECEDENTES
TEMA
U USO DE SUELO
V VIALIDAD
ZONA
C CORREDORES
B CENTRO BAJO
P BARRIO SAN PEDRO
G GUVERNAMENTAL
F SAN FELIPE VIEJO
GN GENERAL
BARRIO BAJO
SAN FELIPE VIEJO
BARRIO SAN PEDRO
GUBERNAMENTAL

Modificacion Menor al Plan Parcial del Centro Urbano de Chihuahua
CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA
Simbología
Zona de Estudio
Zona Especial de de Desarrollo Controlado
Vialidad Primaria un sentido
Vialidad Primaria dos sentidos
Vialidad Secundaria
Semáforo Vehicular
Semáforo Peatonal
Puente Peatonal
Puente Vehicular
Estacionamiento
Radio de Cobertura
Corredor de Preferencia Peatonal
Corredor Peatonal
Corredor Secundario
Corredor Primario
Paradero
E F B
Estrategia de Sistema de Flujos
Barrio Bajo
NOMENCLATURA DE PLANOS
CAPITULOS
D DIAGNOSTICO
C CONCLUSIONES
E ESTRATEGIA
I INSTRUMENTAL
A ANTECEDENTES
TEMA
U USO DE SUELO
V VIALIDAD
T TRANSPORTE URBANA
E ESTACIONAMIENTOS
P PROBLEMATICA
F FLUJOS
ZONA
1 LOS PRESIDENTES
2 BARRIO BAJO
3 BARRIO DE SAN PEDRO
4 CENTRO HISTORICO
5 SAN FELIPE VIEJO
CN GENERAL
PUNTOS DE REFERENCIA
1.- El Palomar
2.- Plaza de Los Niños Heroes
3.- Plaza de Tlaxcaltecas
4.- Plaza I Zaragoza
5.- Plaza Hidalgo
6.- Plaza de Armas
7.- Plaza Morelos
8.- Plaza Benito Juarez
9.- Plaza 5 de Febrero
10.- Plaza Reforma
11.- Plaza Parral
12.- Parque Urbela
13.- Parque Revolución
14.- Parque Abraham Gonzalez
15.- Parque Bicentenario
16.- Parque Lerdo
17.- Parque la Semilla
18.- Parque Infantil
19.- Museo de la Semilla
20.- Catedral
21.- Palacio Federal
22.- Palacio de Gobierno
23.- Rectoria
24.- Palacio Municipal
25.- Antigua Panaderia
26.- Santuario de Guadalupe
27.- Bachilleres
AV. PACHECO
JUAN ALDAMA
MANUEL CUAMEA
AV. CUAUHTEMOC
AV. UNIVERSIDAD
AV. 20 DE NOVIEMBRE
CALLE 21
CALLE 23
CALLE 25
CALLE 27
AV. 20 DE NOVIEMBRE
AV. UNIVERSIDAD
BARRIO BAJO
ESCUADRON
JOSE MARIA MORELOS Y PAVON

Modificacion Menor al Plan Parcial del Centro Urbano de Chihuahua
CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA
Simbología
Zona de Estudio
Zona Especial de de Desarrollo Controlado
Vialidad Primaria un sentido
Vialidad Primaria dos sentidos
Vialidad Secundaria
Semáforo Vehicular
Semáforo Peatonal
Puente Peatonal
Puente Vehicular
Estacionamiento
Radio de Cobertura
Corredor de Preferencia Peatonal
Corredor Peatonal
Corredor Secundario
Corredor Primario
Paradero
E F F
Estrategia de Sistema de Flujos
San Felipe Viejo
NOMENCLATURA DE PLANOS
CAPITULOS
D DIAGNOSTICO
C CONCLUSIONES
E ESTRATEGIA
I INSTRUMENTAL
A ANTECEDENTES
TEMA
U USO DE SUELO
V VIALIDAD
T TRANSPORTE URBANA
E ESTACIONAMIENTOS
P PROBLEMATICA
F FLUJOS
ZONA
1 LOS PRESIDENTES
2 BARRIO BAJO
3 BARRIO DE SAN PEDRO
4 CENTRO HISTORICO
5 SAN FELIPE VIEJO
CN GENERAL
PUNTOS DE REFERENCIA
1.- El Palomar
2.- Plaza de Los Niños Heroes
3.- Plaza de Tlaxcaltecas
4.- Plaza I Zaragoza
5.- Plaza Hidalgo
6.- Plaza de Armas
7.- Plaza Morelos
8.- Plaza Benito Juarez
9.- Plaza 5 de Febrero
10.- Plaza Reforma
11.- Plaza Parral
12.- Parque Urbela
13.- Parque Revolución
14.- Parque Abraham Gonzalez
15.- Parque Bicentenario
16.- Parque Lerdo
17.- Parque la Semilla
18.- Parque Infantil
19.- Museo de la Semilla
20.- Catedral
21.- Palacio Federal
22.- Palacio de Gobierno
23.- Rectoria
24.- Palacio Municipal
25.- Antigua Panaderia
26.- Santuario de Guadalupe
27.- Bachilleres
AV. PACHECO
AV. UNIVERSIDAD
AV. 20 DE NOVIEMBRE
AV. INDEPENDENCIA
CALLE 21
CALLE 23
CALLE 25
CALLE 27
AV. 20 DE NOVIEMBRE
AV. UNIVERSIDAD
SAN FELIPE VIEJO
ESCUADRON
JOSE MARIA MORELOS Y PAVON

Modificación Menor al Plan Parcial del Centro Urbano de Chihuahua
CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA
Chihuahua
Simbología
Zona de Estudio
Zona Especial de de Desarrollo Controlado
Vialidad Primaria un sentido
Vialidad Primaria dos sentidos
Vialidad Secundaria
Semáforo Vehicular
Semáforo Peatonal
Puente Peatonal
Puente Vehicular
Estacionamiento
Radio de Cobertura
Corredor de Preferencia Peatonal
Corredor Peatonal
Corredor Secundario
Corredor Primario
Paradero
E.F.P.
Estrategia de Sistema de Flujos
San Pedro
BARRIO SAN PEDRO
AV. INDEPENDENCIA
AV. MIRADOR
CALLE DECIMA
PUNTOS DE REFERENCIA
1.- El Palomar
2.- Plaza de los Niños Heroes
3.- Plaza de Talamantes
4.- Plaza Reforma
5.- Plaza Mayor
6.- Plaza Hidalgo
7.- Plaza de Armas
8.- Plaza Melico
9.- Plaza Vodelor
10.- Plaza Benito Juárez
11.- Plaza Parra
12.- Parque Urista
13.- Parque Revolución
14.- Parque Abraham Gonzalez
15.- Parque Antonio Valles
16.- Parque Lerdo
17.- Parque la Samba
18.- Parque Infantil
20.- Museo de la Samba
21.- Catedral
22.- Palacio de Gobierno
23.- Rectoría
24.- Palacio Municipal
25.- Antigua Penitenciaría
26.- Sanitario de Guadalupe
27.- Basílicata
CAPITULOS
D DIAGNOSTICO
C CONCEPTOS
E ESTRATEGIA
I IMAGEN URBANA
E ESTACIONAMIENTOS
P PROBLEMATICA
F FLUJOS
NOMENCLATURA DE PLANOS
ZONA
C CORREDORES
B BARRIO SAN PEDRO
P BARRIO DE SAN PEDRO
G GUBERNAMENTAL
GN GENERAL
TEMA
U USO DE SUELO
V VIALIDAD
I IMAGEN URBANA
E ESTACIONAMIENTOS
P PROBLEMATICA
F FLUJOS

Modificación Menor al Plan Parcial del Centro Urbano de Chihuahua
CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA
Chihuahua
Simbología
Zona de Estudio
Zona Especial de de Desarrollo Controlado
Vialidad Primaria un sentido
Vialidad Primaria dos sentidos
Vialidad Secundaria
Semáforo Vehicular
Semáforo Peatonal
Puente Peatonal
Puente Vehicular
Estacionamiento
Radio de Cobertura
Corredor de Preferencia Peatonal
Corredor Peatonal
Corredor Secundario
Corredor Primario
Paradero
E.F.G.
Estrategia de Sistema de Flujos
Gubernamental
GUBERNAMENTAL
AV. V. CARRANZA
AV. BENITO JUAREZ
AV. INDEPENDENCIA
AV. UNIVERSIDAD
PUNTOS DE REFERENCIA
1.- El Palomar
2.- Plaza de los Niños Heroes
3.- Plaza de Talamantes
4.- Plaza Reforma
5.- Plaza Mayor
6.- Plaza Hidalgo
7.- Plaza de Armas
8.- Plaza Melico
9.- Plaza Vodelor
10.- Plaza Benito Juárez
11.- Plaza Parra
12.- Parque Urista
13.- Parque Revolución
14.- Parque Abraham Gonzalez
15.- Parque Antonio Valles
16.- Parque Lerdo
17.- Parque la Samba
18.- Parque Infantil
20.- Museo de la Samba
21.- Catedral
22.- Palacio de Gobierno
23.- Rectoría
24.- Palacio Municipal
25.- Antigua Penitenciaría
26.- Sanitario de Guadalupe
27.- Basílicata
CAPITULOS
D DIAGNOSTICO
C CONCEPTOS
E ESTRATEGIA
I IMAGEN URBANA
E ESTACIONAMIENTOS
P PROBLEMATICA
F FLUJOS
NOMENCLATURA DE PLANOS
ZONA
C CORREDORES
B BARRIO SAN
P BARRIO DE SAN PEDRO
G GUBERNAMENTAL
GN GENERAL
TEMA
U USO DE SUELO
V VIALIDAD
I IMAGEN URBANA
E ESTACIONAMIENTOS
P PROBLEMATICA
F FLUJOS

CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA
Chihuahua
Simbología:
Corredor de impacto alto
Corredor de impacto medio
Corredor patrimonial
Nodo emblematico
Nodo barrial
Nodo urbano
Vivienda densidad baja - media
Vivienda densidad alta
Vivienda y servicios profesionales
Vivienda servicios y comercio
Comercio y servicios en general
Plazas y Jardines
Calles y Andadores
Canal
Zona de Estudio
Zona Especial de
de Desarrollo Controlado
Modificacion Menor al Plan Parcial del Centro
Urbano de Chihuahua
E.U.G.N.
Estrategia
General de Uso
del Suelo
Escala 1:70000
N
BARRIO BAJO
SAN FELIPE VIEJO
GUBERNAMENTAL
BARRIO SAN PEDRO
CAPÍTULOS
D DIAGNÓSTICO
C CONCLUSIONES
E ESTRATEGIA
A ANTECEDENTES
TEMA
U USO DE SUELO
V VIALIDAD
I IMAGEN URBANA
E ESTACIONAMIENTOS
P PROBLEMÁTICA
ZONA
C CORREDORES
B BARRIO BAJO
P BARRIO DE SAN PEDRO
G GUBERNAMENTAL
F SAN FELIPE VIEJO
GENERAL
PUNTOS DE REFERENCIA
1.- El Palomar
2.- Plaza de los Niños Heroes
3.- Plaza de Tlatemates
4.- Plaza Mexico
5.- Plaza Mayor
6.- Plaza Hidalgo
7.- Plaza de Armas
8.- Plaza Mexico
9.- Plaza Vosotros
10.- Plaza 5 de Febrero
11.- Plaza Juarez
12.- Parque Urueta
13.- Parque Revolución
14.- Parque Abraham Gonzalez
15.- Parque Benito Juárez
16.- Parque Lerdo
17.- Parque la Semilla
18.- Parque Infantil
20.- Museo de la Revolución
21.- Catedral
22.- Palacio de Gobierno
23.- Rotonda
24.- Palacio Municipal
25.- Antigua Penitenciaría
26.- Seminario de Guadalupe
27.- Bachilleres
USO | Ha | %
Corredor de impacto alto | 21.95 | 3.60%
Corredor de impacto medio | 134.06 | 21.97%
Corredor patrimonial | 23.58 | 3.86%
Nodo emblematico | 6.14 | 1.01%
Nodo barrial | 11.74 | 1.92%
Nodo urbano | 12.73 | 2.09%
Vivienda densidad media - baja | 15.41 | 2.53%
Vivienda densidad alta | 136.86 | 22.43%
Vivienda y servicios profesionales | 3.09 | 0.51%
Vivienda, servicios y comercio | 51.8 | 8.49%
Comercio y servicios en general | 7.51 | 1.23%
Plazas y jardines | 21.48 | 3.52%
Vialidades | 163.77 | 26.84%
TOTAL | 610.12 | 100.00%

CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA
Chihuahua
Simbología:
Corredor de impacto alto
Corredor de impacto medio
Corredor patrimonial
Nodo emblematico
Nodo barrial
Nodo urbano
Vivienda densidad baja - media
Vivienda densidad alta
Vivienda y servicios profesionales
Vivienda servicios y comercio
Comercio y servicios en general
Plazas y Jardines
Calles y Andadores
Canal
Zona de Estudio
Zona Especial de
de Desarrollo Controlado
E Educacion
C Cultura
Modificacion Menor al Plan Parcial del Centro
Urbano de Chihuahua
E.U.P.
Estrategia de
Uso del Suelo
San Pedro
AV. JUAN ALDAMA
AV. NIÑOS HEROES
AV. INDEPENDENCIA
CALLE CUARTA
AV. PROGRESO
AV. OCAMPO
CALLE DECIMA
AV. MIRADOR
BARRIO SAN PEDRO
CAPÍTULOS
D DIAGNÓSTICO
C CONCLUSIONES
E ESTRATEGIA
A ANTECEDENTES
TEMA
U USO DE SUELO
V VIALIDAD
I IMAGEN URBANA
E ESTACIONAMIENTOS
P PROBLEMÁTICA
F FLUJOS
ZONA
C CORREDORES
B BARRIO BAJO
P BARRIO DE SAN PEDRO
G GUBERNAMENTAL
F SAN FELIPE VIEJO
GENERAL
PUNTOS DE REFERENCIA
1.- El Palomar
2.- Plaza de los Niños Heroes
3.- Plaza de Tlatemates
4.- Plaza Mexico
5.- Plaza Mayor
6.- Plaza Hidalgo
7.- Plaza de Armas
8.- Plaza Mexico
9.- Plaza Vosotros
10.- Plaza 5 de Febrero
11.- Plaza Juarez
12.- Parque Urueta
13.- Parque Revolución
14.- Parque Abraham Gonzalez
15.- Parque Benito Juárez
16.- Parque Lerdo
17.- Parque la Semilla
18.- Parque Infantil
20.- Museo de la Revolución
21.- Catedral
22.- Palacio de Gobierno
23.- Rotonda
24.- Palacio Municipal
25.- Antigua Penitenciaría
26.- Seminario de Guadalupe
27.- Bachilleres

CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA
Modificación Menor al Plan Parcial del Centro Urbano de Chihuahua
Simbología
Corredor de impacto alto
Corredor de impacto medio
Corredor patrimonial
Nodo emblemático
Nodo barrial
Nodo urbano
Vivienda densidad baja - media
Vivienda densidad alta
Vivienda y servicios profesionales
Vivienda servicios y comercio
Comercio y servicios en general
Plazas y Jardines
Calles y Andadores
Canal
Zona de Estudio
Zona Especial de Desarrollo Controlado
E.U.B
Estrategia de Uso del Suelo Barrio Bajo
BARRIO BAJO
AV. PACHECO
AV. COLON
AV. NIÑOS HEROES
AV. JUAN ALDAMA
CALLE 19a.
AV. MANUEL OJINAGA
CAPITULOS
O DIAGNOSTICO
C CONCLUSIONES
T INSTRUMENTACION
A ANTECEDENTES
NOMENCLATURA DE PLANOS
TEMA
U USO DE SUELO
V VIALIDAD
E ESTACIONAMIENTOS
P PROBLEMATICA
F FLUJOS
ZONA
C CORREDORES
B BARRIO BAJO
M BARRIO MARITAL
G GUBERNAMENTAL
P SAN FELIPE VIEJO
GN GENERAL
PUNTOS DE REFERENCIA
1.- El Palacio
2.- Plaza de los Niños Heroes
3.- Plaza de Tlaxcoaxen
4.- Plaza Tlaxcoaxen
5.- Plaza Mayor
6.- Plaza Hidalgo
7.- Plaza de Armas
8.- Plaza Morino
9.- Plaza Yolanda
10.- Plaza de Cabildo Nuevo
11.- plaza Pares
12.- Parque Urueta
13.- Plaza Revolución
14.- Parque Abraham González
15.- Parque Ruiz Valdiviezo
16.- Parque Lerdo
17.- Parque la Semilla
18.- Parque Infantil
20.- Museo de la Semilla
20.- Catedral
21.- Palacio Federal
22.- Palacio de Gobierno
23.- Rectoría
24.- Palacio Municipal
25.- Antigua Penitenciaría
26.- Santuario de Guadalupe
27.- Bachilleres

CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA
Modificación Menor al Plan Parcial del Centro Urbano de Chihuahua
Simbología
Corredor de impacto alto
Corredor de impacto medio
Corredor patrimonial
Nodo emblemático
Nodo barrial
Nodo urbano
Vivienda densidad baja - media
Vivienda densidad alta
Vivienda y servicios profesionales
Vivienda servicios y comercio
Vivienda servicios en general
Comercio y servicios en general
Plazas y Jardines
Calles y Andadores
Canal
Zona de Estudio
Zona Especial de Desarrollo Controlado
E.U.G
Estrategia de Uso del Suelo Gubernamental
GUBERNAMENTAL
AV. V. CARRANZA
AV. JUAN ALDAMA
CALLE LIBERTAD
AV. BENITO JUAREZ
HEROES
CAPITULOS
O DIAGNOSTICO
C CONCLUSIONES
T INSTRUMENTACION
A ANTECEDENTES
NOMENCLATURA DE PLANOS
TEMA
U USO DE SUELO
V VIALIDAD
E ESTACIONAMIENTOS
P PROBLEMATICA
F FLUJOS
ZONA
C CORREDORES
B BARRIO BAJO
M BARRIO MARITAL
G GUBERNAMENTAL
P SAN FELIPE VIEJO
GN GENERAL
PUNTOS DE REFERENCIA
1.- El Palacio
2.- Plaza de los Niños Heroes
3.- Plaza de Tlaxcoaxen
4.- Plaza Tlaxcoaxen
5.- Plaza Mayor
6.- Plaza Hidalgo
7.- Plaza de Armas
8.- Plaza Morino
9.- Plaza Yolanda
10.- Plaza de Cabildo Nuevo
11.- plaza Pares
12.- Parque Urueta
13.- Plaza Revolución
14.- Parque Abraham González
15.- Parque Ruiz Valdiviezo
16.- Parque Lerdo
17.- Parque la Semilla
18.- Parque Infantil
20.- Museo de la Semilla
20.- Catedral
21.- Palacio Federal
22.- Palacio de Gobierno
23.- Rectoría
24.- Palacio Municipal
25.- Antigua Penitenciaría
26.- Santuario de Guadalupe
27.- Bachilleres

CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA
Modificación Menor al Plan Parcial del Centro Urbano de Chihuahua
Simbología
Corredor de impacto alto
Corredor de impacto medio
Corredor patrimonial
Nodo emblemático
Nodo barrial
Nodo urbano
Vivienda densidad baja - nadia
Vivienda densidad alta
Vivienda y servicios profesionales
Vivienda servicios y comercio
Comercio y servicios en general
Plazas y Jardines
Calles y Andadores
Canal
Zona de Estudio
Zona Especial de de Desarrollo Controlado
E U F
Estrategia de Uso del Suelo San Felipe Viejo
SAN FELIPE VIEJO
AV. UNIVERSIDAD
CALLE ESCUDERO
AV. ANTONIO DE DEZA Y ULLOA
BLVD. TEOFILO BORUNDA
AV. INDEPENDENCIA
PUNTOS DE REFERENCIA
1.- El Palomar
2.- Plaza de los Niños Héroes
3.- Plaza de Tlatelolco
4.- Plaza Zaragoza
5.- Plaza Mexico
6.- Plaza Hidalgo
7.- Plaza de Armas
8.- Plaza Mexico
9.- Plaza Abraham Gonzalez
10.- Plaza 1 de Mayo
11.- Plaza Pena
12.- Parque Urbano
13.- Parque Revolución
14.- Plaza Abraham Gonzalez
15.- Parque Lineal Chuvíscar
16.- Parque Lerdo
17.- Parque la Bandita
18.- Parque Infantil
20.- Museo de la Bandita
21.- Palacio Federal
22.- Palacio de Gobierno
23.- Palacio
24.- Palacio Municipal
25.- Antigua Penitenciaría
26.- Instituto Biblioteca
27.- Bachilleres
CAPITULO
I. INTRODUCCIÓN
II. DIAGNOSTICO
III. CONCLUSIONES
IV. ESTRATEGIA
V. INSTRUMENTAL
VI. PROGRAMÁTICA
VII. ANTECEDENTES
NOMENCLATURA DE PLANOS
TEMA
U USO DE SUELO
V VIALIDAD
I IMAGEN URBANA
E ESTRUCTURACIÓN
P PROTECCIÓN
F FLUJOS
ZONA
C CORREDORES
B BARRIO BAJO
P BARRIO DE SAN PEDRO
J JUAREZ-MORELOS
SF SAN FELIPE VIEJO
GN GENERAL

CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA
Modificación Menor al Plan Parcial del Centro de Chihuahua
Simbología
Zona de Estudio
E U F
Estrategia de Uso del Suelo San Felipe Viejo
E.G.N.C.01
Estrategia de Tipologías de Corredores
CORREDORES URBANOS ECOLÓGICOS
CORREDORES DE ESTUDIO
CORREDORES URBANOS ECOLÓGICOS PREFERENCIA PEATONAL
Son aquellos vialidades de carácter secundario o local en las que la velocidad y los flujos vehiculares son bajos y el espacio entre las edificaciones es amplio, lo que permite la circulación alternativa.
La anterior se logrará a través de la regularización del límite de velocidad, la reducción de la sección vehicular. En estas vialidades será posible la incorporación de ciclovías y/o especies arbóreas en el camellón central, la ampliación de la sección así como ser articuladoras de desplazamientos a nivel ciudad. Son vialidades de carácter primordialmente peatonal. En estas vialidades se buscará la reducción de las velocidades de circulación para lograr el mejoramiento de las condiciones para las circulaciones peatonales y/o alternativas.
CORREDORES URBANOS ECOLÓGICOS PEATONALES:
Son aquellas vialidades que por su sección reducida y los flujos vehiculares que contienen identifican dentro de la categoría de corredores urbanos ecológicos peatonales. Estas vialidades tienen la característica de ser vialidades que incorporan andadores, ciclopistas, espacios para ciclistas alternativos, para la convivencia social y cultural y la recreación, así como la reforestación.
En todos los corredores urbanos ecológicos del centro de la Ciudad de Chihuahua contemplará la implementación de la siguiente:
1. ILUMINACIÓN PEATONAL Y VEHICULAR ESTRATEGICA
2. SEÑALIZACIÓN PREVENTIVA, RESTRICTIVA E INFORMATIVA VEHICULAR Y PEATONAL INTEGRALES Y DISEÑO ESPECIFICO PARA EL CENTRO HISTÓRICO.
3. MOBILIARIO URBANO INTEGRAL BASUREROS, GUARDABICICLETAS, GUARDA-ASOLES, ACCORDES, PARADAS DE TRANSPORTE PÚBLICO, ETC.
4. CRITERIOS DE FORESTACIÓN, SELECCIÓN Y DISEÑO DE ESPECIES ARBÓREAS, ARBUSTIVAS, ETC.
5. INCORPORACIÓN Y MEJORAMIENTO DE CICLOVIAS, ALTERNATIVAS Y PARA VEHÍCULARES, ACTUALES Y FUTURAS, CONFORME A CAPACIDADES.
6. DISEÑOS CONFORME A CAPACIDADES.
CORREDORES URBANOS ECOLÓGICOS PRIMARIOS:
Son corredores de preferencia vehicular, dedicados a vialidades que tienen las características necesarias de amplitud de sección así como ser articuladoras de desplazamientos a nivel ciudad. Son vialidades de carácter primordialmente vehicular. En estas vialidades se buscará la reducción de las velocidades de circulación para lograr el mejoramiento de las condiciones para las circulaciones peatonales y/o alternativas.
CORREDORES URBANOS ECOLÓGICOS SECUNDARIOS:
Son vialidades de carácter primario o secundario que por sus características físicas, como una sección reducida, dificultan la circulación vehicular y peatonal. En estas el criterio será la ampliación del ámbito del peatón mediante la regularización del límite de velocidad, el aumento de la sección así como a lo largo de las calles. Con lo anterior se estandarizará el número y dimensiones de los carriles de circulación, así como la capacidad de las vialidades, para con ello poder lograr la desincentivación del uso del automóvil por la eliminación de los estacionamientos.
PUNTOS DE REFERENCIA
1.- El Palomar
2.- Plaza de los Niños Héroes
3.- Plaza de Tlatelolco
4.- Plaza Zaragoza
5.- Plaza Mexico
6.- Plaza Hidalgo
7.- Plaza de Armas
8.- Plaza Mexico
9.- Plaza Abraham Gonzalez
10.- Plaza 1 de Mayo
11.- Plaza Pena
12.- Parque Urbano
13.- Parque Revolución
14.- Plaza Abraham Gonzalez
15.- Parque Lineal Chuvíscar
16.- Parque Lerdo
17.- Parque la Bandita
18.- Parque Infantil
20.- Museo de la Bandita
21.- Palacio Federal
22.- Palacio de Gobierno
23.- Palacio
24.- Palacio Municipal
25.- Antigua Penitenciaría
26.- Instituto Biblioteca
27.- Bachilleres
CAPITULO
I. INTRODUCCIÓN
II. DIAGNOSTICO
III. CONCLUSIONES
IV. ESTRATEGIA
V. INSTRUMENTAL
VI. PROGRAMÁTICA
VII. ANTECEDENTES
NOMENCLATURA DE PLANOS
TEMA
U USO DE SUELO
V VIALIDAD
I IMAGEN URBANA
E ESTRUCTURACIÓN
P PROTECCIÓN
F FLUJOS
ZONA
C CORREDORES
B BARRIO BAJO
P BARRIO DE SAN PEDRO
J JUAREZ-MORELOS
SF SAN FELIPE VIEJO
GN GENERAL

CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA
Zona de Estudio
Zona Especial de Desarrollo Controlado
Modificacion Menor al Plan Parcial del Centro de Chihuahua
E.G.N.C.02
Estrategia de tramos en corredores
CORREDORES DE ALTO IMPACTO
CORREDORES DE IMPACTO MEDIO
CORREDORES DE PREFERENCIA PEATONAL
CORREDORES PEATONALES
PUNTOS DE REFERENCIA
NOMENCLATURA DE PLANOS
CAPITULOS
ZONA
BARRIO BAJO
SAN FELIPE VIEJO
GUBERNAMENTAL
BARRIO SAN PEDRO
AV. GÓMEZ MORÍN
AV. OCAMPO
BLVD. DÍAZ ORDAZ
AV. NIÑOS HÉROES
AVE. CUAUHTÉMOC
CALLE 19A.
CALLE 4TA.
CALLE LIBERTAD
PASEO BOLIVAR

CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA
Zona de Estudio
Zona Especial de Desarrollo Controlado
Modificacion Menor al Plan Parcial del Centro de Chihuahua
E.G.N.C.03
Estrategia identificación de proyectos de enramblaje
PROYECTOS DE ENSAMBLAJE
PUNTOS DE REFERENCIA
NOMENCLATURA DE PLANOS
CAPITULOS
ZONA
BARRIO BAJO
SAN FELIPE VIEJO
GUBERNAMENTAL
BARRIO SAN PEDRO
AV. GÓMEZ MORÍN
AV. OCAMPO
BLVD. DÍAZ ORDAZ
AV. NIÑOS HÉROES
AVE. CUAUHTÉMOC
CALLE 19A.
CALLE 4TA.
CALLE LIBERTAD
PASEO BOLIVAR

CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA
Modificacion Menor al Plan Parcial del Centro de Chihuahua
Zona de Estudio
Zona Especial de Desarrollo Controlado
E.G.N.C.04
Estrategia corredores origen y destino
PUNTOS DE REFERENCIA
CORREDORES
PRIMARIO
SECUNDARIO
DE PREFERENCIA PEATONAL
PEATONAL
CON CICLOPISTA
SAN FELIPE VIEJO
BARRIO SAN PEDRO
BARRIO COLON BAJO
GOBIERNAMENTAL
AV. OCAMPO
AV. MERCADO
AV. NICOLAS BRAVO
AV. GUERRERO
AV. CALLE 10A
CALLE 4TA
CALLE 6TA
CALLE 8VA
PASEO BOLIVAR
PASEO SONORA

CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA
Modificacion Menor al Plan Parcial del Centro de Chihuahua
Zona de Estudio
Zona Especial de Desarrollo Controlado
E.G.N.C.05
Estrategia de circulaciones
PUNTOS DE REFERENCIA
SAN FELIPE VIEJO
BARRIO SAN PEDRO
BARRIO COLON BAJO
GOBIERNAMENTAL
AV. OCAMPO
AV. MERCADO
AV. NICOLAS BRAVO
AV. GUERRERO
AV. CALLE 10A
CALLE 4TA
CALLE 6TA
CALLE 8VA
PASEO BOLIVAR
PASEO SONORA

CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA

Modificación Menor al Plan Parcial del Centro Urbano de Chihuahua

Catedral

Simbología

Instrumentos
Numerarios, Tabla de Compatibilidad de Usos y Normatividad

I.G.N.

TABLA DE COMPATIBILIDAD DE USOS DEL SUELO

NORMATIVIDAD

CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA

Modificación al Plan Parcial del Centro Urbano de Chihuahua

DUPE

AV. OCAMPO CIM

C. ARTICULO 123

AV. TEOFILO BORUNDA CIA

PARQUE EL PALOMAR

SIMBOLOGÍA

CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA
Modificación al Plan Parcial del Centro Urbano de Chihuahua
AV. TEOFILO BORUNDA
C. LISBOA
C. ROMA
C. OMITA
C. CRAL. TOMAS URBINA
SIMBOLOGÍA

CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA
Modificación al Plan Parcial del Centro Urbano de Chihuahua
AV. OCAMPO CNL.
C. CARRILLO
SIMBOLOGÍA

CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA
Modificación al Plan Parcial del Centro Urbano de Chihuahua
D.U.P.d.
AV. NIÑOS HEROES CHIH.
C. 10a.
C. 12a.
C. 1 1/2
C. DOBLADO
AV. OCAMPO CHIH.
PLAZA DEL VOCEADOR
NODO BARRIAL
MARIANO MONTEROS
SIMBOLOGÍA

CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA
Modificación al Plan Parcial del Centro Urbano de Chihuahua
D.U.P.e.
AV. NIÑOS HEROES CHIH.
AV. OCAMPO CHIH.
AV. JUAREZ
C. DOBLADO
C. LIBERTAD
SIMBOLOGÍA

CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA
Modificacion al Plan Parcial del Centro Urbano de Chihuahua
D.U.P.g
AV. TEOFILO BORUNDA CIA.
BLVD. DIAZ ORDAZ CIA.
C. 14
C. 12
AV. NIÑOS HEROES
GASOLINERA
SIMBOLOGÍA

CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA
Modificacion al Plan Parcial del Centro Urbano de Chihuahua
D.U.P.g
AV. LIBERTAD
AV. JUAREZ CIA.
C. 12 1/2
BLVD. DIAZ ORDAZ CIA.
C. 12 1/20.
C. 14.
C. 14 1/20.
DIAGONAL 14a.
AV. NIÑOS HEROES
SIMBOLOGÍA

CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA
Modificacion al Plan Parcial del Centro Urbano de Chihuahua
D.U.P.h.
ESTADO DE LA VIVIENDA INTENSIDAD DE USO DE SUELO INFRAESTRUCTURA EQUIPAMIENTO Y SEÑALIZACION
CAPITULOS
SIMBOLOGIA
GUARDERI
AV. TECNOLOGICO
AV. ANAHUAC
AV. VICTORIA
C. OCAMPO
C. GUAMUCHIL
C. 16 de SEPTIEMBRE
C. 10a
C. 12a
C. 14a
C. 16a
C. 18a
C. 20a
C. 22a
C. 24a
C. 26a
C. 28a
C. 30a
C. 32a
C. 34a
C. 36a
C. 38a
C. 40a
C. 42a
C. 44a
C. 46a
C. 48a
C. 50a
C. 52a
C. 54a
C. 56a
C. 58a
C. 60a
C. 62a
C. 64a
C. 66a
C. 68a
C. 70a
C. 72a
C. 74a
C. 76a
C. 78a
C. 80a
C. 82a
C. 84a
C. 86a
C. 88a
C. 90a
C. 92a
C. 94a
C. 96a
C. 98a
C. 100a
C. 102a
C. 104a
C. 106a
C. 108a
C. 110a
C. 112a
C. 114a
C. 116a
C. 118a
C. 120a
C. 122a
C. 124a
C. 126a
C. 128a
C. 130a
C. 132a
C. 134a
C. 136a
C. 138a
C. 140a
C. 142a
C. 144a
C. 146a
C. 148a
C. 150a
C. 152a
C. 154a
C. 156a
C. 158a
C. 160a
C. 162a
C. 164a
C. 166a
C. 168a
C. 170a
C. 172a
C. 174a
C. 176a
C. 178a
C. 180a
C. 182a
C. 184a
C. 186a
C. 188a
C. 190a
C. 192a
C. 194a
C. 196a
C. 198a
C. 200a
C. 202a
C. 204a
C. 206a
C. 208a
C. 210a
C. 212a
C. 214a
C. 216a
C. 218a
C. 220a
C. 222a
C. 224a
C. 226a
C. 228a
C. 230a
C. 232a
C. 234a
C. 236a
C. 238a
C. 240a
C. 242a
C. 244a
C. 246a
C. 248a
C. 250a
C. 252a
C. 254a
C. 256a
C. 258a
C. 260a
C. 262a
C. 264a
C. 266a
C. 268a
C. 270a
C. 272a
C. 274a
C. 276a
C. 278a
C. 280a
C. 282a
C. 284a
C. 286a
C. 288a
C. 290a
C. 292a
C. 294a
C. 296a
C. 298a
C. 300a
C. 302a
C. 304a
C. 306a
C. 308a
C. 310a
C. 312a
C. 314a
C. 316a
C. 318a
C. 320a
C. 322a
C. 324a
C. 326a
C. 328a
C. 330a
C. 332a
C. 334a
C. 336a
C. 338a
C. 340a
C. 342a
C. 344a
C. 346a
C. 348a
C. 350a
C. 352a
C. 354a
C. 356a
C. 358a
C. 360a
C. 362a
C. 364a
C. 366a
C. 368a
C. 370a
C. 372a
C. 374a
C. 376a
C. 378a
C. 380a
C. 382a
C. 384a
C. 386a
C. 388a
C. 390a
C. 392a
C. 394a
C. 396a
C. 398a
C. 400a
C. 402a
C. 404a
C. 406a
C. 408a
C. 410a
C. 412a
C. 414a
C. 416a
C. 418a
C. 420a
C. 422a
C. 424a
C. 426a
C. 428a
C. 430a
C. 432a
C. 434a
C. 436a
C. 438a
C. 440a
C. 442a
C. 444a
C. 446a
C. 448a
C. 450a
C. 452a
C. 454a
C. 456a
C. 458a
C. 460a
C. 462a
C. 464a
C. 466a
C. 468a
C. 470a
C. 472a
C. 474a
C. 476a
C. 478a
C. 480a
C. 482a
C. 484a
C. 486a
C. 488a
C. 490a
C. 492a
C. 494a
C. 496a
C. 498a
C. 500a
C. 502a
C. 504a
C. 506a
C. 508a
C. 510a
C. 512a
C. 514a
C. 516a
C. 518a
C. 520a
C. 522a
C. 524a
C. 526a
C. 528a
C. 530a
C. 532a
C. 534a
C. 536a
C. 538a
C. 540a
C. 542a
C. 544a
C. 546a
C. 548a
C. 550a
C. 552a
C. 554a
C. 556a
C. 558a
C. 560a
C. 562a
C. 564a
C. 566a
C. 568a
C. 570a
C. 572a
C. 574a
C. 576a
C. 578a
C. 580a
C. 582a
C. 584a
C. 586a
C. 588a
C. 590a
C. 592a
C. 594a
C. 596a
C. 598a
C. 600a
C. 602a
C. 604a
C. 606a
C. 608a
C. 610a
C. 612a
C. 614a
C. 616a
C. 618a
C. 620a
C. 622a
C. 624a
C. 626a
C. 628a
C. 630a
C. 632a
C. 634a
C. 636a
C. 638a
C. 640a
C. 642a
C. 644a
C. 646a
C. 648a
C. 650a
C. 652a
C. 654a
C. 656a
C. 658a
C. 660a
C. 662a
C. 664a
C. 666a
C. 668a
C. 670a
C. 672a
C. 674a
C. 676a
C. 678a
C. 680a
C. 682a
C. 684a
C. 686a
C. 688a
C. 690a
C. 692a
C. 694a
C. 696a
C. 698a
C. 700a
C. 702a
C. 704a
C. 706a
C. 708a
C. 710a
C. 712a
C. 714a
C. 716a
C. 718a
C. 720a
C. 722a
C. 724a
C. 726a
C. 728a
C. 730a
C. 732a
C. 734a
C. 736a
C. 738a
C. 740a
C. 742a
C. 744a
C. 746a
C. 748a
C. 750a
C. 752a
C. 754a
C. 756a
C. 758a
C. 760a
C. 762a
C. 764a
C. 766a
C. 768a
C. 770a
C. 772a
C. 774a
C. 776a
C. 778a
C. 780a
C. 782a
C. 784a
C. 786a
C. 788a
C. 790a
C. 792a
C. 794a
C. 796a
C. 798a
C. 800a
C. 802a
C. 804a
C. 806a
C. 808a
C. 810a
C. 812a
C. 814a
C. 816a
C. 818a
C. 820a
C. 822a
C. 824a
C. 826a
C. 828a
C. 830a
C. 832a
C. 834a
C. 836a
C. 838a
C. 840a
C. 842a
C. 844a
C. 846a
C. 848a
C. 850a
C. 852a
C. 854a
C. 856a
C. 858a
C. 860a
C. 862a
C. 864a
C. 866a
C. 868a
C. 870a
C. 872a
C. 874a
C. 876a
C. 878a
C. 880a
C. 882a
C. 884a
C. 886a
C. 888a
C. 890a
C. 892a
C. 894a
C. 896a
C. 898a
C. 900a
C. 902a
C. 904a
C. 906a
C. 908a
C. 910a
C. 912a
C. 914a
C. 916a
C. 918a
C. 920a
C. 922a
C. 924a
C. 926a
C. 928a
C. 930a
C. 932a
C. 934a
C. 936a
C. 938a
C. 940a
C. 942a
C. 944a
C. 946a
C. 948a
C. 950a
C. 952a
C. 954a
C. 956a
C. 958a
C. 960a
C. 962a
C. 964a
C. 966a
C. 968a
C. 970a
C. 972a
C. 974a
C. 976a
C. 978a
C. 980a
C. 982a
C. 984a
C. 986a
C. 988a
C. 990a
C. 992a
C. 994a
C. 996a
C. 998a
C. 1000a

CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA

Modificacion al Plan Parcial del Centro Urbano de Chihuahua

CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA

Modificacion al Plan Parcial del Centro Urbano de Chihuahua

CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA
Modificación al Plan Parcial del Centro Urbano de Chihuahua
D.U.G.a

SIMBOLOGÍA

CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA
Modificación al Plan Parcial del Centro Urbano de Chihuahua
D.U.G.a

SIMBOLOGÍA

CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA

Modificacion al Plan Parcial del Centro Urbano de Chihuahua

CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA

Modificacion al Plan Parcial del Centro Urbano de Chihuahua

CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA
Modificacion al Plan Parcial del Centro Urbano de Chihuahua
C. 11a.
C. VICENTE GUERRERO
SIMBOLOGÍA

CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA
Modificacion al Plan Parcial del Centro Urbano de Chihuahua
C. 11a.
C. VICENTE GUERRERO
SIMBOLOGÍA

CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA
Modificacion al Plan Parcial del Centro Urbano de Chihuahua
U-05

C. ROSALES
SIMBOLOGÍA

CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA
Modificacion al Plan Parcial del Centro Urbano de Chihuahua
U-05

SIMBOLOGÍA

CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA

Modificacion al Plan Parcial del Centro Urbano de Chihuahua

DU8b

CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA

Modificacion al Plan Parcial del Centro Urbano de Chihuahua

CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA
Modificación al Plan Parcial del Centro Urbano de Chihuahua
DUBe

CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA
Modificacion al Plan Parcial del Centro Urbano de Chihuahua
DUBq
SIMBOLOGÍA

CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA
Modificacion al Plan Parcial del Centro Urbano de Chihuahua
DUBq
SIMBOLOGÍA

BIBLIOTECA DEL
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
ESTADO DE CHIHUAHUA

SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
BIBLIOTECA DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA

Modificación al Plan Parcial del Centro Urbano de Chihuahua

C. JOSE MA. M...

C. J. DOLORES PALOMINO

ESCUDERO (CIM)

SIMBOLOGIA

CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA

Modificación al Plan Parcial del Centro Urbano de Chihuahua

AV. UNIVERSIDAD (CIM)

SIMBOLOGIA

CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA
Modificación al Plan Parcial del Centro Urbano de Chihuahua
AV. TEOFILO BORUNDA (CIA)
C. 5ª
C. 3ª
C. GARCIA CONDE
I. CAMARGO
PRIV. TEOFILO BORUNDA
C. J. DOLORES PALOMINO
AV. INDEPENDENCIA (CIM)
SIMBOLOGIA

CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA
Modificación al Plan Parcial del Centro Urbano de Chihuahua
RAMPA OESTE
AV. TEOFILO BORUNDA (CIA)
C. 9ª
C. 7ª
C. 5ª
PVDA. GRACIA CONDE
PVDA DE REFORMA
C. GARCIA CONDE
SIMBOLOGIA

CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA
Plan Maestro de Corredores del Centro Urbano
Simbología
D.V.C.GN
AVE. INDEPENDENCIA
CALLE CUARTA
AVE. OCAMPO
CALLE JUAREZ
CALLE TERCERA
CALLE ITALIA
AVE. GUERRERO
CALLE JOSE MARIA MORELOS

CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA
Plan Maestro de Corredores del Centro Urbano
Simbología
D.V.C.GN.01
AVE. OCAMPO
CALLE JUAREZ
BLVD. DIAZ ORDAZ

Plan Maestro de Corredores del Centro Urbano
CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA
Chihuahua
Gobierno del Estado
Simbología
Lámina
D.V.C.GN.02

Plan Maestro de Corredores del Centro Urbano
CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA
Chihuahua
Gobierno del Estado
Simbología
Lámina
D.V.C.GN.03

CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA

Plan Maestro de Corredores del Centro Urbano

Simbología

D.V.C.GN.04

CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA

Plan Maestro de Corredores del Centro Urbano

Simbología

D.V.C.GN.05

CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA

Plan Maestro de Corredores del Centro Urbano

Simbología

D.V.C.GN.06

CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA

Plan Maestro de Corredores del Centro Urbano

Simbología

D.V.C.GN.07

Plan Maestro de Corredores del Centro Urbano
CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA
Chihuahua
Simbología
D.V.C.GN.08

Plan Maestro de Corredores del Centro Urbano
CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA
Chihuahua
Simbología
CARRIL DE ESTACIONAMIENTO
SENTIDO DE LA CIRCULACIÓN
ESC. 1: 30 000
SECCIONES VIALES AV. JUAREZ
D.V.C.JU.01
AVE. MIRADOR
SECCION JZ-101
SECCION JZ-102
SECCION JZ-103
SECCION JZ-104
SECCION JZ-105
AVE. JUAREZ
CALLE 15
SECCION JZ-C15
CALLE 14
SECCION JZ-C14

Plan Maestro de Corredores del Centro Urbano
CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA
Chihuahua
Gobierno del Estado
CARRIL DE ESTACIONAMIENTO
SENTIDO DE LA CIRCULACION
ESC. 1 : 30 000
D.V.C.U.U2
SECCIONES VIALES AV. JUAREZ
SECCION JZ-C12
SECCION JZ-C12a
SECCION JZ-C13
SECCION JZ-C13-1
SECCION JZ-C14
SECCION JZ-C15
SECCION JZ-C16
SECCION JZ-C17
SECCION JZ-C18
SECCION JZ-DO2
SECCION JZ-DO1
SECCION JZ-PRO
AVE. JUAREZ
BLVD. DIAZ ORDAZ
PRIV. JUAREZ
GRADERIO AVE. JUAREZ Y BLVD. DIAZ ORDAZ
SECC. JZ-DO1, JZ-DO2 - JZ-DO2

Plan Maestro de Corredores del Centro Urbano
CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA
Chihuahua
Gobierno del Estado
CARRIL DE ESTACIONAMIENTO
SENTIDO DE LA CIRCULACION
ESC. 1 : 30 000
D.V.C.U.U3
SECCIONES VIALES AV. JUAREZ
SECCION JZ-C10
SECCION JZ-DO-2
SECCION JZ-C19
SECCION JZ-DO-1
SECCION JZ-C8
SECCION JZ-C112
SECCION JZ-C113
SECCION JZ-C114
SECCION JZ-C115
SECCION JZ-C116
SECCION JZ-C117
AVE. JUAREZ
AVE. OCAMPO
GRADERIO AVE. JUAREZ Y AVE. OCAMPO
SECC. JZ-111, JZ-DO-1, JZ-DO-2

CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA
Plan Maestro de Corredores del Centro Urbano
CARRIL DE ESTACIONAMIENTO
SENTIDO DE LA CIRCULACION
ESC. 1: 30 000
DVCJU-04
SECCIONES VIALES AV. JUAREZ
SECCION JZ-C4-1
SECCION JZ-C4-2
SECCION JZ-C3-1
SECCION JZ-119
SECCION JZ-120
SECCION JZ-121
SECCION JZ-122
SECCION JZ-123
SECCION JZ-124
SECCION JZ-125
AVE. JUAREZ

CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA
Plan Maestro de Corredores del Centro Urbano
CARRIL DE ESTACIONAMIENTO
SENTIDO DE LA CIRCULACION
ESC. 1: 30 000
DVCJU-05
SECCIONES VIALES AV. JUAREZ
SECCION JZ-IN-1
SECCION JZ-IN-2
SECCION JZ-C3-2
SECCION JZ-126
SECCION JZ-127
SECCION JZ-128
SECCION JZ-129
SECCION JZ-130
SECCION JZ-131
AVE. JUAREZ
AVE. INDEPENDENCIA

Plan Maestro de Corredores del Centro Urbano
CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA
Simbología
CARRIL DE ESTACIONAMIENTO
SENTIDO DE LA CIRCULACIÓN
ESC. 1 : 30 000
D.V.C.U.07
SECCIONES VIALES AV. JUAREZ
SECCION JZ-C13-2
SECCION JZ-C15-2
SECCION JZ-138
SECCION JZ-139
SECCION JZ-140
SECCION JZ-141
SECCION JZ-142
SECCION JZ-143
SECCION JZ-CA-1
SECCION JZ-CA-2
SECCION JZ-C13-1
SECCION JZ-C15-1
AVE. JUAREZ
C.V. CARRANZA
C15a
C13a

Plan Maestro de Corredores del Centro Urbano
CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA
Simbología
CARRIL DE ESTACIONAMIENTO
SENTIDO DE LA CIRCULACIÓN
Ubicación
ESC. 1 : 30 000
D.V.C.U.08
SECCIONES VIALES AVE. JUAREZ
SECCION JZ-C17-2
SECCION JZ-C19-2
SECCION JZ-C19-1
SECCION JZ-C17-1
SECCION JZ-C21-1
SECCION JZ-144
SECCION JZ-145
SECCION JZ-146
SECCION JZ-147
SECCION JZ-148
SECCION JZ-149
AVE. JUAREZ
C17a
C19a
C21a

Plan Maestro de Corredores del Centro Urbano
CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA
CARRIL DE ESTACIONAMIENTO
SENTIDO DE LA CIRCULACION
ESC. 1 : 30 000
D.V.C.U.09
SECCIONES VIALES AV.JUAREZ
AVE. JUAREZ
SECCION JZ-150
SECCION JZ-151
SECCION JZ-152
SECCION JZ-153
SECCION JZ-154
SECCION JZ-155-1
SECCION JZ-155-2
C. 25a
C. 25b

Plan Maestro de Corredores del Centro Urbano
CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA
CARRIL DE ESTACIONAMIENTO
SENTIDO DE LA CIRCULACION
ESC. 1 : 30 000
D.V.C.U.10
SECCIONES VIALES AV.JUAREZ
AVE. JUAREZ
SECCION JZ-156
SECCION JZ-157
SECCION JZ-158
SECCION JZ-159
SECCION JZ-160
SECCION JZ-161
C. 27 Vista
C. 27

Plan Maestro de Corredores del Centro Urbano

CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA

Chihuahua Gobierno del Estado

Simbología

CARRIL DE ESTACIONAMIENTO

SENTIDO DE LA CIRCULACION

ESC. 1 : 30 000

D.V.C.U.11 SECCIONES VIALES AV. JUAREZ

SECCION JZ-C29-2

C. 29a

SECCION JZ-C31-1

C.31a

AVE. JUAREZ SECCION JZ-160

AVE. JUAREZ SECCION JZ-161

AVE. JUAREZ SECCION JZ-162

AVE. JUAREZ SECCION JZ-163

AVE. JUAREZ SECCION JZ-164

SECCION JZ-C28-1

C. 28a

SECCION JZ-C31-2

C.31a

Plan Maestro de Corredores del Centro Urbano

CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA

Chihuahua Gobierno del Estado

Simbología

CARRIL DE ESTACIONAMIENTO

SENTIDO DE LA CIRCULACION

ESC. 1 : 30 000

D.V.C.U.12 SECCIONES VIALES AV. JUAREZ

UBICACION DE LA SECCION JZ-CO-1

AVE. JUAREZ SECCION JZ-165

AVE. JUAREZ SECCION JZ-166

AVE. JUAREZ SECCION JZ-167

AVE. JUAREZ SECCION JZ-168

AVE. JUAREZ SECCION JZ-169

AVE. COLON SECCION JZ-CO-1

AVE. COLON SECCION JZ-CO-2

CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA

Plan Maestro de Corredores del Centro Urbano

Simbología

CARRIL DE ESTACIONAMIENTO

SENTIDO DE LA CIRCULACION

ESC. 1 : 30 000

D.V.C.JU.13 SECCIONES VIALES AVE. JUAREZ

CALLE 39a*
SECC. JZ-C39

AVE. PACHECO*
SECC. JZ-PA-2

AVE. JUAREZ
SECCION JZ-169

AVE. JUAREZ
SECCION JZ-170

AVE. JUAREZ
SECCION JZ-171

AVE. JUAREZ
SECCION JZ-172

AVE. PACHECO*
SECC. JZ-PA-1

AVE. LA JUNTA*
SECC. JZ-LJ-1

*CORTES EN LAMINA D.V.C.JU.14

CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA

Plan Maestro de Corredores del Centro Urbano

Simbología

CARRIL DE ESTACIONAMIENTO

SENTIDO DE LA CIRCULACION

ESC. 1 : 30 000

D.V.C.JU.14 SECCIONES VIALES AV. JUAREZ

AVE. PACHECO
SECCION JZ-C39

AVE. PACHECO
SECCION JZ-PA-2

AVE. PACHECO
SECCION JZ-PA-1

AVE. LA JUNTA
SECCION JZ-JN

Plan Maestro de Corredores del Centro Urbano
CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA
CARRIL DE ESTACIONAMIENTO
SENTIDO DE LA CIRCULACION
ESC. 1 : 20 000
SECCIONES VIALES AV CARRANZA
D.V.C.CA.01
AVE. V. CARRANZA
SECCION CA-106
SECCION CA-107
SECCION CA-108
SECCION CA-109
SECCION CA-110
AVE. 20 DE NOV.
SECCION CA-20N-1
SECCION CA-20N-2
CRUCE AVE. V.CARRANZA Y AVE. 20 DE NOVIEMBRE
SECC. CA-102, CA-101, CA-20N-1, CA-20N-2
CRUCE AVE. V.CARRANZA Y C. RAMIREZ
SECC. CA-103, CA-104, CA-RAM-01, CA-RAM-02
C. RAMIREZ
SECCION RAM-01
SECCION RAM-02

Plan Maestro de Corredores del Centro Urbano
CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA
CARRIL DE ESTACIONAMIENTO
SENTIDO DE LA CIRCULACION
ESC. 1 : 20 000
SECCIONES VIALES AV CARRANZA
D.V.C.CA.02
SECCION AVE. V.CARRANZA ANTES DE C. JIMENEZ
SECC. CA-105
C. ESQUADRON 201
SECCION CA-EC-01
C. E.CARRANZA
SECCION CA-EC-02
C. JIMENEZ
SECCION CA-JM-2
AVE. V. CARRANZA
SECCION CA-106
SECCION CA-107
SECCION CA-108
SECCION CA-109
SECCION CA-110
CRUCE AVE. V.CARRANZA Y C. E.CARRANZA
SECC. CA-106, CA-107, CA-EC-01, CA-EC-02, CA-EC-03
SECCION CA-EC-AR-1
CRUCE AVE. V.CARRANZA Y C. JIMENEZ
SECC. CA-108, CA-110
C. JIMENEZ
SECCION CA-JM-1

Plan Maestro de Corredores del Centro Urbano
CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA
Simbología
CARRIL DE ESTACIONAMIENTO
SENTIDO DE LA CIRCULACION
ESC. 1: 20 000
DVCCA.03
SECCIONES VIALES AV. CARRANZA
C. MINA SECCION CA-MI-2
C. MINA SECCION CA-MI-1
C. INGOYEN SECCION CA-IN
AVE. V. CARRANZA
SECCION CA-111
SECCION CA-112
SECCION CA-113
SECCION CA-114
SECCION CA-115
SECCION CA-116

Plan Maestro de Corredores del Centro Urbano
CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA
Simbología
CARRIL DE ESTACIONAMIENTO
SENTIDO DE LA CIRCULACION
ESC. 1: 20 000
DVCCA.04
SECCIONES VIALES AV. CARRANZA
C. BRAVO SECCION CA-IB-2
C. CORONADO SECCION CA-CR-2
C. BRAVO SECCION CA-IB-1
C. IHO DE SECCION IND-01
C. CORONADO SECCION CA-CR-1
AVE. V. CARRANZA
SECCION CA-117
SECCION CA-118
SECCION CA-119
SECCION CA-120
SECCION CA-121
SECCION CA-122

CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA

Simbología

CARRIL DE ESTACIONAMIENTO

SENTIDO DE LA CIRCULACION

ESC. 1 : 20 000

D.V.C.CA.05 SECCIONES VIALES AV.CARRANZA

CRUCE AVE. CARRANZA Y C. ALLENDE
SECC. CA-125, CA-126, CA-AL-1, CA-AL-2

C. ALLENDE SECCION CA-AL-2

C. ESCORZA SECCION CA-EZ-2

AVE. V. CARRANZA SECCION CA-123

AVE. V. CARRANZA SECCION CA-124

AVE. V. CARRANZA SECCION CA-125

AVE. V. CARRANZA SECCION CA-126

AVE. V. CARRANZA SECCION CA-127

AVE. V. CARRANZA SECCION CA-128

C. DEGOLLADO SECCION CA-DEG-1

C. ALLENDE SECCION CA-AL-1

C. ESCORZA SECCION CA-EZ-1

CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA

Simbología

CARRIL DE ESTACIONAMIENTO

SENTIDO DE LA CIRCULACION

ESC. 1 : 20 000

D.V.C.CA.06 SECCIONES VIALES AV.CARRANZA

C. ALDAMA SECCION CA-ALD-1

C. LIBERTAD SECCION CA-LIB-1

AVE. V. CARRANZA SECCION CA-129

AVE. V. CARRANZA SECCION CA-130

AVE. V. CARRANZA SECCION CA-131

AVE. V. CARRANZA SECCION CA-132

AVE. V. CARRANZA SECCION CA-133

C. ALDAMA SECCION CA-ALD-1

C. LIBERTAD SECCION CA-LIB-1

CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA

Plan Maestro de Corredores del Centro Urbano

Simbología

CARRIL DE ESTACIONAMIENTO

SENTIDO DE LA CIRCULACION

ESC. 1 : 20 000

D.V.C.CA.07 SECCIONES VIALES AV. CARRANZA

AVE. JUAREZ

SECCION CA-JZ-2

C. DOBLADO

SECCION CA-DB-1

C. TRIAS

SECCION CA-C7

AVE. V. CARRANZA

SECCION CA-134

SECCION CA-135

SECCION CA-136

SECCION CA-137

SECCION CA-138

AVE. N. HEROES

SECCION CA-NH-1

AVE. JUAREZ

SECCION CA-JZ-1

C. DOBLADO

SECCION CA-DB-2

CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA

Plan Maestro de Corredores del Centro Urbano

Simbología

CARRIL DE ESTACIONAMIENTO

SENTIDO DE LA CIRCULACION

ESC. 1 : 20 000

D.V.C.CA.08

TREBOL

SECCION CA-TRE-1

SECCION CA-138

AVE. V. CARRANZA

SECCION CA-139

AVE. V. CARRANZA

SECCION CA-140

AVE. V. CARRANZA

SECCION CA-141

TREBOL

SECCION CA-TRE-2

Plan Maestro de Corredores del Centro Urbano
CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA
Simbología
CASETA DE ESTACIONAMIENTO
SENTIDO DE LA CIRCULACION
ESC. 1 : 25 000
DVCOC04
SECCIONES VIALES AV.OCAMPO
AVE. OCAMPO SECCION CC-111
AVE. OCAMPO SECCION CC-112
AVE. OCAMPO SECCION CC-113
AVE. OCAMPO SECCION CC-114
AVE. OCAMPO SECCION 115
C. GOMEZ FARIAS SECCION CC-GF
SECCION AVES. OCAMPO ENTRE C. DORADO Y C. G. FARIAS SECC. CC-112, CC-113
CRUCE AVE. OCAMPO Y C. G. FARIAS SECC. CC-114, CC-115

Plan Maestro de Corredores del Centro Urbano
CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA
Simbología
CASETA DE ESTACIONAMIENTO
SENTIDO DE LA CIRCULACION
ESC. 1 : 25 000
DVCOC05
SECCIONES VIALES AV.OCAMPO
C. ALLENDE SECCION CC-ALL-2
AVE. OCAMPO SECCION CC-116
AVE. OCAMPO SECCION CC-117
AVE. OCAMPO SECCION CC-118
AVE. OCAMPO SECCION CC-119
AVE. OCAMPO SECCION CC-120
C. ALLENDE SECCION CC-ALL-1
C. MORELOS SECCION CC-MO-1
CRUCE AVE. OCAMPO Y C. MORELOS SECC. CC-119, CC-MO-1
CRUCE AVE. OCAMPO Y C. ALLENDE SECC. CC-116, CC-117, CC-ALL-1, CC-ALL-2

Plan Maestro de Corredores del Centro Urbano
CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA
Simbología
CARRIL DE ESTACIONAMIENTO
SENTIDO DE LA CIRCULACION
ESC. 1 : 25 000
D.V.C.OC.06
SECCIONES VIALES AV.OCAMPO
CRUCE AVE.OCAMPO Y C. QUINAGA SECC. OC-121, OC-122, OC-123, OC-124
CRUCE AVE.OCAMPO Y C. ALDAMA SECC. OC-124, OC-125, OC-126
C. QUINAGA SECCION QU-02
AVE. OCAMPO SECCION OC-121
AVE. OCAMPO SECCION OC-122
AVE. OCAMPO SECCION OC-123
AVE. OCAMPO SECCION OC-124
AVE. OCAMPO SECCION F-125
C. ALDAMA SECCION AL-02
CRUCE AVE.OCAMPO Y C. QUINAGA SECC. OC-121, OC-122, OC-123, OC-124
C. QUINAGA SECCION OC-QU-1
C. ALDAMA SECCION AL-01

Plan Maestro de Corredores del Centro Urbano
CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA
Simbología
CARRIL DE ESTACIONAMIENTO
SENTIDO DE LA CIRCULACION
ESC. 1 : 25 000
D.V.C.OC.07
SECCIONES VIALES AV.OCAMPO
CRUCE AVE.OCAMPO Y C. VICTORIA SECC. OC-127, OC-128, OC-129, OC-130
CRUCE AVE.OCAMPO Y C. LIBERTAD SECC. OC-128, OC-129, OC-130, OC-131
AVE. OCAMPO SECCION OC-127
AVE. OCAMPO SECCION OC-128
AVE. OCAMPO SECCION OC-129
AVE. OCAMPO SECCION OC-130
AVE. OCAMPO SECCION OC-131
CALLE VICTORIA SECCION OC-VIC-2
CALLE LIBERTAD SECCION OC-LB-2
CRUCE AVE.OCAMPO Y C. VICTORIA
CALLE VICTORIA SECCION OC-VIC-1
CALLE LIBERTAD SECCION OC-LB-1

Plan Maestro de Corredores del Centro Urbano
CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA
Chihuahua
Simbología
CARRIL DE ESTACIONAMIENTO
SENTIDO DE LA CIRCULACION
ESC. 1 : 25 000
D.V.C.OC.08
SECCIONES VIALES AV.OCAMPO
AVE. JUAREZ SECCION OC-JZ-2
C. DOBLADO SECCION NH-DB-2
C. ANGEL TRIAS SECCION NH-AT-1
AVE. OCAMPO SECCION OC-132
AVE. OCAMPO SECCION OC-133
AVE. OCAMPO SECCION OC-134
AVE. OCAMPO SECCION OC-135
AVE. OCAMPO SECCION OC-136
AVE. OCAMPO SECCION OC-137
AVE. JUAREZ SECCION OC-JZ-1
C. DOBLADO SECCION NH-DB-1
C. ANGEL TRIAS SECCION NH-AT-1

Plan Maestro de Corredores del Centro Urbano
CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA
Chihuahua
Simbología
CARRIL DE ESTACIONAMIENTO
SENTIDO DE LA CIRCULACION
ESC. 1 : 25 000
D.V.C.OC.09
SECCIONES VIALES AV.OCAMPO
AVE. N. HEROES SECCION OC-HH-2
C. J. CARRILLO SECCION OC-JC-2
AVE. PROGRESO SECCION OC-PRO-2
AVE. OCAMPO SECCION OC-139
AVE. OCAMPO SECCION OC-139
AVE. OCAMPO SECCION OC-140
AVE. OCAMPO SECCION OC-141
AVE. OCAMPO SECCION OC-142
AVE. OCAMPO SECCION OC-143
C. TRIAS SECCION NH-CT
AVE. N. HEROES SECCION OC-HH-1
C. J. CARRILLO SECCION OC-JC-1
AVE. PROGRESO SECCION OC-PRO-1

CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA

CHIHUAHUA
Gobierno del Estado

CHIHUAHUA
Gobierno Municipal

Plan Maestro de Corredores del Centro Urbano

Simbología:

ESC. 1: 20 000

Lámina

Escala 1:250

D.V.C.LI.01

SECCIONES VIALES
CALLE LIBERTAD

AGOSTO 2004

SECCION LB-DO-2

SECCION LB-DO-1

SECCION LB-C12-2

SECCION LB-100

SECCION LB-101

SECCION LB-102

SECCION LB-103

SECCION LB-104

SECCION LB-105

BLVD. DIAZ ORDAZ

C.LIBERTAD

C.12

CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA

CHIHUAHUA
Gobierno del Estado

CHIHUAHUA
Gobierno Municipal

Plan Maestro de Corredores del Centro Urbano

Simbología:

CARRIL DE ESTACIONAMIENTO

SENTIDO DE LA CIRCULACION

ESC. 1: 20 000

Lámina

Escala 1:250

D.V.C.LI.02

SECCIONES VIALES
CALLE LIBERTAD

SECCION LB-C12-2

C.12

SECCION LB-106

SECCION LB-107

SECCION LB-108

SECCION LB-109

SECCION LB-110

SECCION LB-111

C.LIBERTAD

SECCION LB-C12-1

SECCION LB-C10

C.10

Plan Maestro de Corredores del Centro Urbano
CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA
CARRIL DE ESTACIONAMIENTO
SENTIDO DE LA CIRCULACION
ESC. 1 : 20 000
D.V.CL.U.03
SECCIONES VIALES
CALLE LIBERTAD
SECCION LB-OC-2
SECCION LB-OC-1
SECCION LB-C4-2
SECCION LB-C4-1
SECCION LB-112
SECCION LB-113
SECCION LB-114
SECCION LB-115
SECCION LB-116
SECCION LB-117
AVE. OCAMPO
C. LIBERTAD
C. 16a
CRUCE C. LIBERTAD Y AVE. OCAMPO
SECC. LB-112, LB-113, LB-OC-2, LB-OC-1
SECCION C. LIBERTAD JUNTO A PLAZA MERINO
SECC. LB-114
CRUCE C. LIBERTAD Y C. 4a
SECC. LB-115, LB-116, LB-C4-1, LB-C4-2

Plan Maestro de Corredores del Centro Urbano
CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA
CARRIL DE ESTACIONAMIENTO
SENTIDO DE LA CIRCULACION
ESC. 1 : 20 000
D.V.CL.U.04
SECCIONES VIALES
CALLE LIBERTAD
CRUCE C. LIBERTAD Y AVE. INDEPENDENCIA
SECC. LB-118, LB-119, LB-C2a, LB-C2b
CRUCE C. LIBERTAD Y AVE. INDEPENDENCIA
SECC. LB-119, LB-120, LB-IN-2, LB-IN-1
CRUCE C. LIBERTAD Y AVE. INDEPENDENCIA
SECC. LB-119, LB-120, LB-121, LB-122
VISTA OPUESTA
SECCION LB-118
SECCION LB-119
SECCION LB-120
SECCION LB-121
SECCION LB-122
SECCION LB-123
C. LIBERTAD
AVE. INDEPENDENCIA
C. SEGUNDA
SECCION LB-C2a
SECCION LB-IN-1
SECCION LB-C3-2
SECCION LB-C3-1
C. 3a
CRUCE C. LIBERTAD Y AVE. INDEPENDENCIA
SECC. LB-119, LB-C3a

Plan Maestro de Corredores del Centro Urbano
CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA
Chihuahua
Simbología
CARRIL DE ESTACIONAMIENTO
SENTIDO DE LA CIRCULACION
ESC. 1:15 000
D.V.C.LL05
SECCIONES VIALES CALLE LIBERTAD
CRUCE C. LIBERTAD Y C. 3a
SECC. LB-125, LB-126A, LB-126B-2
SECC. C. LIBERTAD ENTRE C. 3a Y C. 5a
SECC. LB-127
SECCION C5-02
CRUCE C. LIBERTAD Y C. 3a
SECC. LB-128, LB-129, LB-129A, LB-129B-2
SECCION C5-01
C.LIBERTAD
SECCION LB-124
SECCION LB-125
SECCION LB-126
SECCION LB-127
SECCION LB-128
SECCION LB-129

Plan Maestro de Corredores del Centro Urbano
CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA
Chihuahua
Simbología
CARRIL DE ESTACIONAMIENTO
SENTIDO DE LA CIRCULACION
ESC. 1:20 000
D.V.C.LL06
SECCIONES VIALES CALLE LIBERTAD
SECCION LB-VG-2
C.V. GUERRERO
C.LIBERTAD
SECCION LB-130
SECCION LB-131
SECCION LB-132
SECCION LB-133
SECCION LB-134
SECCION LB-135
C.V. GUERRERO
SECCION LB-VG-1
C.V. CARRANZA
SECCION LB-CA-1
SECCION LB-CA-2

CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA

Chihuahua Centro Histórico

Simbología

CARRIL DE ESTACIONAMIENTO

SENTIDO DE LA CIRCULACION

Plan Maestro de Corredores del Centro Urbano

ESC. 1 : 20 000

Lámina

Z.-

E.-- 1:250

N.--

Estado

D.V.C.LI.07

SECCIONES VIALES CALLE LIBERTAD

C.13b SECCION LB-C13-2

C.15b SECCION LB-C15-2

SECCION LB-136

SECCION LB-137

SECCION LB-138

SECCION LB-139

SECCION LB-140

C.13a SECCION LB-C13-1

C.15a SECCION LB-C15-1

C.LIBERTAD

CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA

Chihuahua Centro Histórico

Simbología

CARRIL DE ESTACIONAMIENTO

SENTIDO DE LA CIRCULACION

Plan Maestro de Corredores del Centro Urbano

ESC. 1 : 20 000

Lámina

Z.-

E.-- 1:250

N.--

Estado

D.V.C.LI.08

SECCIONES VIALES CALLE LIBERTAD

C.17 SECCION LB-C17

C.19 SECCION LB-C19-1

SECCION LB-141

SECCION LB-142

SECCION LB-143

SECCION LB-144

SECCION LB-145

SECCION LB-146

C.19 SECCION LB-C19-2

C.LIBERTAD

CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA

Plan Maestro de Corredores del Centro Urbano

Simbología

CARRIL DE ESTACIONAMIENTO

SENTIDO DE LA CIRCULACION

ESC. 1 : 20 000

D.V.C.LI.09 SECCIONES VIALES CALLE LIBERTAD

SECCION LB-C21-2

SECCION LB-C21-3

SECCION LB-147

SECCION LB-148

SECCION LB-149

SECCION LB-150

SECCION LB-151

SECCION LB-152

SECCION LB-C21-1

C.21

C.LIBERTAD

CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA

Plan Maestro de Corredores del Centro Urbano

CARRIL DE ESTACIONAMIENTO

SENTIDO DE LA CIRCULACION

ESC. 1 : 20 000

D.V.C.LI.10 SECCIONES VIALES CALLE LIBERTAD

SECCION LB-C25-2

SECCION LB-C27-2

SECCION LB-153

SECCION LB-154

SECCION LB-155

SECCION LB-156

SECCION LB-157

SECCION LB-158

SECCION LB-C23-1

SECCION LB-C25-1

SECCION LB-C27-1

C.23

C.25

C.27

C.LIBERTAD

Plan Maestro de Corredores del Centro Urbano

CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA

Chihuahua

Simbología

CARRIL DE ESTACIONAMIENTO

SENTIDO DE LA CIRCULACION

ESC. 1: 15 000

SECCIONES VIALES
CALLE 10a

D.V.C.1001

AVE. T. BORUNDA
SECCION C10-TB-01

AVE. T. BORUNDA
SECCION C10-TB-02

CALLE 10a

SECCION C10-126

CALLE 10a

SECCION C10-125

CALLE 10a

SECCION C10-124

CALLE 10a

SECCION C10-123

CALLE 10a

SECCION C10-122

CALLE 10a

SECCION C10-121

C.ART.123
SECCION C10-ART123

Plan Maestro de Corredores del Centro Urbano

CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA

Chihuahua

Simbología

CARRIL DE ESTACIONAMIENTO

SENTIDO DE LA CIRCULACION

ESC. 1: 15 000

SECCIONES VIALES
CALLE 10a

D.V.C.1002

C.PROGRESO
SECCION C10-PRO-2

C.J.CARRILLO
SECCION C10-JC-1

CALLE 10a

SECCION C10-120

CALLE 10a

SECCION C10-119

CALLE 10a

SECCION C10-118

CALLE 10a

SECCION C10-117

CALLE 10a

SECCION C10-116

C.PROGRESO
SECCION C10-PRO-1

C.J.CARRILLO
SECCION C10-JC-2

CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA

Chihuahua

Simbología

CARRIL DE ESTACIONAMIENTO

SENTIDO DE LA CIRCULACION

Plan Maestro de Corredores del Centro Urbano

ESC. 1 : 15 000

Lámina

E— 1:250

N—

SECCIONES VIALES CALLE 10a

D.V.C.10.03

CRUCE C.10a Y PRIV. N. HEROES SECC. C10-114, C10-115, C10-NH1

SECCION C10-115

CALLE 10a

SECCION C10-114

CALLE 10a

SECCION C10-113

CALLE 10a

SECCION C10-112

CALLE 10a

SECCION C10-111

CALLE 10a

C. JOSE ACEVES SECCION C10-JA

SECC C.10a ENTRE PRIV. N. HEROES Y C. J. ACEVES SECC. C10-113

CRUCE C.10a Y C. J. ACEVES SECC CALLE 10a 03

CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA

Chihuahua

Simbología

CARRIL DE ESTACIONAMIENTO

SENTIDO DE LA CIRCULACION

Plan Maestro de Corredores del Centro Urbano

ESC. 1 : 15 000

Lámina

E— 1:250

N—

SECCIONES VIALES CALLE 10a

D.V.C.10.04

AVE. N. HEROES SECCION C10-NH1

SECCION C10-110

CALLE 10a

SECCION C10-109

CALLE 10a

SECCION C10-108

CALLE 10a

SECCION C10-107

CALLE 10a

SECCION C10-106

CALLE 10a

SECCION C10-105

CALLE 10a

CRUCE C. 10a Y C. A. TRIAS SECC C10-107, C10-106, C10-AT

C. ANGEL TRIAS SECCION C10-Y

C. DOBLADO SECCION C10-DB

AVE. N. HEROES SECCION C10-NH-2

CRUCE C. 10a Y AVE. N. HEROES SECC C10-106, C10-108, C10-NH2

C. ANGEL TRIAS SECCION C10-AT-01

CRUCE C. 10a Y AVE. N. HEROES SECC. C10-108, C10-110, C10-NH1, C10-NH2

C. DOBLADO SECCION C10-DB

BIBLIOTECA DEL
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
ESTADO DE CHIHUAHUA

CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA

Chihuahua Gobierno del Estado

Gobierno Municipal

Simbología

CARRIL DE ESTACIONAMIENTO

SENTIDO DE LA CIRCULACION

Plan Maestro de Corredores del Centro Urbano

ESC: 1:12 500

Lámina

Escala 1:250

D.V.C.IN.02

SECCIONES VIALES AV.INDEPENDENCIA

C. MINA
SECCION IND-MI-02

C.M. IRIGOYEN
SECCION IND-IR-01

C.N. BRAVO
SECCION IND-NB-01

PASEO BOLIVAR
SECCION IND-PB-02

AVE.INDEPENDENCIA SECCION IND-106

AVE.INDEPENDENCIA SECCION IND-107

AVE.INDEPENDENCIA SECCION IND-108

AVE.INDEPENDENCIA SECCION IND-109

AVE.INDEPENDENCIA SECCION IND-110

AVE.INDEPENDENCIA SECCION IND-111

AVE.INDEPENDENCIA SECCION IND-112

C. MINA
SECCION IND-MI-01

C.M. IRIGOYEN
SECCION IND-IR-01

C.N. BRAVO
SECCION IND-NB-01

PASEO BOLIVAR
SECCION IND-PB-01

CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA

Chihuahua Gobierno del Estado

Gobierno Municipal

Simbología

CARRIL DE ESTACIONAMIENTO

SENTIDO DE LA CIRCULACION

Plan Maestro de Corredores del Centro Urbano

ESC: 1:12 500

Lámina

Escala 1:250

D.V.C.IN.03

SECCIONES VIALES AV.INDEPENDENCIA

C. CORONADO
SECCION IND-CO-02

C.G. FARIAS
SECCION IND-GF-02

C. ALLENDE
SECCION IND-ALL-2

AVE.INDEPENDENCIA SECCION IND-113

AVE.INDEPENDENCIA SECCION IND-114

AVE.INDEPENDENCIA SECCION IND-115

AVE.INDEPENDENCIA SECCION IND-116

AVE.INDEPENDENCIA SECCION IND-117

AVE.INDEPENDENCIA SECCION IND-118

AVE.INDEPENDENCIA SECCION IND-119

AVE.INDEPENDENCIA SECCION IND-120

C. CORONADO
SECCION IND-CO-01

C.G. FARIAS
SECCION IND-GF-01

C. ALLENDE
SECCION IND-ALL-1

Plan Maestro de Corredores del Centro Urbano

CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA

Chihuahua
Gobierno del Estado

Simbología

CARRIL DE ESTACIONAMIENTO

SENTIDO DE LA CIRCULACION

ESC. 1 : 12 500

Escala 1:250

D.V.C.IN.04

SECCIONES VIALES AV.INDEPENDENCIA

C. MORELOS
SECCION IND-MO-02

C. QUINAGA
SECCION IND-QU-02

C. ALDAMA
SECCION IND-AL-02

C. VICTORIA
SECCION IND-VI-02

AVE.INDEPENDENCIA SECCION IND-121

AVE.INDEPENDENCIA SECCION IND-122

AVE.INDEPENDENCIA SECCION IND-123

AVE.INDEPENDENCIA SECCION IND-124

AVE.INDEPENDENCIA SECCION IND-125

AVE.INDEPENDENCIA SECCION IND-126

AVE.INDEPENDENCIA SECCION IND-127

C. MORELOS
SECCION IND-MO-01

C. QUINAGA
SECCION IND-QU-01

C. ALDAMA
SECCION IND-AL-01

C. VICTORIA
SECCION IND-VI-01

Plan Maestro de Corredores del Centro Urbano

CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA

Chihuahua
Gobierno del Estado

Simbología

ESC. 1 : 12 500

Escala 1:250

D.V.C.IN.05

SECCIONES VIALES AV.INDEPENDENCIA

C. MORELOS
SECCION IND-MO-02

C. QUINAGA
SECCION IND-QU-02

C. ALDAMA
SECCION IND-AL-02

C. VICTORIA
SECCION IND-VI-02

AVE.INDEPENDENCIA SECCION IND-121

AVE.INDEPENDENCIA SECCION IND-122

AVE.INDEPENDENCIA SECCION IND-123

AVE.INDEPENDENCIA SECCION IND-124

AVE.INDEPENDENCIA SECCION IND-125

AVE.INDEPENDENCIA SECCION IND-126

AVE.INDEPENDENCIA SECCION IND-127

C. MORELOS
SECCION IND-MO-01

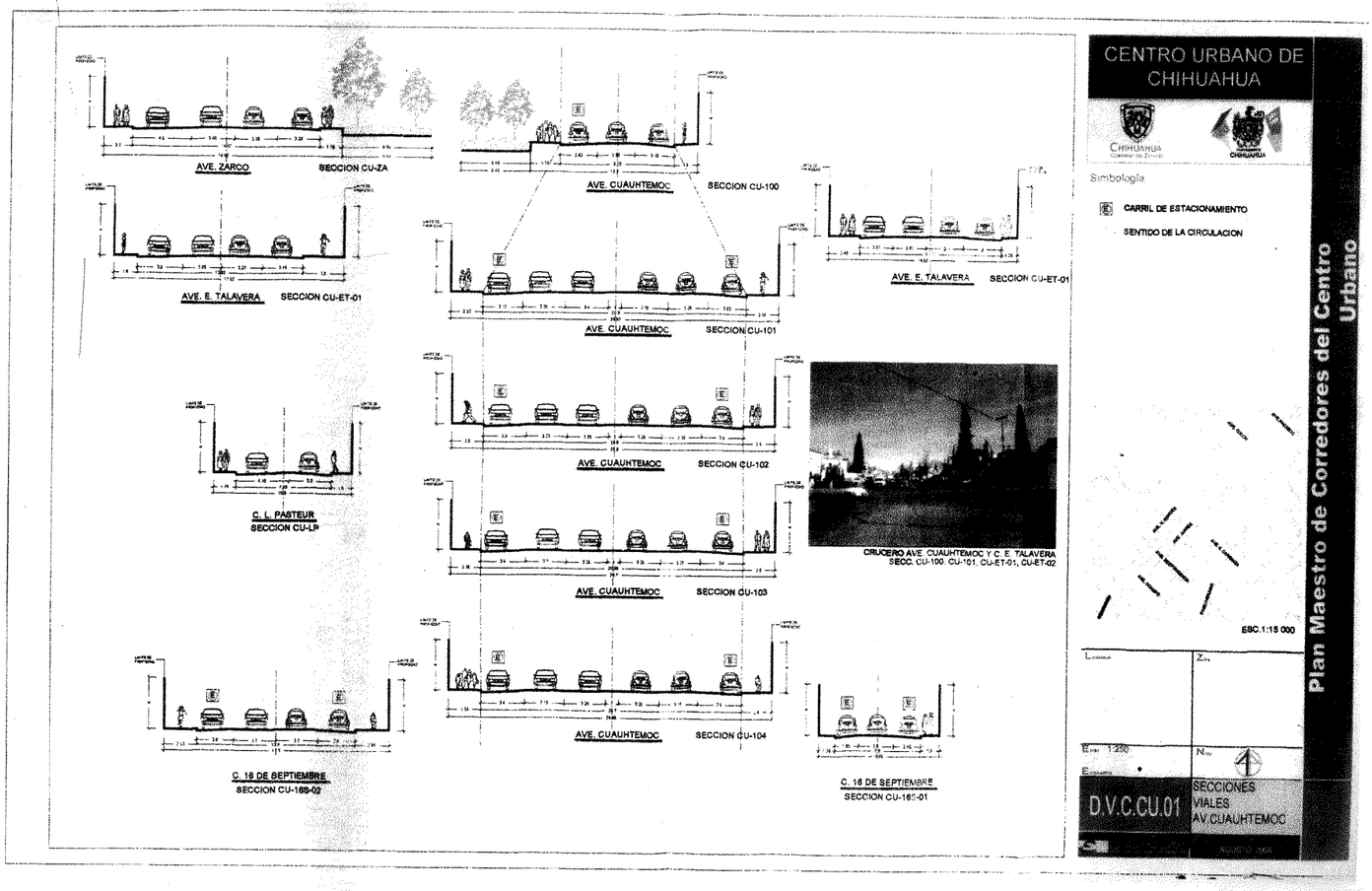
C. QUINAGA
SECCION IND-QU-01

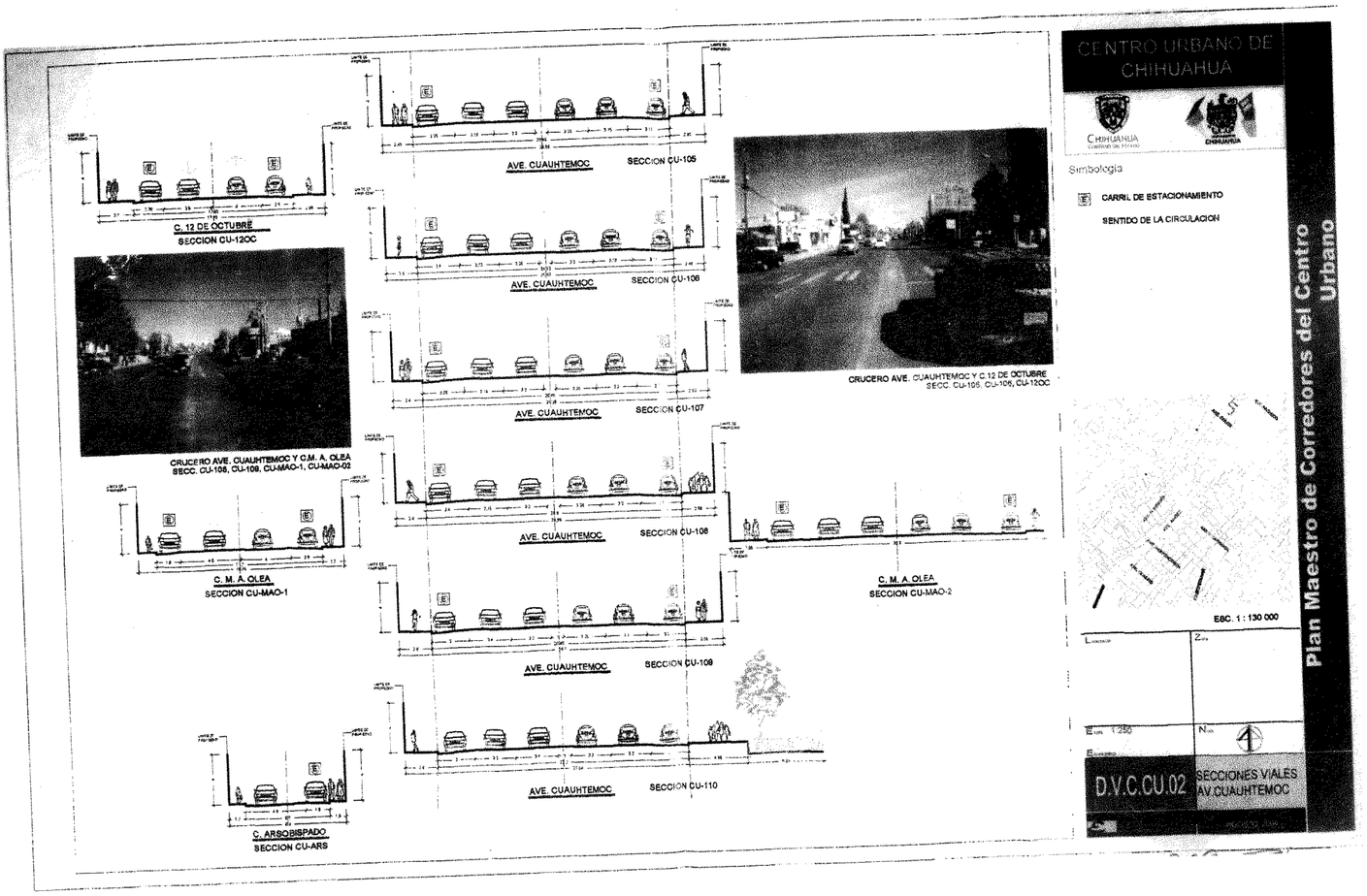
C. ALDAMA
SECCION IND-AL-01

C. VICTORIA
SECCION IND-VI-01

Plan Maestro de Corredores del Centro Urbano
Chihuahua
Simbología
CARRIL DE ESTACIONAMIENTO
SENTIDO DE LA CIRCULACION
ESC. 1 : 12 500
D.V.C.I.N.06
SECCIONES VIALES AV.INDEPENDENCIA
AVE.NIÑOS HEROES SECCION IND-NH-02
C. J. CARRILLO SECCION IND-CC-2
C. PROGRESO SECCION IND-PRO-2
AVE.INDEPENDENCIA SECCION IND-135
AVE.INDEPENDENCIA SECCION IND-136
AVE.INDEPENDENCIA SECCION IND-137
AVE.INDEPENDENCIA SECCION IND-138
AVE.INDEPENDENCIA SECCION IND-139
AVE.INDEPENDENCIA SECCION IND-140
AVE.NIÑOS HEROES SECCION IND-NH-01
C. J. CARRILLO SECCION IND-CC-1
C. PROGRESO SECCION IND-PRO-1

Plan Maestro de Corredores del Centro Urbano
CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA
Chihuahua
Simbología
CARRIL DE ESTACIONAMIENTO
SENTIDO DE LA CIRCULACION
ESC. 1 : 12 500
D.V.C.I.N.07
SECCIONES VIALES AV.INDEPENDENCIA
AVE. T. BORUNDA SECCION IND-TB-2
AVE.INDEPENDENCIA SECCION IND-141
AVE.INDEPENDENCIA SECCION IND-142
AVE. T. BORUNDA SECCION IND-TB-1


AVE. ZARCO
SECCION CU-ZA
AVE. CUAUHTEMOC
SECCION CU-100
AVE. E. TALAVERA
SECCION CU-ET-01
AVE. CUAUHTEMOC
SECCION CU-101
AVE. E. TALAVERA
SECCION CU-ET-01
AVE. CUAUHTEMOC
SECCION CU-102
C. L. PASTEUR
SECCION CU-LP
CRUCERO AVE. CUAUHTEMOC Y C. E. TALAVERA
SECC. CU-100, CU-101, CU-ET-01, CU-ET-02
AVE. CUAUHTEMOC
SECCION CU-103
AVE. CUAUHTEMOC
SECCION CU-104
C. 16 DE SEPTIEMBRE
SECCION CU-16S-02
C. 16 DE SEPTIEMBRE
SECCION CU-16S-01
CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA
Simbología
CARRIL DE ESTACIONAMIENTO
SENTIDO DE LA CIRCULACION
ESC. 1:15 000
Plan Maestro de Corredores del Centro Urbano
D.V.C.CU.01
SECCIONES VIALES AV. CUAUHTEMOC


C. 12 DE OCTUBRE
SECCION CU-12OC
AVE. CUAUHTEMOC
SECCION CU-105
AVE. CUAUHTEMOC
SECCION CU-106
AVE. CUAUHTEMOC
SECCION CU-107
CRUCERO AVE. CUAUHTEMOC Y C.M. A. OLEA
SECC. CU-108, CU-109, CU-MAO-1, CU-MAO-02
AVE. CUAUHTEMOC
SECCION CU-108
C. M. A. OLEA
SECCION CU-MAO-1
C. M. A. OLEA
SECCION CU-MAO-2
AVE. CUAUHTEMOC
SECCION CU-109
AVE. CUAUHTEMOC
SECCION CU-110
C. ARZOBISPADO
SECCION CU-ARS
CRUCERO AVE. CUAUHTEMOC Y C.12 DE OCTUBRE
SECC. CU-105, CU-106, CU-12OC
CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA
Simbología
CARRIL DE ESTACIONAMIENTO
SENTIDO DE LA CIRCULACION
ESC. 1 : 130 000
Plan Maestro de Corredores del Centro Urbano
D.V.C.CU.02
SECCIONES VIALES AV. CUAUHTEMOC

Plan Maestro de Corredores del Centro Urbano
CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA
Simbología
CARRIL DE ESTACIONAMIENTO
SENTIDO DE LA CIRCULACION
ESC. 1 : 130 000
D.V.C.CU.03
SECCIONES VIALES AV CUAUHTEMOC
CRUCERO AVE. CUAUHTEMOC Y AVE. MIRADOR SECC. CU-111, CU-112, CU-M1
CRUCERO AVE. CUAUHTEMOC Y PRIV. DE BACHILLERES SECC. CU-113, CU-114, CU-115, CU-PBA
AVE. MIRADOR SECCION CU-M1
PRIV. DE BACHILLERES SECCION CU-PBA
AVE. CUAUHTEMOC SECCION CU-111
AVE. CUAUHTEMOC SECCION CU-112
AVE. CUAUHTEMOC SECCION CU-113
AVE. CUAUHTEMOC SECCION CU-114
AVE. CUAUHTEMOC SECCION CU-115
AVE. CUAUHTEMOC SECCION CU-116

Plan Maestro de Corredores del Centro Urbano
CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA
Simbología
CARRIL DE ESTACIONAMIENTO
SENTIDO DE LA CIRCULACION
ESC. 1 : 30 000
D.V.C.CU.04
SECCIONES VIALES AV CUAUHTEMOC
C. CRUZ VERDE SECCION CU-CV-02
C. CRUZ VERDE SECCION CU-CV-01
AVE. CUAUHTEMOC SECCION CU-117
AVE. CUAUHTEMOC SECCION CU-116
AVE. CUAUHTEMOC SECCION CU-118
FUTURA PLAZA DE LA CRUZ VERDE

Plan Maestro de Corredores del Centro Urbano
CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA
Chihuahua
Simbología
CARRIL DE ESTACIONAMIENTO
SENTIDO DE LA CIRCULACION
ESC. 1 : 12 500
Lámina
DVCC001
SECCIONES VIALES AVE COLON
AVE. T. BORUNDA SECCION CO-TB-2
SECCION CO-87
AVE. COLON
LATERAL
PUENTE
SECCION CO-88
AVE. T. BORUNDA SECCION LAT-TB-1
CALLE E.UFRC. MEXICANO SECCION CO-EM-1
SECCION CO-97
PERI. COLON SECCION CO-PI-CO
SECCION CO-100
AVE. T. BORUNDA SECCION LAT-TB-1
AVE. T. BORUNDA SECCION LAT-TB-2
AVE. T. BORUNDA SECCION LAT-TB-3
CALLE E.UFRC. MEXICANO SECCION CO-EM-1

Plan Maestro de Corredores del Centro Urbano
CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA
Chihuahua
Simbología
CARRIL DE ESTACIONAMIENTO
SENTIDO DE LA CIRCULACION
ESC. 1 : 12 500
Lámina
DVCC002
SECCIONES VIALES AVE COLON
AVE. COLON SECCION CO-101
AVE. COLON SECCION CO-102
AVE. JUAREZ SECCION JZ-100
AVE. JUAREZ SECCION JZ-101

CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA

Chihuahua

Plan Maestro de Corredores del Centro Urbano

Simbología

CARRIL DE ESTACIONAMIENTO

SENTIDO DE LA CIRCULACION

ESC. 1 : 12 500

Localización

Esc. 1:250

N.-

SECCIONES VIALES AVE. COLON

D.V.C.C0.03

AVE. COLON SECCION CO-103

CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA

Chihuahua

Plan Maestro de Corredores del Centro Urbano

Simbología

CARRIL DE ESTACIONAMIENTO

SENTIDO DE LA CIRCULACION

ESC. 1 : 20 000

Localización

Esc. 1:250

N.-

SECCIONES VIALES CALLE CUARTA

D.V.C.04.01

AVE. 20 DE NOVIEMBRE SECCION C4-20NOV-2

PRV. DE RAMIREZ SECCION C4-PRA

C. RAMIREZ SECCION C4-RA-2

C. JIMENEZ SECCION C4-JM-2

SECCION C4-100

SECCION C4-101

SECCION C4-102

SECCION C4-103

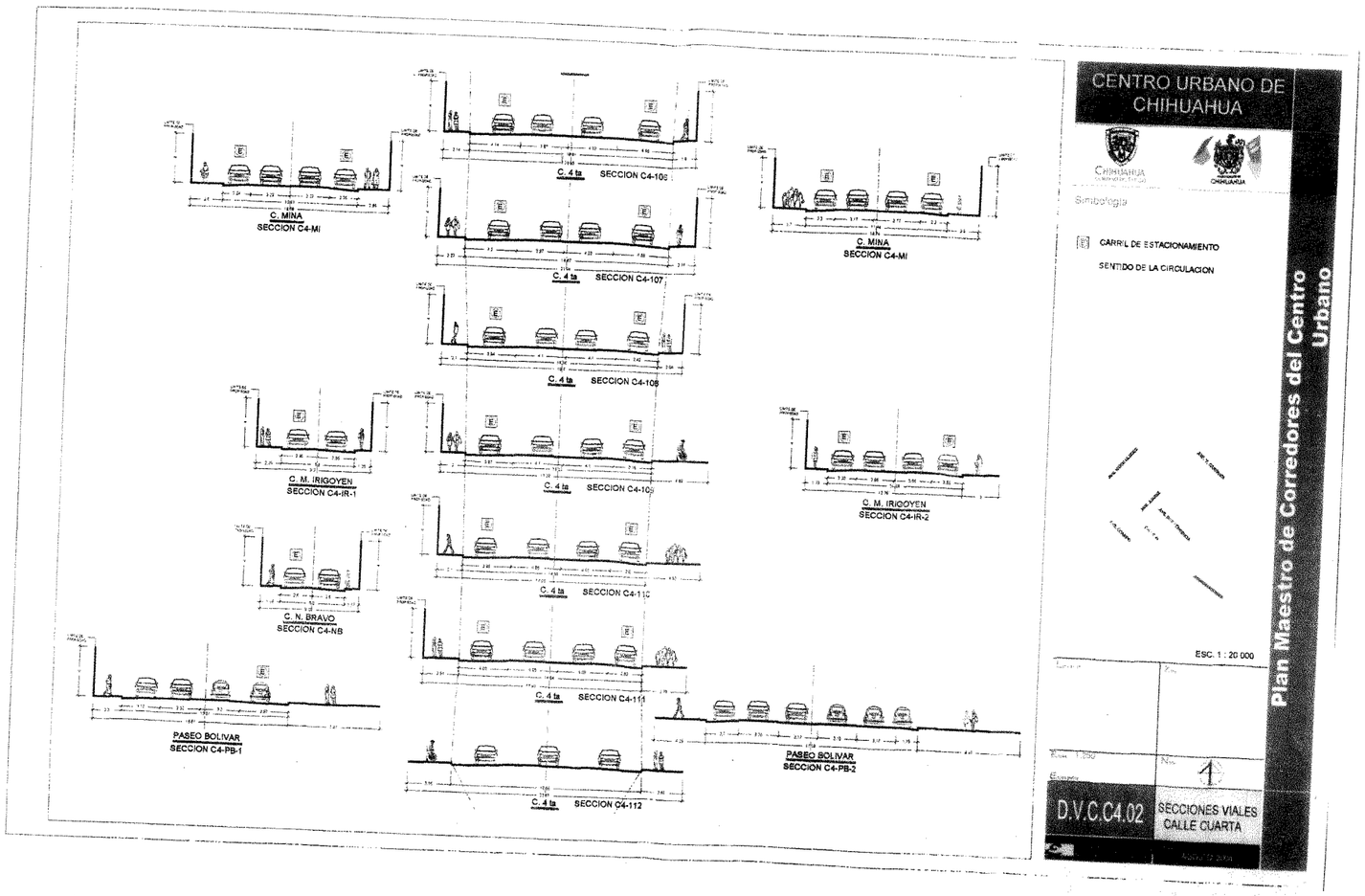
SECCION C4-104

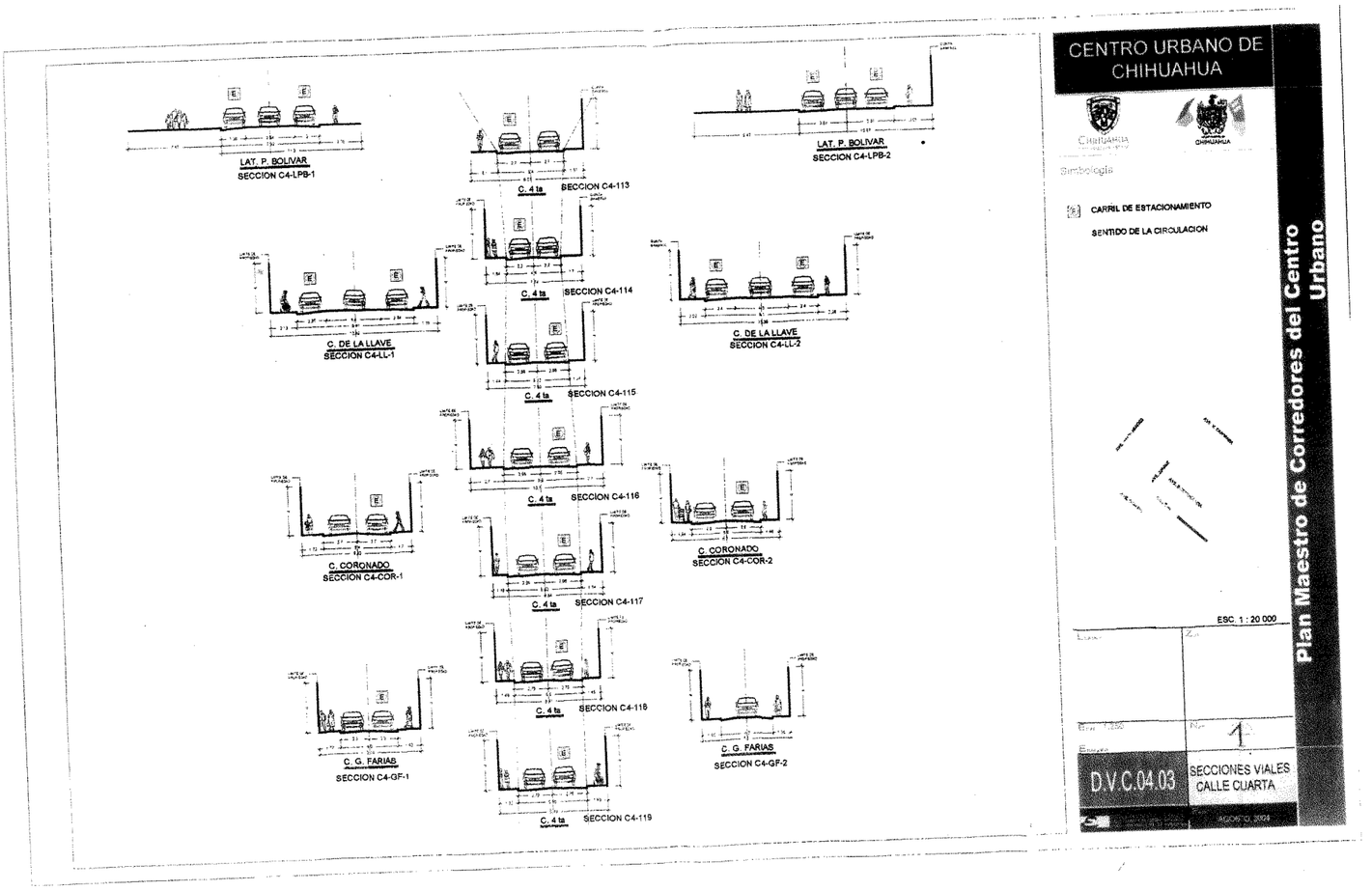
SECCION C4-105

AVE. 20 DE NOVIEMBRE SECCION C4-20NOV-1

C. RAMIREZ SECCION C4-RA-1

C. JIMENEZ SECCION C4-JM-1


C. MINA
SECCION C4-MI
C. 4 ts
SECCION C4-106
C. 4 ts
SECCION C4-107
C. 4 ts
SECCION C4-108
C. MINA
SECCION C4-MI
C. M. IRIGOYEN
SECCION C4-IR-1
C. 4 ts
SECCION C4-109
C. M. IRIGOYEN
SECCION C4-IR-2
C. N. BRAVO
SECCION C4-NB
C. 4 ts
SECCION C4-110
C. 4 ts
SECCION C4-111
PASEO BOLIVAR
SECCION C4-PB-1
PASEO BOLIVAR
SECCION C4-PB-2
C. 4 ts
SECCION C4-112
CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA
Simbología
CARRIL DE ESTACIONAMIENTO
SENTIDO DE LA CIRCULACION
ESC. 1 : 20 000
Plan Maestro de Corredores del Centro Urbano
D.V.C.C4.02
SECCIONES VIALES CALLE CUARTA
AGOSTO 2004


LAT. P. BOLIVAR
SECCION C4-LPB-1
C. 4 ts
SECCION C4-113
LAT. P. BOLIVAR
SECCION C4-LPB-2
C. 4 ts
SECCION C4-114
C. DE LA LLAVE
SECCION C4-LL-1
C. DE LA LLAVE
SECCION C4-LL-2
C. 4 ts
SECCION C4-115
C. 4 ts
SECCION C4-116
C. CORONADO
SECCION C4-COR-1
C. CORONADO
SECCION C4-COR-2
C. 4 ts
SECCION C4-117
C. 4 ts
SECCION C4-118
C. G. FARIAS
SECCION C4-GF-1
C. G. FARIAS
SECCION C4-GF-2
C. 4 ts
SECCION C4-119
CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA
Simbología
CARRIL DE ESTACIONAMIENTO
SENTIDO DE LA CIRCULACION
ESC. 1 : 20 000
Plan Maestro de Corredores del Centro Urbano
D.V.C.04.03
SECCIONES VIALES CALLE CUARTA
AGOSTO 2004

CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA

Chihuahua

Simbología

CARRIL DE ESTACIONAMIENTO

SENTIDO DE LA CIRCULACION

ESC: 1: 20 000

Plan Maestro de Corredores del Centro Urbano

D.V.C.04.04 SECCIONES VIALES CALLE CUARTA

C. ALLENDE
SECCION C4-ALL-2

C. MORELOS
SECCION C4-MO-2

C. QUINADA
SECCION C4-QU-2

C. ALDAMA
SECCION C4-ALD-2

SECCION C4-120

C. 4 ts

SECCION C4-121

C. 4 ts

SECCION C4-122

C. 4 ts

SECCION C4-123

C. 4 ts

SECCION C4-124

C. 4 ts

SECCION C4-125

C. 4 ts

SECCION C4-126

C. 4 ts

C. ALLENDE
SECCION C4-ALL-1

C. MORELOS
SECCION C4-MO-1

C. QUINADA
SECCION C4-QU-1

C. ALDAMA
SECCION C4-ALD-1

CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA

Chihuahua

Simbología

CARRIL DE ESTACIONAMIENTO

SENTIDO DE LA CIRCULACION

ESC: 1: 20 000

Plan Maestro de Corredores del Centro Urbano

D.V.C.04.05 SECCIONES VIALES CALLE CUARTA

C. VICTORIA
SECCION C4-VI-2

C. LIBERTAD
SECCION C4-LB-2

AVE. JUAREZ
SECCION C4-JZ-2

SECCION C4-127

C. 4 ts

SECCION C4-128

C. 4 ts

PEATONAL

SECCION C4-129

PEATONAL

SECCION C4-130

C. 4 ts

SECCION C4-131

C. 4 ts

SECCION C4-132

C. 4 ts

SECCION C4-133

C. 4 ts

C. VICTORIA
SECCION C4-VI-1

C. LIBERTAD
SECCION C4-LB-1

AVE. JUAREZ
SECCION C4-JZ-1

CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA

Simbología

CARRIL DE ESTACIONAMIENTO

SENTIDO DE LA CIRCULACION

ESC: 1 : 20 000

Lámina D.V.C.04.06 — SECCIONES VIALES CALLE CUARTA

CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA

Simbología

CARRIL DE ESTACIONAMIENTO

SENTIDO DE LA CIRCULACION

ESC: 1 : 20 000

Lámina D.V.C.04.07 — SECCIONES VIALES CALLE CUARTA

Plan Maestro de Corredores del Centro Urbano
CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA
Chihuahua
Simbología
CARRIL DE ESTACIONAMIENTO
SENTIDO DE LA CIRCULACION
ESC. 1 : 20 000
SECCIONES VIALES CALLE CUARTA
D.V.C.04.06
C. ART. 123 SECCION C4-A123-2
AVE. T. BORUNDA SECCION C4-TB-2
SECCION C4-14b
C. ART. 123 SECCION C4-A123-1
AVE. T. BORUNDA SECCION C4-TB-1

Plan Maestro de Corredores del Centro Urbano
CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA
Chihuahua
Simbología
CARRIL DE ESTACIONAMIENTO
SENTIDO DE LA CIRCULACION
ESC. 1 : 25 000
SECCIONES VIALES AVE. N. HEROES
D.V.C.N.I.01
C.12a SECCION NH-C12-02
CRUCE AVE. N. HEROES Y C. 12a
PRIV.10a SECCION NH-PR10-2
PRIV. ANGEL TRIAS SECCION NH-AT02
C. 10a 2 SECCION NH-10-2
AVE. N. HEROES SECCION NH-100
AVE. N. HEROES SECCION NH-101
AVE. N. HEROES SECCION NH-102
AVE. N. HEROES SECCION NH-103
AVE. N. HEROES SECCION NH-104
AVE. N. HEROES SECCION NH-105
C.12a SECCION NH-C12-01
PRIV.12a SECCION NH-PR-12
PRIV.10a SECCION NH-PR10-1
PRIV. ANGEL TRIAS SECCION NH-AT01
C. 10a 1 SECCION NH-10-1

CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA

Plan Maestro de Corredores del Centro Urbano

Simbología

CARRIL DE ESTACIONAMIENTO

SENTIDO DE LA CIRCULACION

ESC. 1 : 25 000

D.V.C.N.I.02 SECCIONES VIALES AVE. N. HEROES

CRUCE AVE N. HEROES Y C. 10a
SECC. NH-107, NH-108, NH-109, NH-110, NH-OC-01, NH-OC-02

C. 10a SECCION NH-10-2

AVE. N. HEROES SECCION NH-106

AVE. N. HEROES SECCION NH-107

AVE. N. HEROES SECCION NH-108

AVE. N. HEROES SECCION NH-109

AVE. N. HEROES SECCION NH-110

CRUCE AVE N. HEROES Y C. 10a
SECC. NH-107, NH-108, NH-109, NH-110, NH-10-1, NH-10-2

C. 10a SECCION NH-10-1

AVE. OCAMPO SECCION NH-OC-02

CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA

Plan Maestro de Corredores del Centro Urbano

Simbología

ESC. 1 : 25 000

D.V.C.N.I.03 SECCIONES VIALES AVE. N. HEROES

C.8a SECCION NH-C8-01

C.4a SECCION NH-C4-02

AVE. N. HEROES SECCION NH-111

AVE. N. HEROES SECCION NH-112

AVE. N. HEROES SECCION 113

AVE. N. HEROES SECCION NH-114

AVE. N. HEROES SECCION NH-115

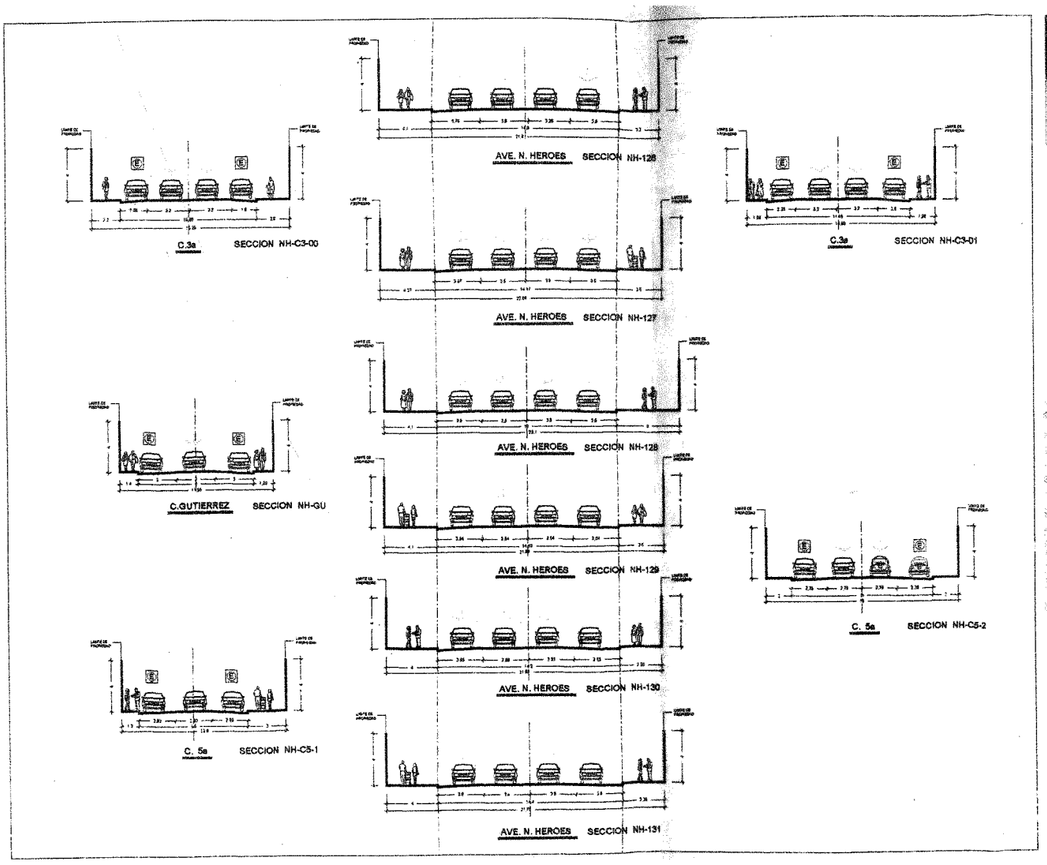
C. TRIAS SECCION NH-CT-01

C.8a SECCION NH-C8-02

C.4a SECCION NH-C4-01

Plan Maestro de Corredores del Centro Urbano
CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA
Chihuahua
Simbología
CARRIL DE ESTACIONAMIENTO
SENTIDO DE LA CIRCULACION
ESC. 1 : 25 000
Lámina
Zona
Escala 1:250
Norte
D.V.C.N.I.04
SECCIONES VIALES AVE. N. HEROES
AVE. N. HEROES SECCION NH-116
AVE. N. HEROES SECCION NH-117
AVE. N. HEROES SECCION NH-118
AVE. N. HEROES SECCION NH-119
AVE. N. HEROES SECCION NH-120
C.2a SECCION NH-C2-01
C.2a SECCION NH-C2-02
C.2a VIBRA SECCION NH-C2aV

Plan Maestro de Corredores del Centro Urbano
CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA
Chihuahua
Simbología
CARRIL DE ESTACIONAMIENTO
SENTIDO DE LA CIRCULACION
ESC. 1 : 25 000
Lámina
Zona
Escala 1:250
Norte
D.V.C.N.I.05
SECCIONES VIALES AVE. N. HEROES
AVE. INDEPENDENCIA SECCION NH-N-01
C. I. CAMARGO SECCION NH-IC-02
AVE. N. HEROES SECCION NH-121
AVE. N. HEROES SECCION NH-122
AVE. N. HEROES SECCION NH-123
AVE. N. HEROES SECCION NH-124
AVE. N. HEROES SECCION NH-125
AVE. INDEPENDENCIA SECCION NH-IN-00
C. I. CAMARGO SECCION IC-01



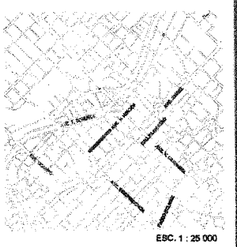
CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA

CHIHUAHUA
GOBIERNO DEL ESTADO
CHIHUAHUA

Simbología

CARRIL DE ESTACIONAMIENTO

SENTIDO DE LA CIRCULACION



ESC. 1 : 25 000

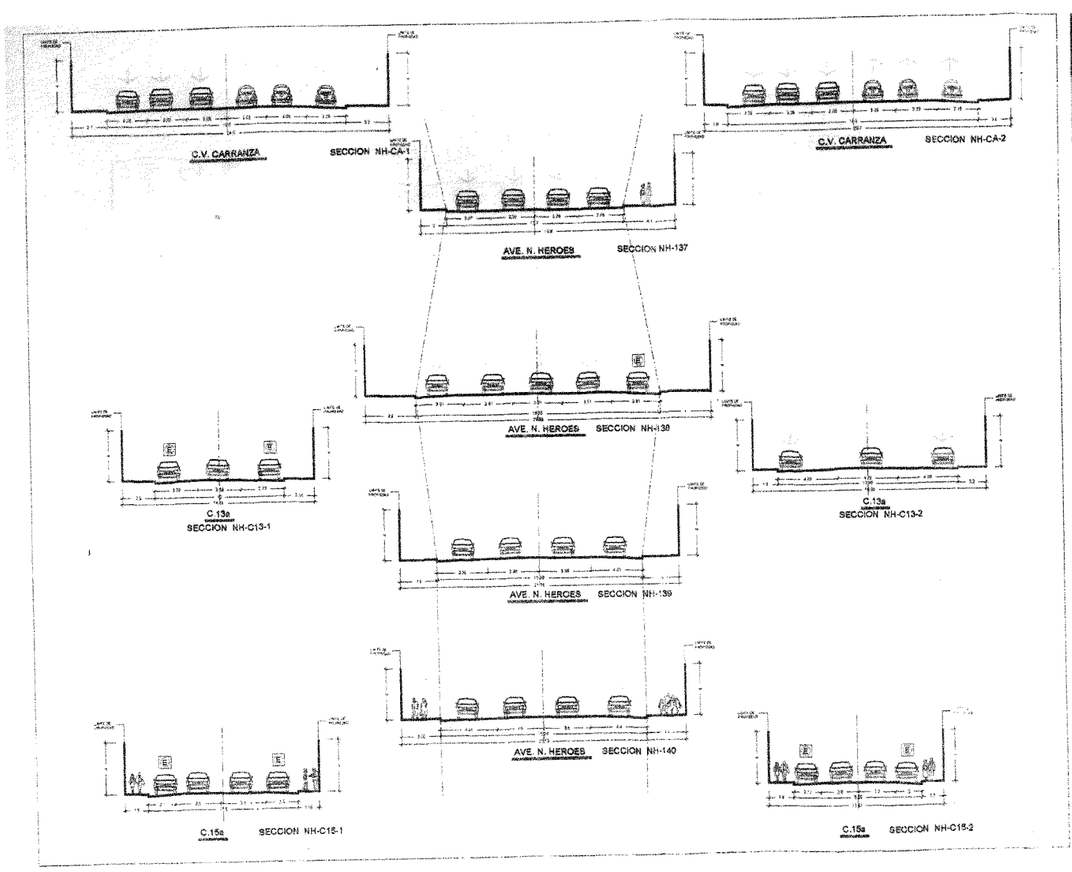
Localización | Zona

Escala 1:250 | Norte

Plano

D.V.C.NI.06 | SECCIONES VIALES AVE. N. HEROES

Plan Maestro de Corredores del Centro Urbano



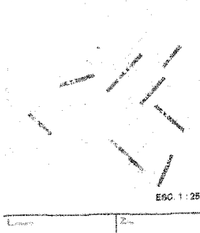
CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA

CHIHUAHUA
GOBIERNO DEL ESTADO
CHIHUAHUA

Simbología

CARRIL DE ESTACIONAMIENTO

SENTIDO DE LA CIRCULACION



ESC. 1 : 25 000

Localización | Zona

Escala 1:250 | Norte

Plano

D.V.C.NI.07 | SECCIONES VIALES AVE. N. HEROES

Plan Maestro de Corredores del Centro Urbano

CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA

Chihuahua

Plan Maestro de Corredores del Centro Urbano

Simbología

CARRIL DE ESTACIONAMIENTO

SENTIDO DE LA CIRCULACION

ESC. 1 : 25 000

Lámina

Z=

N=

Escala

D.V.C.N1.08

SECCIONES VIALES AVE. N. HEROES

C.17a SECCION NH-C17-2

C.19a SECCION NH-C19-2

AVE. N. HEROES SECCION NH-141

AVE. N. HEROES SECCION NH-142

AVE. N. HEROES SECCION NH-143

AVE. N. HEROES SECCION NH-144

AVE. N. HEROES SECCION NH-145

C.17a SECCION NH-C17-1

C.19a SECCION NH-C19-1

CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA

Chihuahua

Plan Maestro de Corredores del Centro Urbano

Simbología

CARRIL DE ESTACIONAMIENTO

SENTIDO DE LA CIRCULACION

ESC. 1 : 25 000

Lámina

Z=

N=

Escala

D.V.C.N1.09

SECCIONES VIALES AVE. N. HEROES

C.17a/C.19a SECCION NH-IV

AVE. N. HEROES SECCION NH-146

AVE. N. HEROES SECCION NH-147

AVE. N. HEROES SECCION NH-148

AVE. N. HEROES SECCION NH-149

AVE. N. HEROES SECCION NH-150

CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA

Chihuahua

Simbología

CARRIL DE ESTACIONAMIENTO

SENTIDO DE LA CIRCULACION

Plan Maestro de Corredores del Centro Urbano

ESC. 1 : 25 000

Lamina

DV.C.N.I.10

SECCIONES VIALES AVE. N. HEROES

C.25 SECCION NH-C25-2

C.26 SECCION C26-1

AVE. N. HEROES SECCION NH-151

AVE. N. HEROES SECCION NH-152

AVE. N. HEROES SECCION NH-153

AVE. N. HEROES SECCION NH-154

AVE. N. HEROES SECCION NH-155

C.26 SECCION NH-C26-1

TANG. N. HEROES SECCION NH-TG

CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA

Chihuahua

Simbología

CARRIL DE ESTACIONAMIENTO

SENTIDO DE LA CIRCULACION

Plan Maestro de Corredores del Centro Urbano

ESC. 1 : 25 000

Lamina

DV.C.N.I.11

SECCIONES VIALES AVE. N. HEROES

C.27 SECCION NH-C27-2

C.27aVIEJA SECCION NH-C27V-2

AVE. N. HEROES SECCION NH-156

AVE. N. HEROES SECCION NH-157

AVE. N. HEROES SECCION NH-158

AVE. N. HEROES SECCION NH-159

AVE. N. HEROES SECCION NH-160

C.27a SECCION NH-C27-1

C.27aVIEJA SECCION NH-C27V-1

Plan Maestro de Corredores del Centro Urbano
CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA
Chihuahua
Gobierno del Estado
Gobierno Municipal
Simbología
CARRIL DE ESTACIONAMIENTO
SENTIDO DE LA CIRCULACION
ESC. 1 : 25 000
D.V.C.N.I.12
SECCIONES VIALES AVE. N. HEROES
AVE. N. HEROES SECCION NH-161
AVE. N. HEROES SECCION NH-162
AVE. N. HEROES SECCION NH-163
AVE. N. HEROES SECCION NH-164
AVE. N. HEROES SECCION NH-165
SECCION NH-C29-2
SECCION NH-C31-2
SECCION NH-C29-1
SECCION NH-C31-1

Plan Maestro de Corredores del Centro Urbano
CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA
Chihuahua
Gobierno del Estado
Gobierno Municipal
Simbología
CARRIL DE ESTACIONAMIENTO
SENTIDO DE LA CIRCULACION
ESC. 1 : 25 000
D.V.C.N.I.13
SECCIONES VIALES AVE. N. HEROES
AVE. COLON SECCION NH-CO-2
AVE. N. HEROES SECCION NH-166
AVE. N. HEROES SECCION NH-167
AVE. COLON SECCION NH-CO-1

Plan Maestro de Corredores del Centro Urbano
CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA
Simbología
CARRIL DE ESTACIONAMIENTO
SENTIDO DE LA CIRCULACION
ESC. 1: 30 000
DVC.CU.01
SECCIONES VIALES AVE V. GUERRERO
C.CORONADO SECCION PB-COR
SECCION PB-109
SECCION PB-108
SECCION PB-107
SECCION PB-106
SECCION PB-105
SECCION PB-104
PASEO BOLIVAR
C.7a
SECCION PB-C7
C.CORONADO
SECCION PB-COR-1

Plan Maestro de Corredores del Centro Urbano
CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA
Simbología
CARRIL DE ESTACIONAMIENTO
SENTIDO DE LA CIRCULACION
ESC. 1: 30 000
DVC.CU.02
SECCIONES VIALES AVE V. GUERRERO
C.ALLENDE SECCION PB-ALL-1
SECCION PB-103
SECCION PB-102
SECCION PB-101
SECCION PB-100
SECCION PB-99
PASEO BOLIVAR
C.ALLENDE SECCION PB-ALL-2

Plan Maestro de Corredores del Centro Urbano
CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA
Simbología
CARRIL DE ESTACIONAMIENTO
SENTIDO DE LA CIRCULACION
ESC. 1 : 30 000
D.V.C.GU.03
SECCIONES VIALES AVE V. GUERRERO
C. V. GUERRERO SECCION VG-98
C. V. GUERRERO SECCION VG-97
C. V. GUERRERO SECCION VG-96
C. V. GUERRERO SECCION VG-95
C. V. GUERRERO SECCION VG-94
C. EBANORIA SECCION VG-02
C. QUINAGA SECCION VG-OJ

Plan Maestro de Corredores del Centro Urbano
CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA
Simbología
ESC. 1 : 30 000
D.V.C.GU.04
SECCIONES VIALES AVE V. GUERRERO
C.ALDAMA SECCION VG-ALD-1
C.LIBERTAD SECCION VG-LB-1
C. V. GUERRERO SECCION VG-93
C. V. GUERRERO SECCION VG-92
C. V. GUERRERO SECCION VG-91
C. V. GUERRERO SECCION VG-90
C. V. GUERRERO SECCION VG-89
C.ALDAMA SECCION VG-ALD-2
C. VICTORIA SECCION VG-VIC
C.LIBERTAD SECCION VG-LB-2

Plan Maestro de Corredores del Centro Urbano
CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA
Chihuahua
Simbología
CARRIL DE ESTACIONAMIENTO
SENTIDO DE LA CIRCULACION
ESC. 1 : 30 000
D.V.C.GU.05
SECCIONES VIALES AVE. V. GUERRERO
AVE. JUAREZ
SECCION VG-J2-2
CALLE DOBLADO
SECCION VG-DB-1
AVE. N. HEROES
SECCION JNS-NH-2
C. V. GUERRERO
SECCION VG-68
C. V. GUERRERO
SECCION VG-67
C. J. NERI SANTOS
SECCION JNS-66
C. J. NERI SANTOS
SECCION JNS-65
C. J. NERI SANTOS
SECCION JNS-64
AVE. JUAREZ
SECCION VG-J2-1
CALLE DOBLADO
SECCION VG-DB-2
CALLE ANGEL TRIAS
SECCION VG-AT-2
AVE. N. HEROES
SECCION JNS-NH-1

Plan Maestro de Corredores del Centro Urbano
CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA
Chihuahua
Simbología
CARRIL DE ESTACIONAMIENTO
SENTIDO DE LA CIRCULACION
ESC. 1 : 30 000
D.V.C.GU.06
SECCIONES VIALES AVE. V. GUERRERO
C. J. NERI SANTOS
SECCION JNS-63
C. J. NERI SANTOS
SECCION JNS-62
C. J. NERI SANTOS
SECCION JNS-61
C. J. NERI SANTOS
SECCION JNS-60
C. PROGRESO
SECCION JNS-PRO-2
AVE.T. BORUNDA
SECCION JNS-TB-1
C. PROGRESO
SECCION JNS-PRO-2
AVE.T. BORUNDA
SECCION JNS-TB-2

Plan Maestro de Corredores del Centro Urbano
CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA
USOS DE SUELO ACTUALES
COMERCIO
SALUD
SERVICIOS
CULTURAL
OFICINAS
EDUCACIÓN
RELIGIOSA
ESTACIONAMIENTO
HABITACIONAL
EQUIPAMIENTO URBANO
INDUSTRIA
ESPACIOS ABIERTOS
BALDIO
PROBLEMÁTICA VIAL
SECCIÓN VIAL
PLANTAS Y PATIOS
D.P.C.GN
PROBLEMÁTICA Y ESTADO ACTUAL
C.P.C.GN.11
C.P.C.GN.10
C.P.C.GN.12
C.P.C.GN.06
C.P.C.GN.13
C.P.C.GN.05
C.P.C.GN.03
C.P.C.GN.12

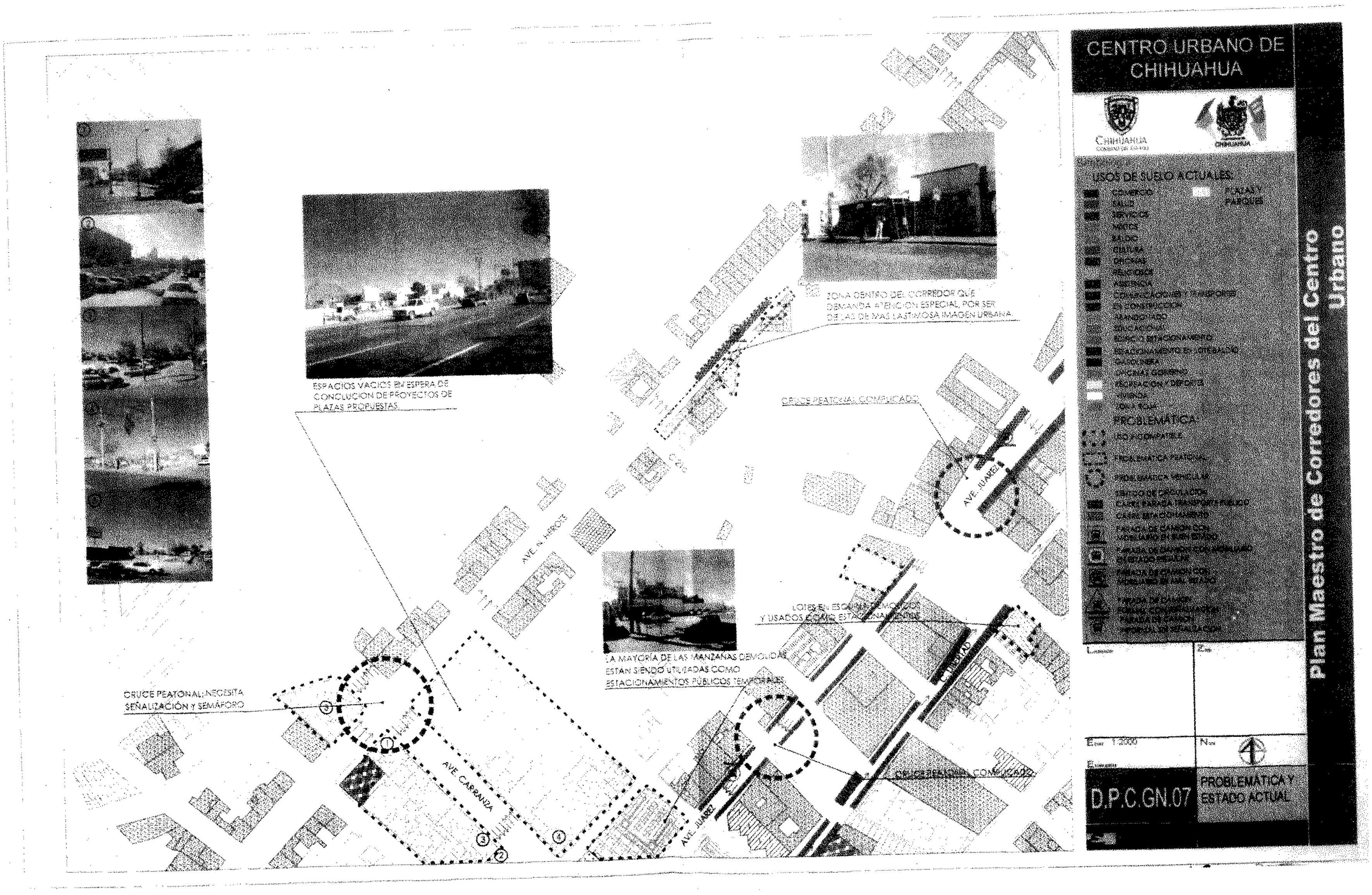
Plan Maestro de Corredores del Centro Urbano
CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA
USOS DE SUELO ACTUALES
COMERCIO
SALUD
SERVICIOS
CULTURAL
OFICINAS
EDUCACIÓN
RELIGIOSA
ESTACIONAMIENTO
HABITACIONAL
EQUIPAMIENTO URBANO
INDUSTRIA
ESPACIOS ABIERTOS
BALDIO
PROBLEMÁTICA VIAL
SECCIÓN VIAL
PLANTAS Y PATIOS
D.P.C.GN.01
PROBLEMÁTICA Y ESTADO ACTUAL
LOTE BALDIO EN CORREDOR
AVE. OCAMPO
ESTACIONAMIENTO EN LOTE BALDIO
AVE. NIÑOS HEROES
BALDIO EN LA PLAZA URBANA
PROBLEMÁTICA VIAL SECCIÓN Y SECCIÓN VIAL
ESTACIONAMIENTOS EN LOTES BALDIOS
CARRILES DE ESTACIONAMIENTO SOBRE CORREDOR REDUCEN CAPACIDAD DE FLUJO VEHICULAR EN LOS MISMOS
ACERAS MUY ESTRECHAS, PARA EL FLUJO PEATONAL QUE SE REPRESENTA EN LA ZONA, POR SER DE USO COMERCIAL Y DE ABASTOS.

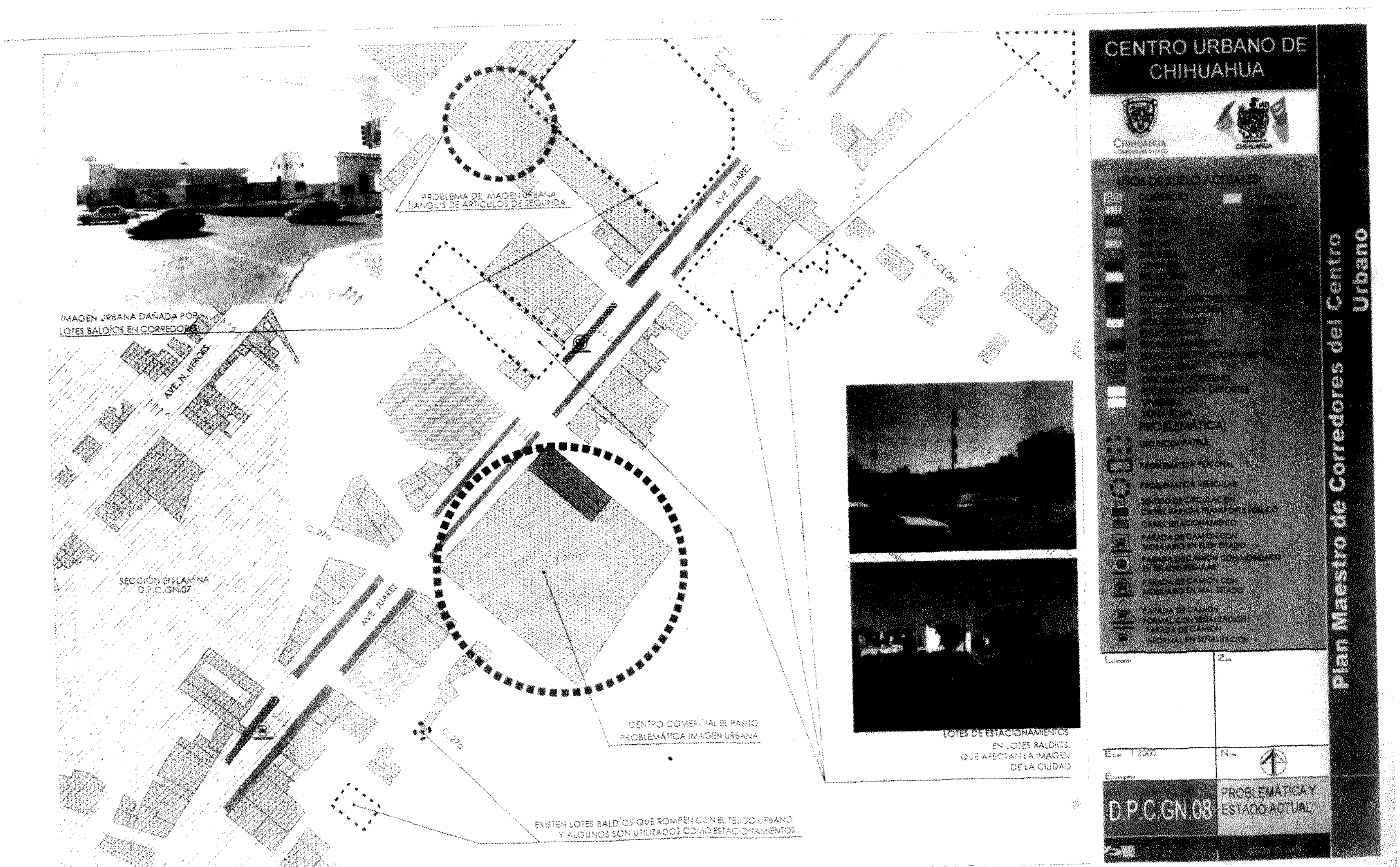
CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA
Plan Maestro de Corredores del Centro Urbano
D.P.C.GN.02
PROBLEMÁTICA Y ESTADO ACTUAL
CATEDRAL
PLAZA MORELOS
AVE. OCAMPO
AVE. CUAUHTÉMOC
BLVD. DAN CASTRO
PLAZA DEL VOCEADOR
ESTACIONAMIENTOS EN LOTES BALDÍOS
CLÍNICA DE ESPECIALIDADES
HUECOS EN MANCHA URBANA
MANZANAS COMPACTAS
VISTA DE PARQUE VEHICULAR EN LA PLAZA DEL VOCEADOR

CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA
Plan Maestro de Corredores del Centro Urbano
D.P.C.GN.04
PROBLEMÁTICA Y ESTADO ACTUAL
PARQUE LERDO
PASEO BOLIVAR
AVE. OCAMPO
MONUMENTO
SECCIÓN DE CALLE ANCHA EN EL CRUCE DE LA AVE. OCAMPO Y PASEO BOLÍVAR
LOTES DE ESTACIONAMIENTO PÚBLICO Y ESPACIO EN RUINAS SOBRE EDIFICIO PATRIMONIAL

Plan Maestro de Corredores del Centro Urbano
CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA
Chihuahua
USOS DE SUELO ACTUALES
D.P.C.GN.05
PROBLEMÁTICA Y ESTADO ACTUAL
AVE. TECNOLÓGICO
AVE. CARAVANA
AVE. INDEPENDENCIA
PROBLEMÁTICA PEATONAL
PROBLEMÁTICA DE CRUCE PEATONAL
LAS PARADAS DE TRANSPORTE PÚBLICO SÓLO NO INDICADAS CON UNA ESPERA CONVENCIONAL Y/O NO CUENTAN CON MOBILIARIO ADECUADO
EN ESTA ZONA, FRENTE AL BANCO, NO SE CUENTA CON MOBILIARIO URBANO, PARA LA ESPERA DE TRANSPORTE PÚBLICO, POR LO QUE LA GENTE ESPERA EN EL SUELO
PARADA DE TRANSPORTE PÚBLICO CON SEÑAL Y SIN MOBILIARIO
ESTE BANCO SE ENCUENTRA QUE ROMPE CON EL PAVIMENTO
RESTRICCIÓN DE BANQUETA AL FLUJO PEATONAL EN AMBAS DIRECCIONES
PROBLEMÁTICA DE CRUCE PEATONAL

Plan Maestro de Corredores del Centro Urbano
CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA
Chihuahua
USOS DE SUELO ACTUALES
D.P.C.GN.05
PROBLEMÁTICA Y ESTADO ACTUAL
AVE. TECNOLÓGICO
AVE. CARAVANA
AVE. INDEPENDENCIA
PROBLEMÁTICA PEATONAL
LAS PARADAS DE TRANSPORTE PÚBLICO SÓLO NO INDICADAS CON UNA ESPERA CONVENCIONAL Y/O NO CUENTAN CON MOBILIARIO ADECUADO
EN ESTA ZONA, FRENTE AL BANCO, NO SE CUENTA CON MOBILIARIO URBANO, PARA LA ESPERA DE TRANSPORTE PÚBLICO, POR LO QUE LA GENTE ESPERA EN EL SUELO
PARADA DE TRANSPORTE PÚBLICO CON SEÑAL Y SIN MOBILIARIO
ESTE BANCO SE ENCUENTRA QUE ROMPE CON EL PAVIMENTO
RESTRICCIÓN DE BANQUETA AL FLUJO PEATONAL EN AMBAS DIRECCIONES
PROBLEMÁTICA DE CRUCE PEATONAL


CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA
USOS DE SUELO ACTUALES:
PLAZAS Y PARQUES
PROBLEMÁTICA:
ZONA CENTRO DEL CORREDOR QUE DEMANDA ATENCIÓN ESPECIAL POR SER DE LAS DE MÁS LASTIMOSA IMAGEN URBANA
ESPACIOS VACIOS EN ESPERA DE CONCLUSIÓN DE PROYECTOS DE PLAZAS PROPUESTAS
CRUCE PEATONAL COMPLICADO
LOTES EN ESQUINAS DEMOLIDOS Y USADOS COMO ESTACIONAMIENTOS
LA MAYORÍA DE LAS MANZANAS DEMOLIDAS ESTÁN SIENDO UTILIZADAS COMO ESTACIONAMIENTOS PÚBLICOS TEMPORALES
CRUCE PEATONAL: NECESITA SEÑALIZACIÓN Y SEMÁFORO
AVE. N. HEROES
AVE. CARRANZA
AVE. JUAREZ
Esc. 1:2000
D.P.C.GN.07
PROBLEMÁTICA Y ESTADO ACTUAL
Plan Maestro de Corredores del Centro Urbano


CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA
USOS DE SUELO ACTUALES:
PROBLEMÁTICA:
PROBLEMA DE IMAGEN URBANA TIANGUIS DE ARTÍCULOS DE SEGUNDA
IMAGEN URBANA DAÑADA POR LOTES BALDÍOS EN CORREDOR
AVE. N. HEROES
AVE. COLÓN
AVE. JUAREZ
SECCIÓN EN LÁMINA D.P.C.GN.07
CENTRO COMERCIAL EL PASITO PROBLEMÁTICA IMAGEN URBANA
LOTES DE ESTACIONAMIENTOS EN LOTES BALDÍOS, QUE AFECTAN LA IMAGEN DE LA CIUDAD
EXISTEN LOTES BALDÍOS QUE ROMPEN CON EL TEJIDO URBANO Y ALGUNOS SON UTILIZADOS COMO ESTACIONAMIENTOS
Esc. 1:2000
D.P.C.GN.08
PROBLEMÁTICA Y ESTADO ACTUAL
Plan Maestro de Corredores del Centro Urbano

CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA

Plan Maestro de Corredores del Centro Urbano

PROBLEMÁTICA Y ESTADO ACTUAL

D.P.C.GN.09

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA

Plan Maestro de Corredores del Centro Urbano

PROBLEMÁTICA Y ESTADO ACTUAL

D.P.C.GN.10

BIBLIOTECA DEL
SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA
ESTADO DE CHIHUAHUA