ANÁLISIS NORMATIVO Y ADECUACIONES POR LA LEGISLACIÓN VIGENTE



AGOSTO 20 DEL 2013

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

IMPLAN
INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN • CHIHUAHUA

OBJETIVO DEL ESTUDIO

DIAGNÓSTICO

ANALISIS DEL MARCO JURÍDICO VIGENTE

PROPUESTA DE ADECUACIÓN A LA NORMATIVIDAD DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN CHIHUAHUA

OBJETIVO

EVALUAR EL MARCO NORMATIVO VIGENTE Y LA NUEVA LEGISLACIÓN EN PROCESO PARA DETERMINAR LAS INCLUSIONES DEL NUEVO REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO PARA EL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA Y LA LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL ESTADO DE CHIHUAHUA, QUE GARANTICE LA CONCRECIÓN DEL MARCO ESTRATÉGICO ESTABLECIDO EN EL PLAN DE DESARROLLO URBANO 2040 DEL CENTRO DE POBLACIÓN CHIHUAHUA.

DIAGNÓSTICO

EL **PLAN DE DESARROLLO URBANO 2040 DEL CENTRO DE POBLACIÓN CHIHUAHUA** CONTEMPLA EN SU SEXTA PARTE: **INSTRUMENTOS Y NORMAS** PARA EL DESARROLLO URBANO LO SIGUIENTE:

•INSTRUMENTOS PARA LA NORMATIVIDAD Y ADMINISTRACION DEL DESARROLLO URBANO

- REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO
- CONVENIO DE COORDINACIÓN DE LA ZONA CONURBADA Y METROPOLITANA
- DICTAMEN DE IMPACTO URBANO Y AMBIENTAL

SEXTA PARTE. 15.2 PAGINA 340. PDU 2040

EL PLAN DE DESARROLLO URBANO 2040 DEL CENTRO DE POBLACIÓN CHIHUAHUA CONTEMPLA EN SU SEXTA PARTE: INSTRUMENTOS Y NORMAS PARA EL DESARROLLO URBANO LO SIGUIENTE:

•INSTRUMENTOS DE FOMENTO AL DESARROLLO URBANO INTEGRAL, COMPACTO Y CONTÍNUO

- POLÍTICA FISCAL
- **ORGANISMO GESTOR DEL SUELO**
- **BONO URBANO**

SEXTA PARTE. 15.3 PAGINA 342. PDU 2040

EL PLAN DE DESARROLLO URBANO 2040 DEL CENTRO DE POBLACIÓN CHIHUAHUA CONTEMPLA EN SU SEXTA PARTE: INSTRUMENTOS Y NORMAS PARA EL DESARROLLO URBANO LO SIGUIENTE:

•INSTRUMENTOS DE APOYO A LA CONSERVACIÓN DE ESPACIOS ABIERTOS Y ÁREAS NATURALES

- PROGRAMA DE PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE ÁREAS DE BORDE URBANO – RURAL
- PROGRAMAS DE FORESTACIÓN Y REFORESTACIÓN

SEXTA PARTE. 15.4 PAGINA 346. PDU 2040

EL PLAN DE DESARROLLO URBANO 2040 DEL CENTRO DE POBLACIÓN CHIHUAHUA CONTEMPLA EN SU SEXTA PARTE: INSTRUMENTOS Y NORMAS PARA EL DESARROLLO URBANO LO SIGUIENTE:

•MECANISMOS DE APOYO A LOS INSTRUMENTOS DE DESARROLLO URBANO

- REAGRUPAMIENTO PARCELARIO E INTEGRACIÓN DE LA PROPIEDAD
- PERMUTAS DE SUELO
- RECUPERACIÓN DE PLUSVALÍAS
- MACRODESARROLLOS
- POLÍGONOS DE ACTUACIÓN
- PROTECCIÓN PREVIA
- BOLSA DE SUELO

SEXTA PARTE. 15.5 PAGINA 347. PDU 2040

EL PLAN DE DESARROLLO URBANO 2040 DEL CENTRO DE POBLACIÓN CHIHUAHUA CONTEMPLA EN SU SEXTA PARTE: INSTRUMENTOS Y NORMAS PARA EL DESARROLLO URBANO LO SIGUIENTE:

- NORMATIVIDAD URBANISTICA

  - TABLAS DE NORMATIVIDAD PARA USOS DE SUELO

SEXTA PARTE. 16. PAGINA 354. PDU 2040

TABLA DE DOSIFICACIÓN DE USO DE SUELO Y NORMATIVIDAD HABITACIONAL UNIFAMILIAR

USO	DENSIDAD	MÁXIMO DE VIV/HA BRUTA (1)	MÁXIMO DE VIV/HA NETA (2)	LOTE MÍNIMO (m2)	COS	CUS	% PERMEABLE DE SUPERFICIE LIBRE	ALTURA MAX.		FRENTE MÍNIMO (m)	FONDO MÍNIMO (m)	RESTRICCIÓN FRONTAL/FONDO/LATERAL	ESTACIONAMIENTO (2)
								METROS	PISOS				
	H4	4	6	1,500.00	0.5	1.0	30%	8.5	2	25.00	40.00	4.50/N.E./1.50	2/VIVIENDA
	H12	12	18	500.00	0.6	1.2	35%	8.5	2	15.00	20.00	4.50/N.E./1.50	2/VIVIENDA
	H25	25	37.5	250.00	0.75	1.5	42%	8.5	2	12.00	17.00	3.00/N.E./1.00	2/VIVIENDA
	H35	35	52.5	160.00	0.75	1.5	37%	8.5	2	8.00	17.00	2.00	1/VIVIENDA
	H45	45	67.5	120.00	0.75	2.2	30%	12.0	3	6.00	15.00	1.00	1/VIVIENDA
	H60	60	90	120.00	0.75	2.2	30%	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	6.00	15.00	SIN RESTRICCIÓN	1/VIVIENDA
	H+60	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	120.00	0.75	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO

NOTAS
1 VIVIENDAS EN LA TOTALIDAD DEL PREDIO
2 SE CALCULA CON BASE EN LA SUPERFICIE NETA, ES DECIR DESPUES DE DEDUCIR AREAS DE DONACION Y VIALIDADES. SE INCLUYE PARA EL CALCULO EN AREAS CONSOLIDADAS O LOTES SIN CALLES INTERNAS

TABLA DE DOSIFICACIÓN DE USO DE SUELO Y NORMATIVIDAD HABITACIONAL PLURIFAMILIAR

USO	DENSIDAD	MÁXIMO DE VIV/HA BRUTA (1)	MÁXIMO DE VIV/HA NETA (2)	LOTE MÍNIMO (m2)	COS	CUS	% PERMEABLE DE SUPERFICIE LIBRE	ALTURA MAX.		FRENTE MÍNIMO (m)	FONDO MÍNIMO (m)	RESTRICCIÓN FRONTAL	ESTACIONAMIENTO (2)
								METROS	PISOS				
HABITACIONAL	H12	12	18	1,000.00	0.6	1.2	35%	8.5	2	15.00	33.33	4.50	2/VIVIENDA
	H25	25	37.5	550.00	0.75	1.5	42%	8.5	2	12.00	20.83	3.00	2/VIVIENDA
	H35	35	52.5	350.00	0.75	1.5	37%	8.5	2	8.00	20.00	2.00	2/VIVIENDA
	H45	45	67.5	250.00	0.75	2.2	30%	12.0	3	7.00	17.14	1.00	2/VIVIENDA
	H60	60	90	200.00	0.75	2.2	30%	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO
	H+60	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	200.00	0.75	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO

NOTAS
1 VIVIENDAS EN LA TOTALIDAD DEL PREDIO
2 SE CALCULA CON BASE EN LA SUPERFICIE NETA, ES DECIR DESPUES DE DEDUCIR AREAS DE DONACION Y VIALIDADES. SE INCLUYE PARA EL CALCULO EN AREAS CONSOLIDADAS O LOTES SIN CALLES INTERNAS

TABLA DE DOSIFICACIÓN DE USO DE SUELO Y NORMATIVIDAD USOS ESPECIALES Y NO HABITACIONALES

USO	CLAVE	TIPO	LOTE MÍNIMO (m2)	COS	CUS	% PERMEABLE DE SUP. LIBRE	RESTRICCIONES		FRENTE MÍNIMO (m)	ESTACIONAMIENTO (1)
							FRONTAL (m)	COLINDANCIA (m)		
COMERCIAL Y DE SERVICIOS	CYS	1	300.00	0.5	2	15%	5	SR	12	VER NOTA 1
		2	300.00	0.75	3	10%	SR	SR	12	VER NOTA 1
		3	1,600.00	0.75	4	35%	SR	SR	40	VER NOTA 1
EQUIPAMIENTO URBANO	EQP	1	400.00	0.75	2.25	15%	SR	SR	15	VER NOTA 1
		2	1,200.00	0.6	1.8	25%	SR	SR	20	VER NOTA 1
		3	500.00	0.75	3	15%	SR	SR	15	VER NOTA 1
INDUSTRIAL	IAI		1,000.00	0.75	1.5	25%	SR	SR	VER NOTA 3	VER NOTA 2
	IBI		1,000.00	0.75	1.5	25%	SR	SR	VER NOTA 3	VER NOTA 2
	MIAI		250.00	0.5	2.0	15%	SR	SR	VER NOTA 3	VER NOTA 2
ZONAS ESPECIALES DE DESARROLLO CONTROLADO	ZEDEC	1	120.00	0.6	2.4	60%	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	7	2 cajones por vivienda
		2	300.00	0.6	3	60%	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	12	VER NOTA 1
		3	1,600.00	0.6	4	60%	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	40	VER NOTA 1
RESERVA EN ÁREA ESTRATÉGICA	RAE	1	120.00	0.75	2.25	30%	1	0	7	2 cajones por vivienda
		2	300.00	0.5	2	15%	5	SR	12	VER NOTA 1
		3	1,600.00	0.75	4	35%	SR	SR	40	VER NOTA 1
		4	1,000.00	0.75	1.5	25%	SR	SR	VER NOTA 3	VER NOTA 2

TABLA DE DOSIFICACIÓN DE USO DE SUELO Y NORMATIVIDAD USO MIXTO

USO	DENSIDAD		VIV/HA (MAX)	HAB/HA	LOTE MÍNIMO (m2)	COS	CUS	% PERMEABLE DE SUPERFICIE LIBRE	ALTURA MAX.		FRENTE MÍNIMO (m)	FONDO MÍNIMO (m)	RESTRICCIÓN FRONTAL/FONDO/LATERAL
									METROS	PISOS			
"M", MIXTO	M3	MIXTO INTENSO	35	140	350 m2	0.8	3	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	15.00	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO
	M2	MIXTO MODERADO	45	180	250 m2	0.7	2.5	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	10.00	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO
	M1	MIXTO BAJO	60	240	200 m2	0.6	2.5	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	7.00	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO
	MS	MIXTO SUBURBANO	45	180	120 m2	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO
	MSII	MIXTO SUBURBANO II	35	140	160 m2	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO

ANALISIS DEL MARCO JURÍDICO VIGENTE

LEGISLACIÓN URBANA VIGENTE

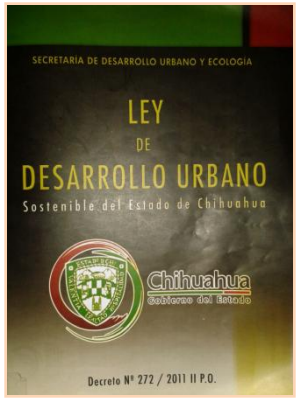
LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, PUBLICADA EN EL DOF EL DÍA 21 DE JULIO DE 1994 Y REFORMADA POR ÚLTIMA VEZ EL DÍA 09 DE ABRIL DEL 2012.

UNA VEZ REVISADA Y ANALIZADA, SE ENCONTRÓ QUE POR TRATARSE DE UNA LEY YA ESTABLECIDA Y FUNDAMENTO JURIDICO INSOSLAYABLE, EL **PLAN DE DESARROLLO URBANO 2040 DEL CENTRO DE POBLACIÓN CHIHUAHUA** YA CONSIDERA LAS DISPOSICIONES EMANADAS DE ELLA, INCLUIDAS LAS REFORMAS INCORPORADAS A LA FECHA.

LEGISLACIÓN URBANA VIGENTE

LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL ESTADO DE CHIHUAHUA, PUBLICADA EN EL POE EL DÍA 14 DE MAYO DE 2011 Y REFORMADA POR ÚLTIMA VEZ EL DÍA 19 DE MAYO DEL 2012.

ESTA NUEVA LEY, TIENE POR OBJETO **ESTABLECER LOS PRECEPTOS LEGALES BÁSICOS QUE NORMEN EL DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE** CON LA PARTICIPACIÓN DE LOS TRES ÓRDENES DE GOBIERNO EN LA ATENCIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS, LOS CENTROS DE POBLACIÓN Y EL MEDIO AMBIENTE.



LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

ENTRE OTRAS DISPOSICIONES, ESTABLECE LAS SIGUIENTES ATRIBUCIONES A LOS MUNICIPIOS:

- **FORMULAR, APROBAR , ADMINISTRAR, EJECUTAR Y ACTUALIZAR**, EN SU CASO, EL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE Y EL DE CENTRO DE POBLACIÓN, Y LOS QUE DE ÉSTOS SE DERIVEN, EN CONGRUENCIA CON LOS PROGRAMAS ESTATALES DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE, DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DEMÁS PROGRAMAS REGIONALES, ASÍ COMO VIGILAR SU CUMPLIMIENTO.

- **FORMULAR Y ADMINISTRAR LA ZONIFICACIÓN** PREVISTA EN LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE, ASÍ COMO CONTROLAR Y VIGILAR LA UTILIZACION DEL SUELO Y EL APROVECHAMUIENTO DEL POTENCIAL URBANO.

LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

ENTRE OTRAS DISPOSICIONES, ESTABLECE LAS SIGUIENTES ATRIBUCIONES A LOS MUNICIPIOS:

- PARTICIPAR EN EL **ORDENAMIENTO Y REGULACIÓN DE LAS ZONAS CONURBADAS Y METROPOLITANAS**, CONFORME A LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ESTA LEY Y LOS CONVENIOS DE CONURBACIÓN Y METROPOLITANOS RESPECTIVOS. *

- **EXPEDIR LOS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES ADMINISTRATIVAS** PARA MEJOR PROVEER LAS FUNCIONES Y SERVICIOS DE SU COMPETENCIA, CONFORME A ESTA LEY Y DEMÁS DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES.

EL PDU 2040 NO ABORDA DE MANERA CONCRETA ESTAS CONSIDERACIONES.

LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

ENTRE OTRAS DISPOSICIONES, ESTABLECE LAS SIGUIENTES ATRIBUCIONES A LOS MUNICIPIOS:

- **ARTÍCULO 35**. A LOS MUNICIPIOS CORRESPONDERÁ **FORMULAR, APROBAR Y ADMINISTRAR LA ZONIFICACIÓN DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN** UBICADOS EN SU TERRITORIO, MISMA QUE DEBERÁ ESTABLECERSE EN LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE, TOMANDO EN CUENTA LOS SIGUIENTE:

  …

  IV. LOS USOS Y DESTINOS PERMITIDOS, PROHIBIDOS O CONDICIONADOS Y, EN SU CASO, **LAS NORMAS TÉCNICAS** CORRESPONDIENTES;

  …

LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

ASIMISMO, DELEGA A LOS MUNICIPIOS QUE CUENTEN CON **PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN** LOS SIGUIENTE:

- **ARTÍCULO 83**. …

EL **LOTE MÍNIMO** SE DETERMINARÁ EN EL **PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DE CENTRO DE POBLACIÓN** EN FUNCIÓN DEL POTENCIAL URBANO, DE LAS ALTURAS Y CARACTERÍSTICAS DISPUESTAS PARA CADA COLONIA, SECTOR O CENTRO DE POBLACIÓN.

ESTA DISPOSICIÓN YA SE ENCUENTRA SIENDO ATENDIDA, A TRAVÉS DE LA PROPUESTA DE DEFINICIÓN DEL LOTE MÍNIMO, YA EVALUADA EN ESTA MESA.

LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

ASIMISMO, DELEGA A LOS MUNICIPIOS QUE CUENTEN CON **PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN** LOS SIGUIENTE:

•**ARTÍCULO 104**. EL PORCENTAJE, SUPERFICIE MÍNIMA Y UBICACIÓN DE LAS ÁREAS DE DOTACIÓN (DONACIÓN), CUYO DESTINO SEA EL EQUIPAMIENTO Y ÁREAS VERDES, SERÁN DEFINIDOS EN EL **PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DE CENTRO DE POBLACIÓN**.

…

II. EN CADA MUNICIPIO QUE CUENTE CON UN IMPLAN, SE CREARÁ UN ORGANISMO ADMINISTRADOR DE LAS ÁREAS DE DONACIÓN PARA EQUIPAMIENTO QUE VÍA UN FIDEICOMISO, LLEVE A CABO, ENTRE OTRAS, LAS SIGUIENTES ACCIONES:

LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

a. ADQUIRIR RESERVAS TERRITORIALES SEGÚN REQUERIMIENTOS DE CADA DEPENDENCIA;
b. ADMINISTRAR, ASIGNAR, COMPRAR Y VENDER LAS RESERVAS TERRITORIALES;
c. ESTABLECER MECANISMOS DE VALAUCIÓN Y VENTA DE PROPIEDADES
d. ADMINISTRAR Y OPERAR LOS FONDOS ECONÓMICOS;
e. LAS DONACIONES DEBERÁN PASAR AL FIDEICOMISO DEL AYUNTAMIENTO
f. EVALUAR LAS SOLICITUDES PARA LA ADQUISICIÓN DE LAS RESERVAS, Y
g. ELABORAR Y PUBLICAR UN PLAN ANUAL DE ESTUDIOS Y NECESIDADES DE RESERVAS.

ESTA DISPOSICIÓN YA SE ENCUENTRA SIENDO ATENDIDA, A TRAVÉS DE LA PROPUESTA DE INTEGRACIÓN DEL ORGANISMO GESTOR DEL SUELO YA EVALUADA EN ESTA MESA.

LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

TRANSFERENCIA DE POTENCIAL URBANO *

COMO UNA MEDIDA PARA LA PROMOCIÓN Y GESTIÓN DEL DESARROLLO URBANO, LA **LDUS** ESTABLECE QUE:

•**ARTÍCULO 189**. LAS POSIBILIDADES DE TRANSFERENCIA DE POTENCIAL URBANO SERÁN PARA PREDIOS UBICADOS DENTRO DEL LÍMITE DE CENTRO DE POBLACIÓN Y SERÁN DETERMINADAS EN LOS **PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DE CENTRO DE POBLACIÓN**, QUE ESPECIFICARÁ EN LA ZONIFICACIÓN, LOS PREDIOS EMISORES Y RECEPTORES CON SU POTENCIAL URBANO PRESENTE O FUTURO.

EL PDU 2040 NO ABORDA DE MANERA CONCRETA ESTE TEMA..

LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

TRANSFERENCIA DE POTENCIAL URBANO *

•**ARTÍCULO 190**. ES **PREDIO EMISOR** AQUEL QUE **NO USA EN FORMA ÓPTIMA** SU POTENCIAL URBANO Y QUE **SU USO O DESTINO ESTÁ PREVISTO** EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL CENTRO DE POBLACIÓN, TAL COMO: CERROS, CAUCES DE RÍOS Y ARROYOS Y SUS LÍMITES FEDERALES, ZONAS INUNDABLES, PREDIOS EN CONDICIONES DE SUELO O PENDIENTE ADVERSOS PARA EL DESARROLLO URBANO, EN UBICACIONES CON OLORES, VIBRACIONES, PLAZAS, PARQUES, DERECHOS DE VÍA, INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTO, EDIFICACIONES CON VALOR HISTÓRICO, ARQUITECTÓNICO O PATRIMONIAL, O PREDIOS DEDICADOS A SERVICIOS AMBIENTALES QUE IMPOSIBILITAN O HACEN INCOSTEABLE SU EDIFICACIÓN.

EL PDU 2040 NO ABORDA DE MANERA CONCRETA ESTE TEMA..

LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

TRANSFERENCIA DE POTENCIAL URBANO *

•**ARTÍCULO 190**.

EL PREDIO RECEPTOR SE CARACTERIZA POR APLICAR LAS POLÍTICAS DE DENSIFICACIÓN Y USO ÓPTIMO DE LA INFRAESTRUCTURA, SERVICIOS Y EQUIPAMIENTO, Y DEMÁS ESTABLECIDOS EN LOS INSTRUMENTOS Y PROGRAMAS DE ESTA LEY.





REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO PARA EL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA (PROYECTO)

CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL **PDU 2040**, EL REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO PARA EL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA, ES EL INSTRUMENTO PARALELO QUE PERMITA AMPLIAR Y DETALLAR LAS DISPOSICIONES DEL PRESENTE PLAN, ASIMISMO PERMITIRÁ A LAS AUTORIDADES TENER UN INSTRUMENTO NORMATIVO QUE PUEDA SER CONSTANTEMENTE REVISADO Y ACTUALIZADO, DE ACUERDO A LOS PROCESOS QUE EN EL MISMO SE DETERMINEN.

(ESTRATEGICAMENTE SE TRASLADAS BUENA PARTE DE ESTAS DISPOSICIONES AL PDU)

ASIMISMO, LA **LDUS** ESTABLECE EN SU ARTÍCULO TERCERO TRANSITORIO, QUE EL EJECUTIVO DEL ESTADO, EN UN TÉRMINO NO MAYOR DE UN AÑO, EMITIRÁ LOS REGLAMENTOS CORRESPONDIENTES A ESTA LEY.

REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO PARA EL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA (PROYECTO)

ARTÍCULO 3. EL REGLAMENTO TIENE POR OBJETO:

ESTABLECER LOS PRECEPTOS LEGALES BÁSICOS QUE **NORMEN EL DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE** CON LA PARTICIPACIÓN DE LOS TRES ÓRDENES DE GOBIERNO EN LA ATENCIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS, LOS CENTROS DE POBLACIÓN Y EL MEDIO AMBIENTE;

…

IX. ESTABLECER **NORMAS** Y PROCEDIMIENTOS PARA REGULAR:

REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO PARA EL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA (PROYECTO)

a. EL **DESTINO** Y CONSERVACIÓN DE LOS PREDIOS;
b. LAS **RESTRICCIONES Y MODALIDADES** QUE SE IMPONGAN AL USO O APROVECHAMIENTO DEL SUELO;
c. LA **UTILIZACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA**;
d. LAS AUTORIZACIONES PARA FUSIÓN, SUBDIVISIÓN, RELOTIFICACIÓN Y FRACCIONAMIENTO DE TERRENOS QUE BAJO CUALQUIER RÉGIMEN DE TENENCIA DE LA TIERRA SE REALICEN DENTRO DE LOS LÍMITES TERRITORIALES DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA, PARA LA CONSTITUCIÓN DE FRACCIONAMIENTOS, CENTROS COMERCIALES, PARQUES INDUSTRIALES, CONJUNTOS URBANOS, Y OBRAS SIMILARES, Y
e. LA **CONSERVACIÓN Y MEJORAMIENTO** DEL **MEDIO AMBIENTE**, PREVENCIÓN, CONTROL Y **ATENCIÓN DE RIESGOS Y CONTINGENCIAS** AMBIENTALES Y URBANAS.

REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO PARA EL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA (PROYECTO)

ARTÍCULO 8. CORRESPONDE AL MUNICIPIO.

…

III. FORMULAR Y ADMINISTRAR LA ZONIFICACIÓN PREVISTA EN LOS **PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE**, ASÍ COMO CONTROLAR Y VIGILAR LA UTILIZACIÓN DEL SUELO Y EL APROVECHAMIENTO DEL POTENCIAL URBANO;

…

REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO PARA EL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA (PROYECTO)

ARTÍCULO 65. PREDIOS SON LOS INMUEBLES INDIVISOS QUE PERTENECEN A UNA SOLA PERSONA FÍSICA O MORAL.

…

IV. DEPENDIENDO DE LA **ZONIFICACIÓN SECUNDARIA** DONDE SE UBIQUE EL PROYECTO, **DEBERÁ DE AJUSTARSE A LOS LINEAMIENTOS ESTABLECIDOS EN EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN CHIHUAHUA**;

…

REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO PARA EL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA (PROYECTO)

ARTÍCULO 74. LAS **ZONIFICACIONES** SON ÁREAS HOMOGÉNEAS EN LAS QUE SE HA SUBDIVIDIDO LA CIUDAD, DE ACUERDO AL PLANO DE LA PROPUESTA GENERAL DEL **PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN**.

EXISTEN USOS PERMITIDOS, CONDICIONADOS Y PROHIBIDOS, LOTE MÍNIMO, COS, CUS, Y ALTURAS DIFERENTES PARA CADA UNA DE ELLAS. EN ESTE CAPÍTULO SE SEÑALARÁN LAS **NORMAS COMPLEMENTARIAS** A ELLAS, QUE POR LA UBICACIÓN Y NATURALEZA DE LOS USOS DEBEN CUMPLIR CON CONDICIONES ESPECIALES.

REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO PARA EL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA (PROYECTO)

ARTÍCULO 74.

LAS **ACCIONES DE DESARROLLO URBANO** QUE PUEDAN PRODUCIR UN **IMPACTO SIGNIFICATIVO** EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA ESTRUCTURA URBANA REQUERIRÁN ADEMÁS DE LICENCIAS Y AUTORIZACIONES DEL DICTAMEN DE IMPACTO URBANO Y AMBIENTAL DE LA DEPENDENCIA COMPETENTE, DE ACUERDO CON LA **LEY, LA LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO, EL PROGRAMA NACIONAL DE DESARROLLO URBANO 2000-2006 Y NORMAS OFICIALES MEXICANAS** (NO CONTENPLADAS POR EL PDU 2040);

REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO PARA EL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA (PROYECTO)

ARTÍCULO 74.

…

III. EN EL PLANO DE LA PROPUESTA GENERAL DEL **PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN** SE ENCUENTRAN SEÑALADAS **ZONAS CON LA CLAVE "P. P." (NO CONTEMPLADO POR EL PDU 2040)**, QUE SIGNIFICA "PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO", LAS CUALES SERÁN **SOMETIDAS A ESTUDIOS DE MAYOR DETALLE** EN LAS QUE SE REVISARÁ LA ZONIFICACIÓN Y SUS NORMAS, POR LO CUAL SE PODRÁN MODIFICAR, DEBIENDO SEGUIR PARA SU APROBACIÓN LAS MISMAS CONSIDERACIONES QUE PARA EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN;

…

REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO PARA EL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA (PROYECTO)

ARTÍCULO 98. DEL TAMAÑO MÍNIMO DE LOS LOTES Y ÁREAS PRIVATIVAS APLICABLES:

I. CONDOMINIOS VERTICALES *:

a) EN LAS ZONAS HABITACIONALES PODRÁN EDIFICARSE **CONDOMINIOS VERTICALES** DE TIPO PLURIFAMILIAR **EN LOS TÉRMINOS QUE SE ESTABLEZCA EN EL PLAN**;

b) EN LOS **FRACCIONAMIENTOS HABITACIONALES RESIDENCIALES**, PODRÁN EDIFICARSE **CONDOMINIOS VERTICALES DE TIPO PLURIFAMILIAR EN LOS TÉRMINOS QUE SE ESTABLEZCA EN EL PLAN**, Y

c) LOS **CONDOMINIOS PLURIFAMILIARES** SÓLO PODRÁN CONSTRUIRSE EN **LOTES Y ZONAS AUTORIZADAS PARA USO HABITACIONAL, CONFORME A LAS DISPOSICIONES DEL PLAN;**

** EL PDU 2040 NO CONTEMPLA NINGUN TIPO DE NORMA PARA ESTE TEMA..*

REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO PARA EL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA (PROYECTO)

ARTÍCULO 98. DEL TAMAÑO MÍNIMO DE LOS LOTES Y ÁREAS PRIVATIVAS APLICABLES:

II. CONDOMINIOS HORIZONTALES:

EN LOS FRACCIONAMIENTOS HABITACIONALES CON DENSIDADES DE H35, H45, H60 Y MAYORES, PODRÁN AUTORIZARSE CONDOMINIOS HORIZONTALES UNIFAMILIARES Y PLURIFAMILIARES SIEMPRE Y CUANDO CADA CONDÓMINO SEA PROPIETARIO DE UN ÁREA PRIVATIVA **SEGÚN LO ESTABLECIDO EN LOS TÉRMINOS DEL PLAN**.

REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO PARA EL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA (PROYECTO)

ARTÍCULO 98. DEL TAMAÑO MÍNIMO DE LOS LOTES Y ÁREAS PRIVATIVAS APLICABLES:

II. CONDOMINIOS HORIZONTALES:

LAS CONSTRUCCIONES HABITACIONALES PLURIFAMILIARES PODRÁN SER AUTORIZADAS SIEMPRE Y CUANDO NO SE EXCEDA LA DENSIDAD DE POBLACIÓN ESTABLECIDA DE ACUERDO A LA **ZONA DE SU UBICACIÓN EN EL PLAN**. NO SE PERMITIRÁ VIVIENDA PLURIFAMILIAR DE RÉGIMEN EN CONDOMINIO PARA ZONAS CON Ddensidades HABITACIONALES DIFERENTES A LAS AQUÍ INDICADAS;

GUÍA PARA LA REDENSIFICACIÓN HABITACIONAL EN LA CIUDAD INTERIOR

GUÍA FORMULADA POR LA **COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA** (CONAVI) PARA BRINDAR ELEMENTOS QUE CONTRIBUYAN A MEJORAR LAS CONDICIONES DE VIDA DE LA POBLACIÓN.

LOS **INSTRUMENTOS FISCALES Y NORMATIVOS** PROPUESTOS TIENEN COMO PROPÓSITO EL APOYAR A LA GENERACIÓN Y HABILITACIÓN DE SUELO PARA VIVIENDA, LO QUE PERMITIRÁ: ABATIR COSTOS DEL SUELO, PROPICIAR MEJORES LOCALIZACIONES, **CONTRIBUIR AL DESARROLLO HABITACIONAL SUSTENTABLE** Y CON ELLO, MEJORAR LA CALIDAD DE VIDA DE LA POBLACIÓN.

GUÍA PARA LA REDENSIFICACIÓN HABITACIONAL EN LA CIUDAD INTERIOR

3.2 **INSTRUMENTOS NORMATIVOS.**

- POLIGONOS DE ACTUACIÓN.
- **TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE DESARROLLO (TRANSFERENCIA DE POTENCIALIDAD).**
- INTERCAMBIO DE BENEFICIOS.

PLANES DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN

CON LA FINALIDAD DE IDENTIFICAR **ELEMENTOS NORMATIVOS DE AVANZADA**, SE ANALIZARON DIVERSOS **INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN URBANA DE CENTROS DE POBLACIÓN**, LOS CUALES EN MAYOR O MENOR MEDIDA CONTIENE **NORMAS Y CRITERIOS PARA LA PROMOCIÓN Y REGULACIÓN DEL DESARROLLO URBANO** DE ESOS CENTROS DE POBLACIÓN.

A CONTINUACIÓN, SE PRSENTA UNA **TABLA RESUMEN**, EN AL CUAL SE IDENTIFICAN LOS ASPECTOS NORMATIVOS E INSTRUMENTOS DE PROMOCIÓN DE CADA UNO DE LOS DOCUMENTOS CONSULTADOS.

PLANES DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN

NOMBRE DEL PLAN O PROGRAMA	VIGENCIA	APARTADO NORMATIVO	
		INSTRUMENTOS	NORMAS
PDUCP XILITLA, S.L.P.	2004 - 2006	PDU COMO INSTRUMENTO JURÍDICO TECNICOS, JURIDICOS Y NORMATIVOS COMPLEMENTARIOS GESTIÓN Y FINANCIAMIENTO GESTIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA DIFUSIÓN DEL PLAN EVALUACIÓN Y/O MODIFICACIÓN DEL PLAN	NORMAS DE DESARROLLO URBANO
PDUCP NAVOJOA, SON.	2009		CRITERIOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL CRITERIOS DE ZONIFICACIÓN Y COMPATIBILIDAD DE USOS OBRAS MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN
PDUCP MEXICALI, B.C.	2010 - 2025	SATURACIÓN Y DENSIFICACION URBANA INCENTIVOS FISCALES TRASLADO DE DERECHOS DE DENSIDAD PARA SATURACIÓN	NORMAS Y CRITERIOS DE DESARROLLO URBANO REGLAMENTO DE USOS DE SUELO EN ZONAS HABITACIONALES NORMATIVIDAD PARA CORREDORES URBANOS INCORPORACIOÓN DE DERECHOS DE VÍA A LA NORMATIVIDAD MUNICIPAL
PDUCP TIJUANA, B.C.	2010 - 2030	TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE DESARROLLO DECLARATORIAS DE USOS Y DESTINOS PLANES DE MANEJO	REGULACION DEL SUELO URBANIZABBLE REGULACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE NORMAS DE CONTROL DE LA DENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN CRITEROS GENERALES PARA NORMAR EL ESTABLECIMIENTO Y FOMENTO DE LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS NORMAS TÉCNICAS PARA USOS Y DESTINO DEL SUELO DISPOSICIONES TÉCNICAS PARA EL MANEJO DE TALUDES DISPOSICIONES PARA ÁREAS DE RIESO - ÁREAS INUNDABLES NORMAS DE RUIDO DISPOSICIONES PARA REGULAR LA IMAGEN URBANA
PMDU GUADALUPE, N.L.	2005 - 2025		NORMAS DE EQUIPAMIENTO NORMAS DE VIVIENDA NORMAS DE ESTACIONAMIENTOS (CAJONES) NORMAS GENERALES

CONCLUSIONES PRELIMINARES

CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LA **LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL ESTADO DE CHIHUAHUA**, EL PDU 2040 DEBERÁ CONTENER NORMAS ESPECIFICAS Y DETALLADAS PARA:

- **SUPERFICIE DEL LOTE MÍNIMO** TRATANDOSE DE VIVIENDA UNIFAMILIAR
- **FRENTE MÍNIMO** DE ACUERDO A LA ZONIFICACIÓN O DELIMITACIÓN APROBADA Y POTENCIAL URBANO IDENTIFICADO
- **SUPERFICIE DE VIVIENDA MÍNIMA**, TRATÁNDOSE DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR
- PORCENTAJE, **SUPERFICIE Y UBICACIÓN** DE LAS ÁREAS DE DONACIÓN

CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LA **LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL ESTADO DE CHIHUAHUA**, EL PDU 2040 DEBERÁ CONTENER NORMAS ESPECIFICAS Y DETALLADAS PARA:

- EL ***"KNOW HOW"*** DEL **ORGANISMO ADMINISTRADOR** DE LAS ÁREAS DE DONACIÓN MUNICIPALES
- LA ZONIFICACIÓN PRECISA DE LOS PREDIOS (O POLÍGONOS) EMISORES Y RECEPTORES DE POTENCIAL URBANO

CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL **REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO PARA EL MUNICIPIO DE CHIHAUHUA (PROYECTO)** EL PDU 2040 DEBERÁ CONTENER NORMAS ESPECIFICAS Y DETALLADAS PARA:

- RESTRICCIONES Y LIMITACIONES DE APROVECHAMIENTO DEL SUELO
- NORMAS PARA EL USO DE LA VÍA PÚBLICA
- ATENCIÓN DE RIESGOS Y CONTINGENCIAS AMBIENTALES
- ACCIONES URBANAS DE IMPACTO SIGNIFICATIVO
- CONJUNTOS URBANOS Y CONDOMINIOS

CONFORME A LO ANALIZADO Y ESTUDIADO DE **OTROS INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN URBANA DE CENTRO DE POBLACIÓN**, ES RECOMENDABLE QUE EL PDU 2040 INCORPORE NORMAS ESPECIFICAS Y DETALLADAS PARA:

- CORREDORES URBANOS
- DERECHOS DE VÍA (FEDERAL, ESTATAL Y/O MUNICIPAL)
- MANEJO DE TALUDES
- DISPOSICIONES PARA EL MANEJO DE ÁREAS DE RIESGO – INUNDACIÓN

ADECUACIONES

ADECUACIONES

TABLA DE DOSIFICACIÓN DE USO DE SUELO Y NORMATIVIDAD USO MIXTO

USO	DENSIDAD		VIV/HA (MAX)	HAB/HA	LOTE MÍNIMO (m2)	COS	CUS	% PERMEABLE DE SUPERFICIE LIBRE	ALTURA MAX.		FRENTE MÍNIMO (m)	FONDO MÍNIMO (m)	RESTRICCIÓN FRONTAL/FONDO /LATERAL	ESTACIONAMIENTO
									METROS	PISOS				
"M", MIXTO	M3	MIXTO INTENSO	35	140	120 m2	0.8	3	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	10.00	SEGÚN PROYECTO	NO ESP.	SEGÚN PROYECTO
	M2	MIXTO MODERADO	45	180	250 m2	0.7	2.5	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	15.00	SEGÚN PROYECTO	NO ESP.	SEGÚN PROYECTO
	M1	MIXTO BAJO	60	240	400 m2	0.6	2.5	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	20.00	SEGÚN PROYECTO	NO ESP.	SEGÚN PROYECTO
	MS	MIXTO SUBURBANO	45	180	800 m2	NO ESP.	NO ESP.	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	NO ESP.	SEGÚN PROYECTO
	MSII	MIXTO SUBURBANO II	35	140	1000 m2	NO ESP.	NO ESP.	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	NO ESP.	SEGÚN PROYECTO

TABLA DE DOSIFICACIÓN DE USO DE SUELO Y NORMATIVIDAD HABITACIONAL UNIFAMILIAR

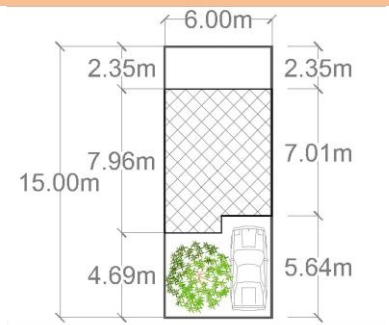
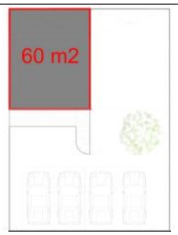
USO	DENSIDAD	MÁXIMO DE VIV/HA BRUTA (1)	MÁXIMO DE VIV/HA NETA (2)	LOTE MÍNIMO (m2)	COS	CUS	% PERMEABLE DE SUPERFICIE LIBRE	ALTURA MAX.		FRENTE MÍNIMO (m)	FONDO MÍNIMO (m)	RESTRICCIÓN FRONTAL/FONDO/L ATERAL	ESTACIONAMIENTO (2)
								METROS	PISOS				
	H4	4	6	1,500.00	0.5	1.0	30%	8.5	2	25.00	60.00	4.50/SR./1.50	2/VIVIENDA
	H12	12	18	500.00	0.6	1.2	35%	8.5	2	15.00	33.33	4.50/SR/1.50	2/VIVIENDA
	H25	25	37.5	250.00	0.75	1.5	42%	8.5	2	12.00	20.83	3.00/N.E./1.00	2/VIVIENDA
	H35	35	52.5	160.00	0.75	1.5	37%	8.5	2	8.00	20.00	2.00/SR./SR	1/VIVIENDA
	H45	45	67.5	120.00	0.75	2.2	30%	8.5	2	7.00	17.14	1.00/SR/SR	1/VIVIENDA
	H60	60	90	120.00	0.75	2.2	30%	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	6.00	NA	SIN RESTRICCIÓN	1/VIVIENDA
	H+60	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	120.00	0.75	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO	SEGÚN PROYECTO

CORRECCIÓN DE INCONISTENCIAS EN NORMAS CONTENIDAS EN EL PDU 2040

LOTE MÍNIMO

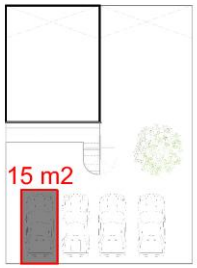
ADECUACIONES

REQUERIMIENTOS ARQUITECTÓNICOS GENERALES:

LINEAMIENTOS ARQUITECTONICOS	IMÁGENES EJEMPLO
-m2 construidos de vivienda: se propone que la vivienda mínima tenga **45 m2.**	
- Programa arquitectónico mínimo: **sala-comedor, cocina, patio de servicio, baño y dos recámaras.**	
- Superficie **área privada que incluya patio y terraza en su caso, 60 m2.**	 *Croquis de Area privativa que incluye patio o terraza*

ADECUACIONES

REQUERIMIENTOS ARQUITECTÓNICOS GENERALES:

- Superficie privativa exterior: **15 m2 mínimo para destinarse a un cajón de estacionamiento**. En los casos donde se cuente con un patio o área ajardinada en planta baja, aumentaría la superficie privativa exterior.	
-Espacios para estacionar vehículos: Se deberá colocar a pocos metros de distancia en un lugar cerrado y seguro, posibilita caminar un poco por sendas y calles arboladas. Es opcional poner un espacio adicional fuera del área privativa, y la opción de colocar cajones para visita. Mínimo se debe pedir **un cajón por cada 5 viviendas para visitas**.	
- Superficie común y áreas de convivencia: compuesta por **andadores o sendas, parques, jardines, plazas**, etc.	
- Coeficientes de ocupación de suelo: un **COS mayor al que comúnmente se proyecta** en la vivienda, de manera que éste nos genere una superficie mayor de construcción.	

ADECUACIONES

REQUERIMIENTOS ARQUITECTÓNICOS GENERALES:

ÁREAS MÍNIMAS HACIÉNDOLAS MÁS AMPLIAS PARA QUE UNA VIVIENDA COMPLETA DE DOS RECÁMARAS TENGA 45 M2.

Espacio	Superficie (m2)	Lado (mts)	Altura (mts)
Recámaras	8.00	2.65	2.50
Estancia-Comedor (integradas)	13.70	3.00	2.50
Cocina	3.00	1.65	2.50
Cocineta integrada a estancia- comedor	-	2.00	2.50
Cuarto de lavado	1.75	2.00	2.30

ADECUACIONES

REQUERIMIENTOS ARQUITECTÓNICOS GENERALES:

PARA CUMPLIR CON LA SUPERFICIE HABITABLE DE 45.00 M2, SE MODIFICA LA NORMATIVIDAD VIGENTE EN CUESTIÓN DE SUPERFICIES DE LOTE DE VIVIENDA, COS, CUS Y LA SUPERFICIE PERMEABLE QUE MARCA EL PDU VIGENTE, QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA:

VIVIENDA UNIFAMILIAR

CODIGO DE ZONIF.	Densidad neta aprox.	LOTE MINIMO	COS	CUS	% permeable libre	ALTURA METROS/ PISOS	FRENTE MINIMO	FONDO MINIMO	RESTR. FRONTAL/FONDO /LATERAL	CAJONES ESTACIONAMIENTO
H4	12	900 m2	0.5	1	30	8.50 en 2 Niveles	15.00 m	60	4.50/NE/1.50	2
H12	25	250 m2	0.7	1.5	35	8.50 en 2 Niveles	12.00 m	33.33	4.50/NE/1.50	2
H25	35	160 m2	0.75	1.6	42	8.50 en 2 Niveles	8.00 m	20.83	3.00/NE/1.00	2
H35	45	120 m2	0.75	1.6	37	8.50 en 2 Niveles	7.00 m	17.14	Sin restricción	1
H45	60	90 m2	0.6	1.5	30	Según proy	6.00 m	15	Sin restricción	1
H60	60	90 m2	0.6	2	26	según proy	6.00 m	NA	sin restricción	1

ADECUACIONES

REQUERIMIENTOS ARQUITECTÓNICOS GENERALES:

PARA CUMPLIR CON LA SUPERFICIE HABITABLE DE 45.00 M2, SE MODIFICA LA NORMATIVIDAD VIGENTE EN CUESTIÓN DE SUPERFICIES DE LOTE DE VIVIENDA, COS, CUS Y LA SUPERFICIE PERMEABLE QUE MARCA EL PDU VIGENTE, QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA:

VIVIENDA PLURIFAMILIAR*

CODIGO DE ZONIF.	DENSIDAD BRUTA VIV/HA	DENSIDAD NETA VIV/HA	SUP PRIVATIVA HABITABLE M2	SUP PRIVATIVA ADICIONAL MÍNIMA (nota 1)	COS	CUS	% permeable libre	ALTURA METROS/ PISOS	RESTR. FRONTAL/FONDO/LATERAL	CAJONES ESTAC. MINIMO
H12	12	18	45	30	0.6	1.2	35	8.50 en 2 Niveles	4.5/SR/1.50	2
H25	25	37.5	45	30	0.75	1.5	42	8.50 en 2 Niveles	3.00/SR/1.00	2
H35	35	52.5	45	30	0.75	1.5	37	8.50 en 2 Niveles	2.00/SR/SR	2
H45	45	67.5	45	Según proyecto	0.75	2.2	30	Según proy	1.00/SR/SR	1.5 (nota 2)
H60	60	90	45	Según proyecto	0.65	según proy	según proy	según proy	según proy	Según proyecto
H60+	Según proyecto	Según proyecto	45	Según proyecto	0.65	según proy	según proy	según proy	según proy	Según proyecto

ADECUACIONES

REQUERIMIENTOS ARQUITECTÓNICOS GENERALES:

PARA CUMPLIR CON LA SUPERFICIE HABITABLE DE 45.00 M2, SE MODIFICA LA NORMATIVIDAD VIGENTE EN CUESTIÓN DE SUPERFICIES DE LOTE DE VIVIENDA, COS, CUS Y LA SUPERFICIE PERMEABLE QUE MARCA EL PDU VIGENTE, QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA:

Nota: La superficie del lote para vivienda plurifamiliar estará en función de la densidad autorizada por la entidad correspondiente y no necesariamente superficie del lote mínimo.*

1. *Superficie producto del área por el número de cajones para estacionamiento mínimos requeridos según el reglamento.*
2. *La fracción corresponde a cajones para visitas*

LINEAMIENTOS URBANOS:

El criterio de revisión de zonificación y determinación de densidades se fundamenta en que a mayor centralidad de las reservas, mayor densidad, por ejemplo, en las zonas entorno al centro urbano y a los sub-centros (norte, sur y sur-poniente); así como en las franjas (250 m) a los lados de los corredores de transporte público masivo, se establece como parámetro mínimo 80 viviendas por hectárea y máximo 150 viviendas, permitiendo la opción de que densidades mayores deberán ser objeto de un estudio de impacto urbano y ambiental para su autorización.

En los rangos entre 80 y 150 viviendas por hectárea, se pueden autorizar modelos de vivienda vertical solo en tipologías de dos niveles de vivienda (dúplex vertical) y edificaciones habitacionales con cuatro niveles.

En otras zonas más alejadas de los centros y corredores, pero dentro de la mancha urbana, se establecen rangos mínimos de 60 y máximos de 80 vivienda por hectárea; es decir, modelos que mezclen manzanas con viviendas unifamiliares en lotes de 90 m2 en dos plantas, dependiendo del tamaño y precio a ofertar; y viviendas en dúplex vertical.

ATLAS DE RIESGO

GENERALIDADES PARA USO DE SUELO CONDICIONADO PLUVIAL:

- Se deberá de realizar estudios hidrológicos y la infraestructura resultantes para mitigar su condición de acuerdo al proyecto ejecutivo de drenaje pluvial autorizado por la Comisión Nacional de Agua.

- cambiar uso de suelo en lotes baldíos, o respetar su uso de suelo actual, siempre y cuando sea compatible, o que puede existir en zonas federales o en colindancia con cauces de arroyos. (entre estos encontramos los usos de preservación ecológica, ANVA, zona de amortiguamiento, equipamiento especial o recreación y deporte)

- De ser posible se deberá aprovechar el agua pluvial, restaurando los cuerpos de agua y cauces de ríos y arroyos y la promoción de obras para la infiltración y recarga del acuífero.

- Aprovechar las condiciones de los ríos y arroyos para crear parques arbolados o lineales, ya que requieres bajo mantenimiento y prácticamente nula irrigación donde podrían planearse y desarrollarse con relativa baja inversión sistemas de circulación peatonal y ciclista de interconexión urbana, recreativa y deportiva.

GENERALIDADES PARA USO DE SUELO CONDICIONADO PLUVIAL:

- A lo largo de ambos ríos se buscará atenuar el impacto del desarrollo urbano con un transecto que organice una menor densidad inmediata a los ríos o arroyos que paulatinamente aumentara al internarse en las zonas urbanas generales.

- Los parques lineales públicos deberán ocupar zonas por encima de los niveles de inundación, así como todos los elementos urbanos que se construyan en ellos deberán de considerar una calidad de construcción resistente a eventuales e imprevisibles inundaciones, también se desplegar sistemas de circulación peatonal y ciclista a lo largo de ellos.

- Deberá asegurarse el acceso público a ríos y arroyos para propiciar y acelerar su conversión en espacios públicos.

GENERALIDADES PARA USO DE SUELO NO CONFORME:

- Ubicar centros comunitarios cercanos, en zonas con riesgos, e informar a los habitantes cuales son los centros de acopio más cercano.

- Los centros comunitarios en donde se ha recibido a personas para su apoyo inmediato se ubican en las colonias: Unidad Proletaria en Calle 32 y 34; Cumbres del Sur, Calle Paula Aún de Aguirre y Elisa García Olivares; Madera 65 en Calle Madera 65 y Emilio Gámiz; 2 de Octubre en Calle Lolita Lebrón y 2ª; Nombre de Dios de Privada Fco. Márquez No. 103; Villa Revolución Calle Ramón Córdoba No. 224 y Ponce de León en Av. de las Industrias y J. Escanceda.

- Además, en las colonias Tierra y Libertad de Calle Antón Makarenko no. 1230; Saucito, Calle Emilio Carballido; Díaz Ordaz, Calle Ruíz Cortines No. 5800; Punta Oriente en Calle Punta Luneta No. 9535; Granjas (Niños alegres), Calle Sicomoro No. 102; Cerro de la Cruz, Calle 62 No. 6220; Pavis Borunda (Quédate Amigo), Calle 104 No. 1612 y Manuel Buendía (Todo por Chihuahua), en Calle Partido Liberal y Calle 22.

- Estos predios estarán condicionados a estar considerados en los programas de prevención de accidentes de las instancias operadoras de estos (tal es el caso de plantas de tratamiento de aguas residuales, plantas de refinación, gasolineras, gaseras).

GENERALIDADES PARA USO DE SUELO NO CONFORME:

- Los predios que no hayan sido desarrollados tendrán obligación de NO construir cerradas privadas, ni casetas, tendrán que tener vialidades con salidas de emergencia claras y sin bloqueo, con flujo claro y de amplia sección.

- En caso de predios desarrollados, el Desarrollador tendrá que elaborar un plan de contingencia para los habitantes de los lotes.

- No se deberá construir equipamientos que congreguen más de 100 personas, por ejemplo: estancias infantiles, primarias, secundarias, etc.

- En el caso de Usos no conformes junto a Plantas de Tratamiento, la junta central de Agua y Saneamiento deberá capacitar a la gente o crear brigadas en caso de contingencia, este mismo organismo deberá crear las acciones internas para mitigar los riesgos en caso de haber una planta de tratamiento.

- En el caso de Usos no conformes junto a la PEMEX, la instancia correspondiente deberá crear las acciones internas para mitigar los riesgos en caso de haber una planta de tratamiento.

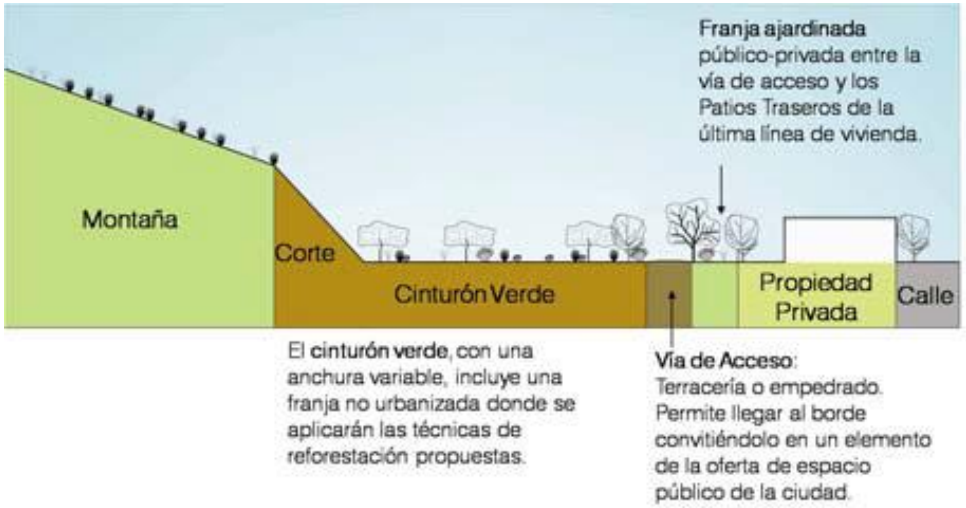
GENERALIDADES PARA BALDÍOS:

- Se deberá modificar el uso de suelo en lotes baldíos existentes en zonas de riesgo antropogénico e hidrológico o respetar su uso de suelo actual en caso de que sea compatible; los usos de suelo compatibles en las zonas aledañas a las Plantas Tratadoras de Aguas Residuales e instalaciones de PEMEX son: Instalaciones deportivas y recreativas, estaciones y central de bomberos, centros de investigación, oficinas, refaccionarias y ferretería sin venta de materiales pétreos, depósitos múltiples de madera, vehículos y maquinaria, parques jardines y áreas de recarga acuífera, banco de material, deposito al aire libre, depósito y tanques de agua, estaciones de bombeo y cárcamo, subestaciones, estadios arenas y rodeos así como infraestructura general y especial.

- En el caso del Relleno Sanitario no existe un uso compatible, simplemente se deberá dejar una zona de amortiguamiento o zona de transición. Esta zona está destinada a albergar usos que se constituyen en un área que busca mitigar los impactos negativos entre zonas no compatibles, con características de alta densidad de vegetación que deberá definirse de acuerdo a la mitigación de impacto requerida. Lo que se recomienda para estas zonas son áreas de recreación natural, por medio de una reforestación que mitigue los malos olores y contaminación que pueda traer los vientos dominantes.

GENERALIDADES PARA USO DE SUELO SUCEPTIBLE A DESLIZAMIENTOS:

- Ningún fraccionamiento o conjunto urbano deberá colindar sus edificaciones con elementos de delimitación inmediatos a las áreas de corte; siempre deberá existir un espacio abierto de la propiedad privada colindando con un espacio abierto de carácter público o semi-público. Es decir, las zonas posteriores al desarrollo deberán ser accesibles.



GENERALIDADES PARA USO DE SUELO SUSCEPTIBLE A DESLIZAMIENTOS:

- En las zonas de contacto inmediato con el borde en montaña, deberán integrar obras que den un tratamiento que mitigue cualquier situación de riesgo por su colindancia con el medio natural, por lo cual se deberán emplear ángulos de corte menos verticales, que amplíen el espacio ocupado por el corte y lo suavicen, de manera que este tenga una mayor presencia en el paisaje urbano y se mitigue el impacto visual y de imagen urbana de las intervenciones de desarrollo urbano en estos sitios.

- La ocupación y distribución de edificaciones en el área de borde, deberá responder a una disminución gradual en la intensidad de la ocupación del suelo (COS), de tal manera, que conforme las edificaciones se vayan acercando, al medio natural, predomine el espacio abierto, las zonas en este caso pueden ser igualmente de alta o baja densidad, siempre y cuando se mantenga un coeficiente de ocupación del suelo menor al 30% en la franja correspondiente a los 100 metros más próximos al borde.

- En caso de estar en área de borde de montaña se tendrá que presentar un proyecto de niveles.

MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE RIESGO EN RUTAS DE TRANSPORTE DE MATERIALES PELIGROSOS :

- El tránsito de materiales peligrosos deberá ser preferentemente por vialidades periféricas para evitar riesgos.
- Identificar las instalaciones de servicios que usan o almacenan materiales peligrosos.
- Tipo y cantidad de sustancias peligrosas que se manejan.
- Identificar las propiedades físicas y químicas de las sustancias peligrosas.
- Identificar las condiciones de almacenamiento y los sistemas de seguridad.
- Identificar la trayectoria, longitud y diámetro de las tuberías que transportan sustancias peligrosas.
- Identificar las rutas de transporte y distribución de sustancias y materiales peligrosos.
- Identificar y evaluar la naturaleza de los peligros asociados.
- Conocer la naturaleza de los efectos más probables de acompañar a una liberación de material peligroso: incendio, explosión, nube tóxica, etcétera.

DISPOSICIONES APLICABLES A LAS ACCIONES DE PREVENCIÓN, CONTROL, ATENCIÓN DE RIESGOS URBANOS.

En los instrumentos como las declaratorias de usos y destinos, dictámenes de riesgo y autorizaciones de usos de suelo correspondientes, deberán considerarse los siguientes principios y disposiciones normativas:

- ***Principio precautorio***. Su aplicación tendrá lugar cuando exista peligro de daño grave o irreversible, la ausencia de información o certeza científica no deberá utilizarse como razón para postergar la adopción de medidas eficaces, e impedir la propagación de daños y efectos colaterales, como el incremento en los costos de su reversión. Su aplicación no se limitará a la gestión de riesgos, sino que aplicara a otras áreas de la gestión pública para evitar daños al ambiente, daños a la salud o a otros bienes públicos, provocados por los daños en el ambiente.

- ***Principio de prevención***. Las causas y las fuentes de los problemas se atenderán en forma prioritaria e integrada, tratando de prevenir los efectos negativos sobre la población, la infraestructura y el medio ambiente.

- ***Principio de sustentabilidad***. El desarrollo económico y aprovechamiento de los recursos naturales deberán realizarse a través de una gestión apropiada del ambiente, de manera que no comprometa la seguridad física de la población ni las posibilidades para su sustentación.

DISPOSICIONES APLICABLES A LAS ACCIONES DE PREVENCIÓN, CONTROL, ATENCIÓN DE RIESGOS URBANOS.

En los instrumentos como las declaratorias de usos y destinos, dictámenes de riesgo y autorizaciones de usos de suelo correspondientes, deberán considerarse los siguientes principios y disposiciones normativas:

- ***Principio de corresponsabilidad***. El generador de impactos o daños al ambiente, actuales o futuros, es responsable de los costos de las acciones preventivas y correctivas que resulten aplicables.

- ***Principio de subsidiariedad***. El estado a través de las distintas instancias de la administración pública, tiene la obligación de colaborar y, de ser necesario, participar en forma complementaria en la protección civil y ambiental.

- ***Principio de solidaridad***. El gobierno y sociedad serán responsables de la prevención y mitigación de los riesgos y contingencias ambientales, así como de la minimización de los efectos potenciales sobre el sistema urbano.

- ***Principio de cooperación***. Los recursos y sistemas de atención serán utilizados en forma equitativa y racional, el tratamiento y mitigación de las emergencias ambientales con efectos transfronterizos serán desarrollados en forma conjunta.

NORMAS OFICIALES MEXICANAS

NRF-01-CFE-2001 DERECHOS DE VÍA:

ANCHO DEL DERECHO DE VÍA EN LÍNEAS ÁEREAS CON ESTRUCTURA TIPO RURAL

Tensión nominal entre fases (kV)	Número de circuitos	Tipo de estructura	Conductor	Claro base (m)	Flecha final a 18 °C (m)	Longitud de la cadena de aisladores (m)	Distancia de fase extrema al eje de la estructura (m)	Separación mínima horizontal 1) (m)	Ancho del derecho de vía 1) 2) (m)	
			kCA1						Zona urbana 3)	Zona rural 4)
400	1	4BA1	2 X 1113	400	13,35	4,35	10,00	4,00	-	41,00
400	2	AEA2	2 X 1113	400	13,35	4,15	5,00	4,00	-	30,00
400	3	4A23	3 X 1113	430	14,00	3,85	10,16	4,00	-	44,00
400	2	4M2	2 X 1113	430	13,35	4,15	15,54	4,00	-	52,00
400	2	4PS2	2 X 1113	145	7,35	3,68	4,45	4,00	22,00	-
230	1	2M1	1 X 1113	390	10,99	2,96	7,20	3,20	33,00	-
230	2	2M2	1113	450	18,00	2,80	4,00	3,20	-	37,00
230	2	AD42	1113	210	8,00	2,80	4,00	3,20	21,00	-
230	2	241DSMP	1113	190	7,70	2,80	5,40	3,20	21,00	-
115	1	1M1	795	380	10,34	3,20	3,50	2,40	15,00	-
115	2	TASG2P	795	350	10,00	1,51	3,60	2,40	-	21,00
115	2	121DSMP	795	350	5,00	1,51	3,25	2,40	16,00	-
115	1	H	266,8 336,4 477	210	3,01	1,41	4,1	2,30	16	18
85	2	TA – SF	795	300	8,13	1,06	2,35	2	15	17
69	1	H	266,8 336,4	235	3,76	1,12	3,2	1,80	14,5	15,5
34	1	H C	266,8 3/0 1/0	140	1,25	0,75	2,97	1,45	-	13,5
34	1	P C	266,8 3/0 1/0	115 150 175	0,8 1,45 1,93	5)	0,93	1,45	-	8
23	1	H C	266,8 3/0 1/0	140	125	0,61	2,97	1,40	-	12
23	1	P C	266,8 3/0 1/0	115 150 175	0,8 1,45 1,93	5)	0,93	1,40	-	8
13	1	H C	266,8 3/0 1/0	155	155	0,47	2,97	1,35	-	12
13	1	P C	266,8 3/0 1/0	115 150 175	0,8 1,45 2,28	5)	0,93	1,35	-	9

NRF-01-CFE-2001 DERECHOS DE VÍA:

NOTAS.

1. Valores aplicados hasta 3,000 m.s.n.m.m.
2. Redondeado al valor inmediato inferior o superior, en metros.
3. Presión del viento 196 Pa.
4. Presión del viento 286 Pa
5. Aislador tipo alfiler
6. Para tensiones de 34,5 kV o menores, cuando el espacio disponible V permita este valor, la separación puede reducirse a un mínimo de 1 metro, siempre que los conductores tengan aislamiento para prevenir un corto circuito en caso de un contacto momentáneo a tierra.

NRF-01-CFE-2001 DERECHOS DE VÍA:

ANCHO DEL DERECHO DE VÍA EN LÍNEAS ÁEREAS NORMALIZADAS CON ESTRUCTURA TIPO URBANO

Tensión nominal entre fases (kV)	Número de circuitos	Tipo de estructura	Conductor ACSR kC M	Claro base (m)	Flecha final a 18 °C (m)	Longitud de la cadena de aisladores (m)	Distancia de fase extrema al eje de la estructura (m)	Separación mínima horizontal 1) (m)	Ancho del derecho de vía (m) 1) - 2) Zona rural 3)
400	2	PATS – 22	2x 1113	175	5,10	3,90	7,15	4,00 4)	26,5
230	1	PATS – 2	900	125	2,65	2,80	4,15	3,20 4)	18
230	2	P A - S	1113	225	7,05	2,55	3,90	3,20	21
230	2	P A - S	1113	225	7,05	5)	3,40	3,20	17
138	2	P A. 2S . 138S	477	100	3,12	1,57	2,45	2,40	13
115	1	P A S. 115P	477	100	3,12	6)	7)	2,30	7,5
115	1	P M O. S. 115P	477	100	3,12	6)	7)	2,30	7,5
115	1	P A. S. 115S	795	100	3,12	1,41	7)	2,30	7,5
115	2	P A. 2S. 115S	795	100	3,12	1,41	2,23	2,30	12,5
115	2	P M O. 2S. 115P	477	100	3,12	6)	1,58	2,30	10,5
85	2	P A – M S	795	160	5,69	1,06	2,05	2,00	13
69	2	P A 2 S. 69P	477	100	3,12	6)	0,99	1,80	8,5
34	1	T G M	266,8 3/0 1/0	60	0,58 0,32 0,32	8)	1,15	1,45	6
23	1	T	266,8 3/0 1/0	60	0,58 0,32 0,32	8)	0,93	1,40	5
13	1	T	266,8 3/0 1/0	60	0,58 0,32 0,32	8)	0,93	1,35	5

NRF-01-CFE-2001 DERECHOS DE VÍA:

NOTAS.

1. Valores aplicados hasta 3,000 m.s.n.m.m.
2. Redondeado al superior, en metros.
3. Presión del viento 196 Pa.
4. Valores aplicables hasta 1,000 m.s.n.m.m.
5. Cadenas en “V”
6. Aislador tipo poste
7. En estas estructuras los aisladores van colocados de un solo lado. El eje del derecho de vía coincide con el eje de los conductores.
8. Aislador tipo alfiler
9. Para tensiones de 34,5 kV o menores, cuando el espacio disponible V no permita este valor, la separación puede reducirse a un mínimo de 1 metro, siempre que los conductores tengan aislamiento para prevenir un corto circuito en caso de un contacto momentáneo a tierra.

NOM-113-SEMARNAT-1998:

ESPECIFICACIONES DE PROTECCIÓN AMBIENTAL PARA LA PLANEACIÓN, DISEÑO, CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE SUBESTACIONES ELÉCTRICAS DE POTENCIA O DE DISTRIBUCIÓN QUE SE PRETENDAN UBICAR EN ÁREAS URBANAS, SUBURBANAS, RURALES, AGROPECUARIAS, INDUSTRIALES, DE EQUIPAMIENTO URBANO O DESERVICIOS Y TURÍSTICAS.

Criterios de Centro de carga

Lugar físico donde debe ubicarse una subestación eléctrica por necesidades de uso de la energía eléctrica.

3.10 distancia de seguridad eléctrica

La distancia mínima libre que debe existir entre cualquier parte energizada de la subestación eléctrica convencional y la barda perimetral, para garantizar la seguridad de las personas que transitan externamente ala subestación. Esta distancia varía en función de las distintas tensiones normalizadas de la forma siguiente:

NOM-113-SEMARNAT-1998:

Tensión (kV)	Distancia en metros (m)
400	7
230 y 161	6
138, 115 y 69	4
menor a 69	2

NOM-034-SCT2-2011 SEÑALAMIENTO HORIZONTAL Y VERTICAL DE CARRETERAS Y VÍAS URBANAS:

LA PRESENTE NORMA OFICIAL MEXICANA TIENE POR OBJETO ESTABLECER LOS REQUISITOS GENERALES QUE HAN DE CONSIDERARSE PARA DISEÑAR E IMPLANTAR EL SEÑALAMIENTO VIAL DE LAS CARRETERAS Y VIALIDADES URBANAS DE JURISDICCIÓN FEDERAL, ESTATAL Y MUNICIPAL.

INCORPORACIÓN DE NORMAS ESPECÍFICAS AL PDU 2040

NOM-034-SCT2-2011 SEÑALAMIENTO HORIZONTAL Y VERTICAL DE CARRETERAS Y VÍAS URBANAS:

Con el propósito de que el señalamiento vial sea de ayuda para que los vehículos, tanto del autotransporte federal como público en general, transiten en forma segura, esta Norma es de aplicación obligatoria en:

- Las carreteras y vialidades urbanas federales;
- Las carreteras estatales y municipales;
- Las vialidades urbanas que sirvan de enlace entre las carreteras federales, estatales y municipales;
- Las vialidades urbanas que crucen a nivel con vías férreas, así como las que comuniquen a las terminales federales de autotransporte de pasaje o de carga, a los aeropuertos y aeropistas, a las estaciones ferroviarias, a los puertos marítimos, a los puertos fronterizos, a los parques industriales, a los destacamentos militares, de la Policía Federal, de la Cruz Roja Mexicana y a las instalaciones de protección civil;

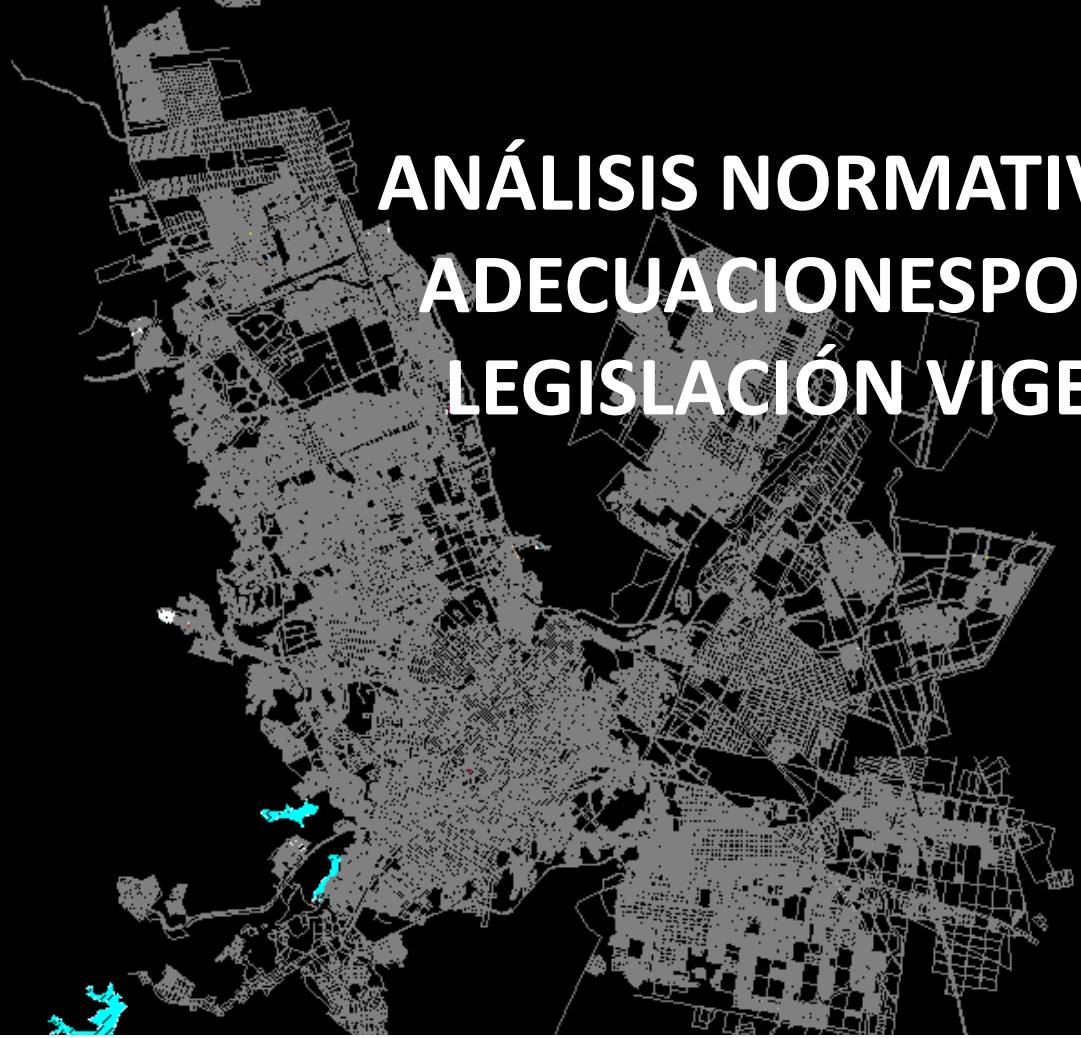
NOM-034-SCT2-2011 SEÑALAMIENTO HORIZONTAL Y VERTICAL DE CARRETERAS Y VÍAS URBANAS:

Con el propósito de que el señalamiento vial sea de ayuda para que los vehículos, tanto del autotransporte federal como público en general, transiten en forma segura, esta Norma es de aplicación obligatoria en:

- Las vialidades urbanas del Distrito Federal, y · otras vialidades urbanas que las autoridades estatales y municipales así lo establezcan.

Las intersecciones formadas por las carreteras y vialidades referidas, con otras vialidades urbanas, se señalizarán conforme a lo establecido en esta Norma.

ANÁLISIS NORMATIVO Y ADECUACIONESPOR LA LEGISLACIÓN VIGENTE



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

IMPLAN
INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN • CHIHUAHUA