PROGRAMA MAESTRO DEL CENTRO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA

AYUNTAMIENTO
2010 - 2013
CHIHUAHUA

IMPLAN
INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN • CHIHUAHUA

I. INTRODUCCIÓN 1
a) Accesibilidad 1
b) Variedad 1
c) Rentabilidad 1
d) Identidad 1
II. FUNDAMENTACION JURIDICA 4
A. ÁMBITO FEDERAL 4
1. Constitución Política De Los Estados Unidos Mexicanos 4
2. Ley De Planeación 5
3. Ley General De Asentamientos Humanos 5
4. Ley General Del Equilibrio Ecológico Y La Protección Al Ambiente 6
5. Ley Federal Sobre Monumentos Y Zonas Arqueológicos, Artísticos E Históricos 7
6. Reglamento De La Ley Federal Sobre Monumentos Y Zonas Arqueológicas, Artísticos E Históricos 9
B. ÁMBITO ESTATAL 11
1. Constitución Política Del Estado De Chihuahua 11
2. Ley De Planeación Del Estado De Chihuahua 11
3. Ley De Desarrollo Urbano Sostenible Del Estado De Chihuahua 15
4. Ley De Equilibrio Ecológico Y Protección Al Ambiente Del Estado De Chihuahua 36
5. Ley De Patrimonio Cultural Del Estado De Chihuahua 37
6. Código Municipal Para El Estado De Chihuahua 46
7. Otras Leyes De Ámbito Estatal Asociadas Con El Desarrollo Urbano 49
C. ÁMBITO MUNICIPAL 49
1. REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA. 49
2. Reglamento Interior Del H. Ayuntamiento De Chihuahua 52
3. Acuerdo De Creación Del Instituto Municipal De Planeación 52
D. PROCESO DE APROBACIÓN 53
a) Aviso De Inicio De Trabajos 53
b) Formulación 53
c) Inicio De Consulta Y Opinión Pública 53
d) Audiencias Públicas 53
e) Dictamen De Congruencia 53
f) Aprobación 53
g) Publicación 53
h) Inscripción Y Vigencia 54
III. ALCANCE DEL PLAN 55
1. Alcance Legal 55
2. Alcance Institucional 55
3. Alcance Temporal 55
4. Alcance Territorial 55
5. Alcances De Planificación 60
IV. ANÁLISIS ZONAL 63
A. MOVILIDAD 63
1. Introducción 63
2. Diagnóstico 64
B. IDENTIDAD 67
1. Introducción 67
2. Arquitectura 68
3. Parques Y Jardines 69
4. Espacio Público De La Vialidad 70
5. Letreros Y Anuncios 71

C. VIVIENDA ... 73
1. Introducción ... 73
2. Poblacion ... 73
3. Diagnóstico ... 78
a) Densidad ... 78
b) Características De La Vivienda ... 81
c) Régimen De Propiedad ... 82
4. Situación Administrativa ... 83
a) Causas Que Inhiben El Desarrollo De Vivienda En El Centro Urbano. ... 83
5. Visión Del Programa Maestro ... 84
a) Normativo ... 84
b) Estímulos Fiscales Estatales Y Municipales ... 88
6. PronÓstico De Mercado ... 90
a) Escenario Bajo ... 90
b) Escenario Medio ... 90
c) Escenario Alto ... 90

D. COMERCIO ... 92
1. Introducción ... 92
2. Distrito De Mejoramiento Comercial ... 96
3. Comercio En Via Pública ... 97

E. TERRITORIALIZACION ... 99

V. NIVEL NORMATIVO ... 101

A. MOVILIDAD ... 101
1. Politicas Generales ... 101
2. Objetivos Generales ... 101
3. Objetivos Particulares ... 101
4. Objetivos Para Estacionamiento ... 102
5. Objetivos De Transporte: ... 102
6. Objetivos Para Cultura Ciudadana: ... 102
7. Objetivos De Provisión De Estacionamiento ... 102
a) Con relación a la demanda ... 102
b) Con relación a la oferta de cajones fuera de vía ... 102
c) Con relación a la oferta de cajones en vía y espacio público ... 103
d) Con relación a las tarifas ... 103

B. IDENTIDAD ... 104
1. Políticas Generales ... 104
a) Principios De Diseño ... 105
b) Accesibilidad ... 105
c) Variedad ... 106
d) Legibilidad ... 106
e) Versatilidad ... 106
2. Ciudad Educadora ... 107
a) Políticas ... 107
b) Objetivos ... 107
3. Arquitectura ... 107
a) Políticas ... 107
b) Objetivos ... 107
4. Parques Y Jardines ... 107
a) Políticas ... 107
b) Objetivos ... 108
5. Espacio Público De La Vialidad ... 108
a) Políticas ... 108
b) Objetivos ... 108
6. Letreros Y Anuncios ... 109
a) Políticas ... 109
b) Objetivos ... 109

C. VIVIENDA 109
a) Políticas 110
b) Objetivos Generales 110
c) Objetivos Individuales 110

D. COMERCIO 111
1. Distrito De Mejoramiento Comercial 111
a) Políticas 111
b) Objetivos 111
2. Comercio En Via Pública 111
a) Políticas 111
b) Objetivos 111

VI. ESTRATEGIA URBANA 112

A. MOVILIDAD 112
1. Estrategias Generales 112
2. Vialidad 114
3. Transporte Público 118
a) Rutas Troncales 118
b) Rutas Convencionales 120
4. Movilidad Peatonal 121
a) Conceptualización 122
b) Derechos y deberes del peatón 122
c) Accesibilidad 124
5. Ciclorutas 126
a) Condiciones Principales: 126
b) Propuesta de cicloruta turística 127
c) Plano ciclorutas propuesto 127
6. Estacionamiento 127
7. Estrategias 130
a) Estrategias para promover la movilidad y reducir la congestión 130
b) Estrategias para promover la productividad y la competitividad 130
c) Estrategias para cumplir con la normativa urbana 130
8. Programas 130
a) Programa legal e institucional 131
b) Programa de estacionamiento en vía y apoyo al control del estacionamiento ilegal 131
c) Servicios del sistema de estacionamientos en vía que establece el psmus 132

B. IDENTIDAD 138
1. Ciudad Educadora 138
a) Descripción general 138
b) Programas 139
2. Arquitectura 149
a) Delimitación del polígono de actuación 149
b) Estrategias generales 149
c) Criterios aplicados 149
d) Lineamientos para zonas históricas 149
e) Categorías arquitectónicas 150
f) Criterios de Intervención 152
g) Ejemplos De Intervención 154
3. Parques Y Jardines 155
a) Estrategias Generales 155
4. Espacio Público De La Vialidad 156
a) Estrategia 156
b) Mobiliario 161
5. Letreros Y Anuncios 164
6. Mobiliario Urbano Para La Colocación De Letreros 171
7. Señalética Urbana 175

C. VIVIENDA 176
1. Normativas 176

a) Modificar la modificación menor al plan parcial del centro urbano:.....176
b) Modificar el reglamento de construcciones y normas técnicas.....176
c) Resolver la posesión legal de la propiedad.....178
2. Operativas.....178
a) Operar el fideicomiso del centro histórico.....178
b) Programa de licencias expeditas y de responsabilidad asumida.....179
c) Creación y operación del organismo gestor de suelo (ogs):.....179
3. Financieras.....179
D. COMERCIO.....179
1. Distrito De Mejoramiento Comercial.....179
a) Definición.....179
b) Aprobación y funcionamiento.....180
c) Financiamiento de los BID.....180
d) Conclusiones.....181
2. Comercio En Via Pública.....182
a) Estrategias.....182
b) Etapas de Estrategia.....184
VII. POLÍGONOS DE ACTUACIÓN.....185
a) Estrategias.....185
A. MOVILIDAD.....187
2. Movilidad Peatonal.....187
a) Banquetas.....187
b) Rampas.....189
c) Rampas Para Edificios.....190
d) Escaleras.....191
e) Guía Táctil.....191
f) Ascensor Accesible.....193
g) Pasamanos.....193
h) Pasos Pompeyanos.....194
i) Bolardos.....194
j) Tapas de registros para infraestructura.....195
B. IDENTIDAD.....195
1. Vegetación Propuesta.....195
a) ARBOLAMIENTO Y JARDINERÍA.....195
2. Letreros Y Anuncios.....206
a) Prohibiciones y especificaciones generales.....206
b) Especificaciones según la zona.....207
C. VIVIENDA.....251
1. Investigación De Factibilidad Para Diversas Opciones Habitacionales En El Centro De Chihuahua.....251
a) Antecedentes.....251
b) Preguntas de origen.....252
c) Objetivo General.....253
d) Objetivo Operacional.....253
e) Objetivos Específicos.....253
f) Metodología.....256
g) Muestreo.....256
D. COMERCIO.....256
1. Distritos De Mejoramiento Comercial.....256
VIII. PROYECTOS DETONADORES DEL ESPACIO PÚBLICO.....257
INSTRUMENTACIÓN.....266
A. INTRODUCCIÓN.....266
a) Políticas.....266
b) Objetivos.....267
B. ESTRATEGIAS DE INSTRUMENTACIÓN.....267

a) Para La Movilidad 267
b) Para La Identidad 267
c) Para La Vivienda 267
d) Distrito de Mejoramiento Comercial 268
e) Comercio en vía pública 268
f) Para la gestión general de los programas de cada subcomponente 268

C. PROGRAMACIÓN 268
a) Corto Plazo 268
b) Mediano Plazo 269
c) Largo Plazo 269

D. ALCANCES DE LOS INSTRUMENTOS A ELABORAR 269
1. Plan De Manejo Del Centro Histórico 269
a) Información General 269
b) Modelo De Gestión 269
c) Estructura del Plan de Manejo: 270
d) Líneas Estratégicas: 270
e) Objetivos 271
f) Mecanismos 272
2. Fideicomiso Del Centro Histórico 273
3. Instrumentos del PDU2040 275
a) Antecedentes y lineamientos 275
b) Instrumentación para estacionamientos 276
c) Instrumentos de fomento al desarrollo urbano integral, compacto y contínuo 278
d) Mecanismos de apoyo a los instrumentos de desarrollo urbano 282
e) Instrumentación del bono urbano 285
f) Instrumentación del Organismo Municipal de Gestión y Administración de Suelo 286
g) Politica fiscal de suelo urbano para el estímulo o castigo de inmuebles baldíos, ociosos y subutilizados 288
h) Distrito de mejoramiento comercial o residencial 288

IX. PROGRAMACION 296

A. CORTO PLAZO 296
1. Proyectos 296
a) Primera Etapa 296
b) Segunda Etapa 296
c) Tercera Etapa 296
2. Instrumentos 296
a) Adecuaciones legales y normativas 296
b) Bono Urbano 296
c) Instrumentación para estacionamientos 296
d) Plan de manejo del centro histórico 296
3. Organismos 297
a) Organismo Municipal de Gestión y Administración del Suelo 297
b) Organismo Operador de Estacionamientos 297
c) Fideicomiso del Centro Histórico 297
4. Mecanismos 297
a) Política fiscal del suelo para el estimulo o castigo de inmuebles baldíos, ociosos y subutilizados 297
b) Autorizaciones y licencias express o de trámite inmediato 297

B. MEDIANO PLAZO 297
1. Proyectos 297
2. Instrumentos 297
a) Bono Urbano 297
b) Instrumentación para Estacionamientos 297
c) Distritos de Mejoramiento Comercial oResidencial 297
d) Instrumentos delineados en el PDU 2040 que aplican en el centro urbano. 297
e) Plan de manejo del centro histórico 298
3. Organismos 298
a) Organismo Municipal de Gestión y Administración del Suelo 298
b) Organismo Operador de Estacionamientos 298
c) Fideicomiso del Centro Histórico 298

4. Mecanismos 298
a) Política fiscal del suelo para el estimulo o castigo de inmuebles baldíos, ociosos y subutilizados. 298
b) Autorizaciones y licencias express o de trámite inmediato. 298

C. LARGO PLAZO 298
1. Proyectos 298
2. Instrumentos 298
a) Bono Urbano 298
b) Instrumentación para estacionamientos 298
c) Distritos de Mejoramiento Comercial o Residencial 298
d) Instrumentos delineados en el PDU 2040 que aplican en el centro urbano. 298
e) Plan de Manejo del Centro Histórico 299
3. Organismos 299
a) Organismo Municipal de Gestión y Administración del Suelo 299
b) Organismo Operador de Estacionamientos 299
c) Fideicomiso Del Centro Histórico 299
4. Mecanismos 299
a) Política fiscal del suelo para el estimulo o castigo de inmuebles baldíos, ociosos y subutilizados. 299
b) Autorizaciones y licencias express o de trámite inmediato. 299

X. ANEXO GRAFICO 3

XI. ANEXOS 25

A. GUIA PARA ELABORAR Y PRESENTAR PROYECTOS DE CONSERVACION Y RESTAURACION DE BIENES CULTURALES MUEBLES E INMUEBLES POR DESTINO. 25
1. Finalidad De La Guia 25
a) PORTADA 25
b) CONTENIDO 25

XII. INDICE DE TABLAS 38

XIII. GLOSARIO 2

I. INTRODUCCIÓN



Fig. 1 Plaza de armas.[1]

La Zona Centro es un lugar que tiene un potencial importante para la ciudad, pues es sede de las instituciones más representativas y de actividades especializadas, y es recipiente de la mayoría de los vestigios de la historia de la ciudad, tanto materiales como intangibles. Los objetivos que se buscan impulsar a través de este instrumento, se derivan de los niveles superiores de planeación particularmente la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua, el Plan Director de Desarrollo Urbano 2040 y el Plan Parcial del Centro Urbano, y se condensan en las siguientes premisas de diseño:

a) Accesibilidad

Se debe entender este valor en varios sentidos, referido a cuestiones de movilidad para llegar a la zona por medio de diversos modos de transporte, de que exista la percepción del usuario de la totalidad del ambiente, es decir de su acceso a la información ambiental, facilitar el amplio encuentro social y el intercambio con el juego de todos los segmentos de la sociedad y los grupos de edad. El centro debe ser una zona que al ser accesible es al mismo tiempo, y por excelencia, incluyente.

b) Variedad

Se busca que la oferta de actividades del centro sea densa y diversa, de modo que cualquier usuario, miembro del dilatado espectro social de una nación multicultural, como es México, encuentre una razón para ir o estar en allí. Visitar, trabajar, consumir, vivir, divertirse, educarse, expresarse, informarse, intercambiar en el centro, porque es un lugar con historia, pluralidad, dinamismo, representatividad institucional, presencia social múltiple, es decir, una zona con complejidad ambiental cuya rica manifestación resulta sugestiva y estimulante a todo tipo y condición de personas.

c) Rentabilidad

La economía urbana encuentra en el centro uno de sus baluartes pues las características del lugar deberían permitir un consumo amplio al atraer a consumidores de toda idiosincrasia, mantenerlos en la zona por un periodo prolongado de tiempo, atraer asimismo nuevos habitantes y desde luego que el turismo es una de sus vocaciones más singulares. Salvo la extracción y la industria mediana y pesada, cualquier otra actividad debe de tener cabida en el centro y en densidades mayores al resto de la ciudad.

d) Identidad

La historia común es uno de los elementos más importantes para establecer la identidad de una sociedad, de forma aun más importante que la lengua, pues esa historia va conformando una cultura con usos y costumbres de práctica generalizada y por tanto una visión y un sentir de la realidad que son compartidos. El Centro Histórico es por definición receptáculo de esa historia. Ahí se acumula la experiencia de las generaciones, mediante los vestigios se hace presente el tiempo, mediante las prácticas humanas se manifiesta el genio comunitario. Se tiene así esa acumulación de aportaciones que es múltiple, heterogénea e incomparable, que fundamenta y nutre a la identidad.

[1] Fuente: Fotografía propia



Fig. 2 Niños expresando su identidad. [2]

La intención de contar con un Programa Maestro para la Zona Centro es buscar que los instrumentos de planeación como el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad (PDUCCH) y el Plan Sectorial de Desarrollo del Centro Urbano (PSDUCU) puedan ser implementados hasta su aplicación puntual bajo proyectos ejecutivos. El Programa Maestro se basa en las estipulaciones del sistema de planeación y conjunta este nivel con el de los proyectos ejecutivos. Las propuestas del diseño, en sus concretos aspectos funcionales, constructivos y expresivos, exponen planteamientos que llevan a alimentar los proyectos ejecutivos, define programas de diseño y asimismo se contienen líneas para la configuración de los partidos arquitectónicos.

Los temas que se abordan guardan una relación directa con los subcomoponentes de los instrumentos antes mencionados y buscan llevar las estrategias al plano de los proyectos. Se trata de repoblar la zona y que se convierta manera en un sector revitalizado, para ello la vivienda recibe un papel preponderante en el desarrollo de la Zona Centro.

Cabe hacer mención de que el repoblamiento del centro es un factor estratégico y de largo aliento para la intervención real y duradera. Cualquier otro aspecto, sin menosprecio de las diversas acciones que a lo largo del tiempo han intentado el mejoramiento, es solo cosmético si no se aborda el tema de la vivienda. Las inversiones solo tendrán un efecto puntual si se orientan también a la vivienda en sus diversas situaciones como vivienda nueva, vivienda en edificación tradicional, mejoramiento de la vivienda existente, ampliación, innovaciones a la figura de la tenencia, entre otros aspectos importantes.

Para su desarrollo se propone la creación de un fideicomiso que cobije a otros organismos que tendrán acciones específicas como el suelo, los incentivos, la solución de problemas legales, la promoción, etc., a efecto de que en unos años se vea a un nuevo Centro Urbano, con pobladores y una economía mejorada.

También la revitalización comercial debe ser objeto de atención. Para ello se propone la definición de un distrito de mejoramiento comercial que atraiga más establecimientos y fortalezca a los existentes. Se trata de un comercio diversificado, desde la especialización que ahora existe hasta el comercio departamental y de proximidad que se irá generando, conforme se eleve la densidad demográfica de la zona.

En el aspecto tanto de vivienda como de las actividades terciarias el tema del estacionamiento es crucial. La oferta que actualmente existe es relativamente suficiente, pues es difícil encontrar saturación en días ordinarios, situación que es distinta en tiempos extraordinarios como los días comerciales. Sin embargo es necesario efectuar un ordenamiento que permita hacer un uso más eficiente, tanto del espacio privado, como del espacio público. Para ello se propone un sistema que ordene el estacionamiento en vía pública, así como el que se ofrece en desarrollos de edificación. El estacionamiento entorpece las funciones del espacio público por lo que se debe ordenar y además se le suma los costos que genera por lo que la ciudad no debe seguir pagando por un uso privado del espacio público al cual la sobreocupación vehicular le resta mucha funcionalidad y elimina el potencial que tiene para revitalizar la zona.

El comercio en vía pública es un factor polémico que a través del tiempo se ha vuelto una situación compleja, pues más allá de la falta de empleo, es una práctica cultural y política para movilización. Este instrumento contempla particularmente la existencia del comercio en vía pública cuando se trata de las etnias indígenas del estado, es decir tarahumaras, guarojíos, tepehuanes y

[2] Fuente: Fotografía propia

pimas, a quienes se les permitirá fabricar y vender productos en el espacio público que particularmente se destina a ello. También se contempla la extensión del espacio de venta del interior del comercio hacia el exterior que se entiende como una amenidad que requiere el espacio público, que al ser ordenado y expuesto, se convierte en un atractivo que debe promoverse entre el comercio organizado.

La movilidad es otro de los aspectos que se abordan con amplitud. El sentido es que la vocación peatonal de la Zona Centro se convierta en el modo predominante de los traslados. La peatonalización de algunos nodos, la dotación de facilidades para el tránsito peatonal y alternativo como la bicicleta y la ampliación y acondicionamiento de banquetas, están entre las principales acciones para lograrlo.

El tratamiento del espacio público para estimular su uso y prolongar la estancia del usuario es una estrategia fundamental que se deriva del espíritu que anima la formulación del plan e influye en la propuesta de los proyectos que se acompañan. El mejoramiento, amueblado y ajardinado del espacio público busca elevar el grado de confort, la comodidad, la versatilidad y la información diversa que se ofrece, en los términos de la ciudad educadora. La búsqueda de aquellos acontecimientos que han pasado a formar parte de la cultura y su sentido de vida que se hagan manifiestos en el ambiente y contribuya así a ofrecer información sobre la historia, las tradiciones y las costumbres características de la comunidad.



Fig. 3 Niña jugando con las palomas frente a catedral. [3]

La dotación de equipamiento de nivel regional y urbano consolida la centralidad de la zona y refuerza su carácter. Entre los elementos más relevantes se tienen el centro de justicia, la creación de espacios culturales, y la expansión de las oficinas de gobierno.

La infraestructura es un subcomponente que requiere de poca intervención. Solamente las adecuaciones que requieren los proyectos particulares conforme a acabados de tapas de registros y eventuales cambios de ruta. Para ello se requerirá de la colaboración de las instancias como CFE, JMAS, Telmex, Cablemás, Iusacel, las cuales han mostrado disponibilidad.

Finalmente el Programa Maestro se complementa con la formulación de lineamientos para la instrumentación de las acciones que se proponen. Son términos de referencia, para en su momento, elaborar los instrumentos que han de generar el marco de actuación, dar cuerpo a las normas y regulaciones u ofrecer las facilidades que se requieren para el desarrollo de las acciones indicadas.

[3] Fuente: Fotografía propia

II. FUNDAMENTACION JURIDICA

La formulación del Programa Maestro de la Zona Centro de Chihuahua se ha elaborado con fundamento a las leyes, normatividades y reglamentos Federales, Estatales y Municipales aplicables a él, de los cuales este capítulo hace referencia y transcribe los Artículos donde se ordenan los requerimientos, obligaciones, atribuciones y ordenanzas sobre este Plan.

A. ÁMBITO FEDERAL

1. CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS[4]

La fundamentación jurídica de la planeación en México, emana de su Constitución Política particularmente de los Artículos 25, 26, 27, 28, 73 y 115.

El Artículo 25 dispone que corresponda al Estado la rectoría del desarrollo nacional, la planeación, conducción, coordinación y orientación de la actividad económica nacional; que al desarrollo nacional concurrirán con responsabilidad social, los sectores público, social y privado y que, el sector público tendrá a su cargo las áreas estratégicas que se señalan en el Artículo 28, párrafo cuarto.

Así mismo dispone que el Estado podrá participar por sí o con los sectores social y privado, de acuerdo con la ley, para impulsar y organizar las áreas prioritarias del desarrollo.

El Artículo 26, establece la responsabilidad del Estado para organizar un sistema de planeación democrática del desarrollo nacional, que imprima solidez, dinamismo, permanencia y equidad al crecimiento de la economía. La planeación será democrática, mediante la participación de los diversos sectores sociales, recogerá las demandas y aspiraciones de la sociedad para incorporarlas al Plan y los programas de desarrollo. Establece la existencia de un Plan Nacional de Desarrollo, al que se sujetarán obligatoriamente, los programas de la Administración Pública Federal.

Las modificaciones a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en sus Artículos 27, 73 y 115, establecieron el orden jurídico y dieron validez a las normas de ordenamiento territorial a través de los Planes de Desarrollo Urbano en el País.

El Artículo 27 dispone que: " La propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, corresponde originalmente a la Nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada. La Nación tendrá en todo el tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público. En consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;…"

El Artículo 28, párrafo cuarto establece que el Estado contará con los organismos y empresas que requiera para el eficaz manejo de las áreas estratégicas a su cargo y en las actividades de carácter prioritario donde, de acuerdo con las leyes, participe por sí o con los sectores social y privado.

El Artículo 73, en su fracción XXIX-C faculta al Congreso de la Unión para expedir las leyes que establezcan la concurrencia del Gobierno Federal, de los Estados y de los Municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, en materia de asentamientos humanos, con objeto de cumplir los fines previstos en el párrafo tercero del Artículo 27 de esta Constitución.

El Artículo 115 Constitucional, fracción V, faculta a los Municipios a: formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal y a participar en la creación y administración de sus reservas territoriales. Dispone que, deba asegurarse la participación de los municipios en la formulación de planes de desarrollo regional. Los autoriza para controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales y,

[4] Última reforma publicada DOF 11-05-2013

para, en lo conducente y de conformidad a los fines señalados en el párrafo tercero del Artículo 27 de la Constitución, expedir los reglamentos y disposiciones administrativas que fuesen necesarios.

2. LEY DE PLANEACIÓN[5]

La Ley de Planeación, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 5 de enero de 1983, tiene por objeto establecer: las normas y principios básicos conforme a los cuales se llevará a cabo la Planeación Nacional del Desarrollo y las bases de integración y funcionamiento del Sistema Nacional de Planeación Democrática.

Dispone el segundo párrafo de su Artículo 3º, que: "Mediante la planeación se fijarán objetivos, metas, estrategias y prioridades; se asignarán recursos, responsabilidades y tiempos de ejecución, se coordinarán acciones y se evaluarán resultados".

Dentro del ámbito del Sistema Nacional de Planeación Democrática, tiene lugar la participación y consulta de los diversos grupos sociales, con el propósito de que la población exprese sus opiniones para la elaboración, actualización y ejecución del plan y los programas a que se refiere esta Ley.

El primer párrafo de su Artículo 20, se establece que: "En el ámbito del Sistema Nacional de Planeación Democrática tendrá lugar la participación y consulta de los diversos grupos sociales, con el propósito de que la población exprese sus opiniones para la elaboración, actualización y ejecución del plan y los programas a que se refiere esta Ley".

3. LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS[6]

A partir de reformas y adiciones a la Constitución, y en particular las del Artículo 73, del 6 de febrero de 1976, es expedida la Ley General de Asentamientos Humanos, cuya última reforma fue publicada el 21 de julio de 1993. Esta Ley tiene por objeto establecer las bases de la concurrencia de la federación, de las entidades federativas y los municipios, para la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el territorio nacional; fijar las normas básicas para planear y regular el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los Centros de Población; definir los principios conforme a los cuales el estado ejercerá sus atribuciones para determinar los correspondientes provisiones, usos, reservas y destinos de áreas y predios que regulen la propiedad de los Centros de Población, y determinar las bases para la participación social en materia de asentamientos humanos.

El Artículo 9º dispone que: "Corresponden a los municipios, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, las siguientes atribuciones:

> I.- Formular, aprobar y administrar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de éstos deriven, así como evaluar y vigilar su cumplimiento, de conformidad con la legislación local;
>
> II.- Regular, controlar y vigilar las reservas, usos y destinos de áreas y predios en los centros de población;
>
> III.- Administrar la zonificación prevista en los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de éstos deriven;
>
> IV.- Promover y realizar acciones e inversiones para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;
>
> V.- Proponer la fundación de centros de población;
>
> VI.- Participar en la planeación y regulación de las conurbaciones, en los términos de esta Ley y de la legislación local;
>
> VII.- Celebrar con la Federación, la entidad federativa respectiva, con otros municipios o con los particulares, convenios y acuerdos de coordinación y concertación que apoyen los objetivos y prioridades previstos en los planes o

[5] Última reforma publicada DOF 13-06-2003
[6] Última reforma publicada DOF 05-08-1994

programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de éstos deriven;

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

IX.- Coordinarse y asociarse con la respectiva entidad federativa y con otros municipios o con los particulares, para la prestación de servicios públicos municipales, de acuerdo con lo previsto en la legislación local;

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

XI.- Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes o programas de desarrollo urbano y las reservas, usos y destinos de áreas y predios;

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

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

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

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

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

4. LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE[7]

Las disposiciones de esta Ley tienen por objeto, propiciar el desarrollo sustentable y establecer las bases para lograr los fines relacionados en las diez fracciones de su Artículo 1°, que son:

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

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

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

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

V.- El aprovechamiento sustentable, la preservación y, en su caso, la restauración del suelo, el agua y los demás recursos naturales, de manera que sean compatibles la obtención de beneficios económicos y las actividades de la sociedad con la preservación de los ecosistemas;

VI.- La prevención y el control de la contaminación del aire, agua y suelo;

VII.- Garantizar la participación corresponsable de las personas, en forma individual o colectiva, en la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección del ambiente;

VIII.- El ejercicio de las atribuciones que en materia ambiental corresponde a la Federación, los Estados, el Distrito Federal y los Municipios, bajo el principio de concurrencia previsto en el

[7] Última reforma publicada DOF 05-07-2007

Artículo 73 fracción XXIX-G de la Constitución; que habla de la concurrencia del Gobierno Federal, de los Gobiernos de los Estados y de los Municipios en el ámbito de sus competencias respectivas para la protección, preservación y restauración del ambiente.

IX.- El establecimiento de los mecanismos de coordinación, inducción y concertación entre autoridades, entre éstas y los sectores social y privado, así como con personas y grupos sociales, en materia ambiental, y

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

En su sección IV, titulada: "Regulación ambiental de los asentamientos humanos", del capítulo IV, Artículo 23, establece los criterios que deben considerarse en materia de asentamientos humanos, para los planes o programas de desarrollo urbano. Lo anterior con objeto de 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.

5. LEY FEDERAL SOBRE MONUMENTOS Y ZONAS ARQUEOLÓGICOS, ARTÍSTICOS E HISTÓRICOS[8]

En materia de patrimonio cultural esta ley es la base de todo instrumento. Si bien ha sido objeto de reformas, algunas de estas importantes, es ya un instrumento de viejo cuño, principalmente por centrarse en las autoridades federales y dejar de lado el sentido del federalismo y su gran espíritu democrático. Empero, siendo al momento el instrumento guía se ha de atender a sus indicaciones. Para la aplicación del instrumento se delegan en el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) los aspectos de arqueología y de historia y al Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA) aquello concerniente a materia artística. El INAH mantiene centros regionales en las entidades federativas en tanto el INBA carece de representación y toda capacidad. En seguida se citan los Artículos y fracciones de los mismos que resultan aplicables a la conservación del Centro Histórico de Chihuahua capital. La ley menciona como entidades coadyuvantes a los gobiernos de los estados y a los municipios.

Artículo 6o. Los propietarios de bienes inmuebles declarados monumentos históricos o artísticos, deberán conservarlos y, en su caso, restaurarlos en los términos del Artículo siguiente, previa autorización del Instituto correspondiente.

Los propietarios de bienes inmuebles colindantes a un monumento, que pretendan realizar obras de excavación, cimentación, demolición o construcción, que puedan afectar las características de los monumentos históricos o artísticos, deberán obtener el permiso del Instituto correspondiente, que se expedirá una vez satisfechos los requisitos que se exijan en el Reglamento.

Artículo 9o. El Instituto competente proporcionará asesoría profesional en la conservación y restauración de los bienes inmuebles declarados monumentos.

Artículo 10. El Instituto competente procederá a efectuar las obras de conservación y restauración de un bien inmueble declarado monumento histórico o artístico, cuando el propietario, habiendo sido requerido para ello, no la realice. La Tesorería de la Federación hará efectivo el importe de las obras.

Artículo 11. Los propietarios de bienes inmuebles declarados monumentos históricos o artísticos que los mantengan conservados y en su caso los restauren, en los términos de esta ley, podrán solicitar la exención de impuestos prediales correspondientes, en la jurisdicción del Distrito Federal, con base en el dictamen técnico que expida en instituto competente, de conformidad con el reglamento.

Los Institutos promoverán ante los Gobiernos de los Estados la conveniencia de que se exima del impuesto predial, a los bienes inmuebles declarados monumentos, que no se exploten con fines de lucro.

[8] Última reforma publicada DOF 09-04-2012

Artículo 12. Las obras de restauración y conservación en bienes inmuebles declarados monumentos, que se ejecuten sin la autorización o permiso correspondiente, o que violen los otorgados, serán suspendidas por disposición del Instituto competente, y en su caso, se procederá a su demolición por el interesado o por el Instituto, así como a su restauración o reconstrucción.

La autoridad municipal respectiva podrá actuar en casos urgentes en auxilio del Instituto correspondiente, para ordenar la suspensión provisional de las obras.

Lo anterior será aplicable a las obras a que se refiere el párrafo segundo del Artículo 6o.

Las obras de demolición, restauración o reconstrucción del bien, serán por cuenta del interesado. En su caso se procederá en los términos del Artículo 10. En estos casos, serán solidariamente responsables con el propietario, el que haya ordenado la obra y el que dirija su ejecución.

Artículo 13. Los propietarios de bienes muebles declarados monumentos históricos o artísticos deberán conservarlos, y en su caso restaurarlos, siendo aplicable en lo conducente lo dispuesto en los Artículos 6o., 7o., 8o., 9o., 10,11 y 12 de esta Ley.

Artículo 33. Son monumentos artísticos los bienes muebles e inmuebles que revistan valor estético relevante. Para determinar el valor estético relevante de algún bien se atenderá a cualquiera de las siguientes características: representatividad, inserción en determinada corriente estilística, grado de innovación, materiales y técnicas utilizadas y otras análogas.

Artículo 35. Son monumentos históricos los bienes vinculados con la historia de la nación, a partir del establecimiento de la cultura hispánica en el país, en los términos de la declaratoria respectiva o por determinación de la Ley.

Artículo 36. Por determinación de esta Ley son monumentos históricos:

I.- Los inmuebles construidos en los siglos XVI al XIX, destinados a templos y sus anexos; arzobispados, obispados y casas curales; seminarios, conventos o cualesquiera otros dedicados a la administración, divulgación, enseñanza o práctica de un culto religioso; así como a la educación y a la enseñanza, a fines asistenciales o benéficos; al servicio y ornato públicos y al uso de las autoridades civiles y militares. Los muebles que se encuentren o se hayan encontrado en dichos inmuebles y las obras civiles relevantes de carácter privado realizadas de los siglos XVI al XIX inclusive.

II.- Los documentos y expedientes que pertenezcan o hayan pertenecido a las oficinas y archivos de la Federación, de los Estados o de los Municipios y de las casas curiales.

III.- Los documentos originales manuscritos relacionados con la historia de México y los libros, folletos y otros impresos en México o en el extranjero, durante los siglos XVI al XIX que por su rareza e importancia para la historia mexicana, merezcan ser conservados en el país.

IV.- Las colecciones científicas y técnicas podrán elevarse a esta categoría, mediante la declaratoria correspondiente.

Artículo 40. Zona de monumentos artísticos, es el área que comprende varios monumentos artísticos asociados entre sí, con espacios abiertos o elementos topográficos, cuyo conjunto revista valor estético en forma relevante.

Artículo 41. Zona de monumentos históricos, es el área que comprende varios monumentos históricos relacionados con un suceso nacional o la que se encuentre vinculada a hechos pretéritos de relevancia para el país.

Artículo 42. En las zonas de monumentos y en el interior y exterior de éstos, todo anuncio, aviso, carteles; las cocheras, sitios de vehículos, expendios de gasolina o lubricantes; los postes e hilos telegráficos y telefónicos, transformadores y conductores de energía eléctrica, e instalaciones de alumbrados; así como los kioscos, templetes, puestos o cualesquiera otras construcciones permanentes o provisionales, se sujetarán a las disposiciones que al respecto fije esta Ley y su Reglamento.

Artículo 43. En las zonas de monumentos, los Institutos competentes autorizarán previamente la realización de obras, aplicando en lo conducente las disposiciones del capítulo I.

Artículo 44. El Instituto Nacional de Antropología e Historia es competente en materia de monumentos y zonas de monumentos arqueológicos e históricos.

Artículo 45. El Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura es competente en materia de monumentos y zonas de monumentos artísticos.

Artículo 52. Al que por medio de incendio, inundación o explosión dañe o destruya un monumento arqueológico, artístico o histórico, se le impondrá prisión de dos a diez años y multa hasta por el valor del daño causado.

6. REGLAMENTO DE LA LEY FEDERAL SOBRE MONUMENTOS Y ZONAS ARQUEOLÓGICAS, ARTÍSTICOS E HISTÓRICOS[9]

El reglamento de la ley forma parte sustancial de esta y detalla aspectos para su mejor aplicación.

Artículo 2o. Las asociaciones civiles, juntas vecinales o uniones de campesinos, para su funcionamiento deberán satisfacer los siguientes requisitos:

I.- Obtener autorización por escrito del Instituto competente;

II.- Presentar al Instituto competente copia autorizada del acta constitutiva en el caso de las asociaciones civiles;

III.- Levantar acta de constitución ante el Instituto competente, en el caso de las juntas vecinales o uniones de campesinos, las cuales contarán como mínimo con un número de diez miembros; y

IV.- Acreditar ante el Instituto competente que sus miembros gozan de buena reputación y que no han sido sentenciados por la comisión de delitos internacionales.

Artículo 7o. El Instituto competente podrá autorizar a personas físicas o morales ya constituidas que reúnan, en lo conducente, los requisitos señalados en el Artículo 2 de este Reglamento, como órganos auxiliares de las autoridades competentes para impedir el saqueo arqueológico y preservar el patrimonio cultural de la Nación.

Artículo 8o. Las asociaciones civiles, juntas vecinales y uniones de campesinos podrán crear o mantener museos regionales, para lo cual se aplicarán, en lo conducente, las disposiciones señaladas en los Artículos anteriores y además:

I.- Solicitarán la asesoría técnica del Instituto competente, quien determinará los métodos que habrán de observarse en los sistemas de construcción, inventario, mantenimiento y recaudación de cuotas;

II.- Recabarán la autorización del Instituto competente para obtener y reunir fondos para operación, mantenimiento y adquisición, así como para organizar eventos culturales y toda clase de promociones inherentes al museo; y

III.- Enterarán, a petición del Instituto competente, el porcentaje que este les señale del importe de las cuotas que recauden.

Artículo 9o. Las declaratorias de monumentos artísticos e históricos pertenecientes a la Federación, Distrito Federal, Estados y Municipios, así como las declaratorias de zonas arqueológicas, artísticas e históricas serán expedidas o revocadas por el Presidente de la República. En los demás casos la expedición o revocación se hará por el Secretario de Educación Pública.

Las declaratorias de zonas arqueológicas, artísticas e históricas determinaran, específicamente, las características de éstas y, en su caso, las condiciones a que deberán sujetarse las construcciones que se hagan en dichas zonas.

Las declaratorias o revocaciones a que se refiere este Artículo se publicarán en el "Diario Oficial" de la Federación. Cuando se trate de monumentos se notificarán personalmente a los interesados y, en caso de inmuebles

[9] Última reforma publicada DOF 05-01-1993

también a los colindantes. Cuando se ignore su domicilio, surtirá efectos de notificación personal una segunda publicación de la declaratoria o revocación en el "Diario Oficial" de la Federación. Además, se dará aviso al Registro Público de la Propiedad de la localidad y al Registro Público de Monumentos y Zonas competente, para su inscripción

Artículo 18. En las inscripciones que de monumentos inmuebles o declaratorias respectivas se hagan en los Registros Público de las Institutos competentes, se anotarán:

I.- La procedencia del momento;

II.- La naturaleza del inmueble y, en su caso, nombre con que se conozca;

II.- La superficie, ubicación, lindero y descripción del monumento;

IV.- El nombre y domicilio del propietario o poseedor;

V.- Los actos traslativos de dominio, cuando éstos sean procedentes conforme a la Ley; y

VI.- El cambio de destino del inmueble, cuando se trate de propiedad federal.

Artículo 19. En las inscripciones, que de las declaratorias de zonas se hagan en los Registros Públicos de los Institutos competentes, se anotarán:

I.- La ubicación y linderos de la zona;

II.- El área de la zona; y

III.- La relación de los monumentos y, en su caso, el nombre con que se les conozca.

Artículo 21. Para obtener el registro de monumentos, a petición de parte interesada, deberán satisfacerse los siguientes requisitos:

I.- Formular solicitud, utilizando la forma oficialmente aprobada, con los datos que en ella se exijan;

II.- Presentar, en su caso, la declaratoria de monumento;

III.- Exhibir, en su caso, los documentos que acrediten la propiedad o posesión del monumento;

IV.- Entregar plano de localización plantas arquitectónicas, cortes y fachadas, en caso de inmueble; y

V.- Presentar fotografías, de ser necesario, para la mejor identificación del bien de que se trate.

Artículo 28. En cada Registro Público de los Institutos competentes se llevará un catálogo de los monumentos y zonas, que comprenderá la documentación que se haya requerido para realizar la inscripción correspondiente y deberá mantenerse actualizado.

Artículo 42. Toda obra en zona o monumento, inclusive la colocación de anuncios, avisos, carteles, templetes, instalaciones diversas o cualesquiera otras, únicamente podrá realizarse previa autorización otorgada por el Instituto correspondiente, para lo cual el interesado habrá de presentar una solicitud con los siguientes requisitos:

I.- Nombre y domicilio del solicitante:

II.- Nombre y domicilio del responsable de la obra;

III.- Nombre y domicilio del propietario;

IV.- Características, planos y especificaciones de la obra a realizarse;

V.- Planos, descripción y fotografías del estado actual del monumento y, en el caso de ser inmueble, sus colindancias;

VI.- Su aceptación para la realización de inspecciones por parte del Instituto competente; y

VII.- A juicio del Instituto competente, deberá otorgar fianza que garantice a satisfacción el pago por los daños que pudiera sufrir el monumento.

Los requisitos señalados en este Artículo serán aplicables, en lo conducente, a las solicitudes de construcción y acondicionamiento de edificios para exhibición museográfica a que se refiere el Artículo 7o. de la Ley.

Artículo 43. El Instituto competente otorgará o denegará la autorización a que se refiere el Artículo anterior en un plazo no mayor de treinta días hábiles, a partir de la fecha de recepción de la solicitud; en el caso de otorgarse, se le notificará al interesado para que previamente pague los derechos correspondientes.

Artículo 44. Cualquier obra que se realice en predios colindantes a un monumento arqueológico, artístico o histórico, deberá contar previamente con el permiso del Instituto competente y para tal efecto:

> I.- El solicitante deberá cumplir con los requisitos establecidos en el Artículo 42 de este Reglamento;
>
> II.- A la solicitud se acompañará dictamen de perito autorizado por el Instituto competente en el que se indicarán las obras que deberán realizarse para mantener la estabilidad y las características del monumento. Dichas obras serán costeadas en su totalidad por el propietario del predio colindante; y
>
> III.- El Instituto competente otorgará o denegará el permiso en un plazo no mayor de treinta días hábiles, a partir de la fecha de recepción de la solicitud.

Artículo 46. Toda obra que se realice en monumentos arqueológicos, artísticos o históricos contraviniendo las disposiciones de la Ley o de este Reglamento será suspendida por el Instituto competente mediante la imposición de sellos oficiales que impidan su continuación.

A quien viole los sellos impuestos, se le aplicará la sanción prevista en el Artículo 55 de la Ley.

Artículo 47. El Instituto competente promoverá ante las autoridades correspondientes la revocación de la exención del pago del impuesto predial concedida al propietario de un monumento, cuando el inmueble deje de satisfacer alguno de los requisitos que sirvieron de base al dictamen emitido.

B. ÁMBITO ESTATAL

1. CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE CHIHUAHUA[10]

La Constitución Política del Estado de Chihuahua, en su Artículo 1° define al Estado de Chihuahua como parte integrante de los Estados Unidos Mexicanos y poseedor de una composición pluricultural, pluriétnica y multilingüistica.

El Artículo 2°, destaca la libertad y soberanía del Estado en lo que concierne a su régimen interior

En su Artículo 64 establece las facultades de su Congreso, la que, entre otras, será: de Legislar en todo lo concerniente al régimen interior del Estado y, abrogar, derogar, reformar y adicionar las leyes y decretos. El Artículo 93 establece las facultades y obligaciones del Gobernador del Estado.

2. LEY DE PLANEACIÓN DEL ESTADO DE CHIHUAHUA[11]

Las disposiciones de esta Ley establecen las normas, y principios básicos conforme a los cuales se llevará a cabo la planeación del desarrollo en el Estado de Chihuahua; las bases para: el establecimiento y funcionamiento del Sistema Estatal de Planeación Democrática, para que el Ejecutivo Estatal coordine sus actividades de planeación con el Ejecutivo Federal y con los Ayuntamientos de los Municipios del Estado y para promover y garantizar la participación democrática de los sectores social y privado, a través de sus organizaciones representativas, en la elaboración de los planes y programas a que se refiere esta Ley; y para la concertación de acciones con los sectores social y privado, tendientes a alcanzar los objetivos y prioridades de los planes y programas.

---

[10] Ultima reforma aplicada: Decreto 465-2011 I P.O., publicada en el Periódico Oficial del Estado el día 09 de Febrero de 2013/No.12

[11] Última reforma aplicada: Decreto No. 907/2012 I P.O., publicada en el Periódico Oficial del Estado el día 15 de Diciembre de 2012/No. 100

Entre sus Artículos relativos se encuentran:

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

Artículo 3o. Para los efectos de esta Ley, se entiende por planeación del desarrollo, la ordenación racional y sistemática de las acciones de las diversas instancias de gobierno con la participación de los sectores social y privado, a fin de transformar la realidad socioeconómica de la entidad, y elevar la calidad de vida de su población. Mediante la planeación se fijarán objetivos, metas, estrategias y prioridades; se asignarán recursos, responsabilidades, tiempos de ejecución y se evaluarán resultados.

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

I. A Nivel Estatal:

a) El Plan Estatal de Desarrollo.

b) Los Programas de Mediano Plazo:

- Sectoriales

- Regionales

- Especiales

- Institucionales

c) Los Programas Operativos Anuales.

d) El Convenio Único de Desarrollo.

e) El Presupuesto de Egresos del Estado.

f) Los Convenios de Coordinación entre el Sector Público y de concertación con los Sectores Social y Privado.

II. A Nivel Municipal:

a) Los Planes Municipales de Desarrollo.

b) Los Programas Operativos Anuales.

c) El Presupuesto de Egresos del Municipio.

d) Los Convenios de Coordinación entre el Sector Público, y de concertación con los Sectores Social y Privado".

Artículo 8o. Para la operación del Sistema Estatal de Planeación Democrática, las funciones de Planeación se distribuyen de la siguiente manera:

I. A Nivel Estatal:

a) Al Gobernador del Estado le compete:

1. Presidir el Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado.

2. Aprobar y publicar el Plan Estatal de Desarrollo.

3. Remitir el Plan Estatal de Desarrollo al Congreso del Estado, para su examen y opinión.

4. Convenir con el Ejecutivo Federal, los Ayuntamientos y los Sectores Social y Privado su participación, en el proceso de planeación del desarrollo del Estado de Chihuahua.

b) A la Coordinación de Planeación y Evaluación le compete:

1. Coordinar el Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado.

2. Coordinar la formulación del Plan Estatal de Desarrollo y la congruencia de los programas que de él se deriven, con apoyo de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, Estatal y Municipal, integradas en el Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado de Chihuahua.

3. Verificar periódicamente, la relación que guarden los programas y presupuestos de las diversas dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal, así como los resultados de su ejecución, con los objetivos del Plan Estatal.

4. Realizar las tareas de control y seguimiento físico-financiero de la inversión estatal y concertada con otros órdenes de Gobierno.

5. Coordinar las actividades, que en materia de investigación y asesoría para la planeación, realicen las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal.

c) A la Secretaría de Economía le compete:

1. Apoyar al Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado de Chihuahua, en el establecimiento de los mecanismos de concertación con los sectores social y privado, para la instrumentación del Plan y sus Programas.

2. Participar en la definición de la política industrial, turística y comercial de la Entidad.

d) A la Secretaría de Hacienda le compete:

1. Participar en la definición de las políticas financiera y crediticia, que contendrá el Plan Estatal de Desarrollo en su Programa Operativo Anual.

2. Proyectar y calcular los ingresos del Gobierno del Estado, tomando en cuenta las necesidades de recursos y la utilización del crédito público del Estado y los Municipios, para la ejecución del Plan Estatal y sus Programas.

e) A la Dirección General de Desarrollo Municipal le compete:

Coordinar la formulación de los planes municipales de desarrollo, con apoyo de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, Estatal y Municipal integradas en los Comités Regionales, del Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado de Chihuahua.

f) A las Dependencias de la Administración Pública Estatal les compete:

1. Intervenir respecto de las materias propias de su función, en la elaboración del Plan Estatal de Desarrollo.

2. Elaborar, en el seno del Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado, los programas sectoriales, tomando en cuenta las propuestas que presenten las entidades del sector y los gobiernos municipales, así como las opiniones de los grupos sociales interesados.

3. Asegurar la congruencia de los programas sectoriales e institucionales con el Plan Estatal de Desarrollo, así como de los programas regionales y especiales que determine el Gobernador del Estado.

4. Vigilar que las entidades del sector que coordinen, conduzcan sus actividades conforme al Plan Estatal de Desarrollo, y al programa sectorial correspondiente.

5. Elaborar los Programas Operativos Anuales, para la ejecución de los programas sectoriales.

6. Verificar periódicamente, la relación que guarden los programas y presupuestos de las entidades paraestatales del sector que coordinen, así como los resultados de su ejecución, con los objetivos y prioridades de los programas sectoriales, a fin de adoptar las medidas necesarias para corregir las

desviaciones detectadas y reformar, en su caso, los programas respectivos.

g) A las entidades de la Administración Pública Paraestatal les compete:

1. Participar en la elaboración de los programas sectoriales, presentando las propuestas que procedan en relación a sus funciones y objetivos.

2. Elaborar su respectivo programa institucional, asegurando la congruencia con el programa sectorial correspondiente.

3. Elaborar los programas operativos anuales, para la ejecución de los programas institucionales.

4. Verificar periódicamente la relación que guarden sus actividades, así como los resultados de su ejecución con los objetivos y prioridades del programa institucional.

h) Al Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado de Chihuahua le compete:

1. Coordinar las actividades de la Planeación Estatal de Desarrollo.

2. La formulación, actualización, instrumentación, control y evaluación del Plan Estatal de Desarrollo y de los Programas Especiales, tomando en cuenta las propuestas de las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal y Federal, de los Gobiernos Municipales, así como los planteamientos y propuestas de los sectores social y privado, buscando su congruencia con el Plan Nacional de Desarrollo y los programas de mediano plazo.

3. Definir, dentro del proceso de programación-presupuestación, la orientación de los recursos del Convenio Único de Desarrollo, hacia la consecución de los objetivos plasmados en el Plan Estatal y Municipales de Desarrollo, así como de los programas que de ellos se deriven.

4. La elaboración de los Programas Operativos Anuales, del Plan Estatal de Desarrollo.

5. Las demás que le señalen las Leyes, Reglamentos y Convenios.

II. A Nivel Municipal:

a) A los Ayuntamientos del Estado, compete:

1. Aprobar y publicar el Plan Municipal de Desarrollo.

2. Participar en los Comités Regionales del Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado, por conducto del Presidente Municipal y demás autoridades requeridas.

3. Elaborar los Programas Operativos Anuales, para la ejecución de los programas municipales.

4. Convenir con el Ejecutivo del Estado su participación en el proceso de planeación del desarrollo, de acuerdo con lo establecido en esta Ley.

b) A la Administración Pública Municipal, le compete:

1. Formular el Plan Municipal de Desarrollo, por conducto de los Comités Regionales del Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado.

2. Asegurar la congruencia de sus programas con los Planes Municipal, Estatal y Nacional de Desarrollo.

3. Participar en la elaboración de los programas que les corresponden, presentando las propuestas que procedan en relación a sus funciones y objetivos.

4. Verificar periódicamente la relación que guarden sus actividades, así como los resultados de su ejecución con los objetivos y prioridades de su programa.

c) A los Comités Regionales, del Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado de Chihuahua, les compete:

1. Coadyuvar en la formulación, actualización, instrumentación, control y evaluación del Plan Municipal de Desarrollo, tomando en cuenta las propuestas de la Administración Pública Municipal, Estatal y Federal, así como los planteamientos y propuestas de los sectores social y privado, buscando su congruencia con los Planes Nacional y Estatal de Desarrollo.

2. Coadyuvar en la formulación del Programa Operativo Anual, del Plan Municipal de Desarrollo y formular el correspondiente a nivel regional.

3. Las demás que le señalen las Leyes, Reglamentos y convenios.

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

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

3. LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL ESTADO DE CHIHUAHUA[12]

Esta Ley tiene por objeto: establecer los preceptos legales básicos que normen el desarrollo urbano; Definir un sistema de planificación para el desarrollo urbano; Promover el desarrollo urbano; Integrar las mejores prácticas de participación de los habitantes en lo individual y por medio de grupos y establecer incentivos a las prácticas de desarrollo urbano sostenible.

En el Artículo 2, fracción VII se enuncia que se considera de interés público el establecimiento de planes o programas de densificación interna de los centros de población hasta lograr el uso óptimo de la infraestructura, los servicios, el equipamiento y el potencial urbano

En el Título Segundo, se abordan las Autoridades y Órganos Auxiliares y el Capítulo I de la Concurrencia y Atribuciones de las Autoridades, donde El Artículo 6 confiere competencias al Congreso del Estado, al Ejecutivo Estatal y a los municipios. Entre otros aspectos importantes el ejecutivo debe depositar e inscribir los planes y programas en el Registro Público de la Propiedad, dictaminará la congruencia de los planes y programas del nivel municipal con los del nivel estatal, establecer la congruencia de las acciones gubernamentales con los Programas de Desarrollo Urbano de alcance estatal, municipal y de centro de población en relación con la atención del déficit de los índices prioritarios de desarrollo sostenible; regular el mercado de los inmuebles destinados al desarrollo urbano e impedir la especulación del suelo; vigilar que en los programas y acciones de desarrollo urbano sostenible, se proteja el patrimonio histórico, artístico, arquitectónico y cultural, así como el medio ambiente de los centros de población; estimular el rescate, conservación y respeto a la imagen urbana y el patrimonio cultural de las poblaciones del Estado; promover la construcción y adecuación de la infraestructura, el equipamiento, los servicios urbanos e implementar acciones que garanticen la seguridad, libre tránsito y fácil acceso a las personas con capacidades diferentes.

[12] Última reforma aplicada: Decreto 755-2012 II P.O., publicada en el Periódico Oficial del Estado el día 19 de Mayo de 2012/No. 40

III. El Artículo 10 define las competencias de los municipios como formular, aprobar, administrar, ejecutar y actualizar, en su caso, el Plan o Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sostenible y el de Centro de Población, y los que de éstos se deriven, en congruencia con los Planes o Programas Estatales de Desarrollo Urbano Sostenible, de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y demás Planes o Programas Regionales, así como evaluar y vigilar su cumplimiento; solicitar al Ejecutivo Estatal, el dictamen de congruencia con el Plan o Programa Estatal de Desarrollo Urbano Sostenible y vigilar la observancia de la misma en la instrumentación de dichos programas; enviar al Ejecutivo del Estado para su publicación en el Periódico Oficial del Estado, los Programas Municipales de Desarrollo Urbano Sostenible y los que de ellos se deriven, así como los reglamentos que expida en la materia; 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; registrar mensualmente en Sistema de Información Geográfica, las acciones diferenciadas de los tres órdenes de gobierno realizadas en cada centro de población, por secciones municipales, en cada colonia, por sector y su relación con los datos censales de población y vivienda, con el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial (PEOT), con los índices prioritarios de desarrollo sostenible y con el Plan o Programa Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial Sostenible.; otorgar las licencias, autorizaciones, constancias, así como realizar la inspección y seguimiento correspondientes de ocupación, aprovechamiento y utilización del suelo público o privado; construcción, reparación, ampliación y demolición de obras que se ejecuten por cualquiera de los tres órdenes de gobierno o los particulares, colocación de estructuras con fines publicitarios, nomenclatura urbana, informativos, vigilancia y cualesquiera otros ubicados en vía pública o propiedad privada, realizar, promover y concertar acciones e inversiones con los sectores social y privado, a efecto de lograr el desarrollo sostenible de los centros de población, su conservación, mejoramiento y crecimiento, así como para la prestación y administración de los servicios públicos;, Participar en el mercado de los terrenos destinados al desarrollo urbano, aplicando en el ámbito de su competencia, las modalidades, limitaciones y estímulos a la propiedad urbana que señala esta Ley y demás ordenamientos en la materia; participar en la ejecución de los planes, programas y acciones que lleven a cabo el Estado o la Federación, en los términos de esta Ley; Crear y administrar los parques urbanos y demás áreas naturales protegidas, así como las zonas federales de su competencia, de conformidad con esta Ley, los Planes o Programas de Desarrollo Urbano Sostenible y demás disposiciones jurídicas aplicable; diseñar y ejecutar planes, programas y acciones para Proteger el patrimonio histórico, artístico, arquitectónico y cultural; garantizar la seguridad, libre tránsito y fácil acceso a las

personas con capacidades diferentes, y 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; realizar inspecciones e imponer las sanciones y medidas de seguridad de su competencia en la materia; promover el desarrollo de mecanismos y estrategias de participación de la sociedad civil, en la programación de su presupuesto, en concordancia con el Título Octavo y los Planes o Programas Municipales de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial Sostenible.

Artículo 12. La Federación, el Estado y los Municipios podrán coordinarse y asociarse entre sí, para realizar las funciones que les correspondan o para llevar a cabo la ejecución y operación de obras y la prestación de servicios públicos.

Artículo 14.- Los órganos auxiliares son instancias permanentes de análisis y opinión obligada de los Gobiernos Estatal y Municipal, respectivamente, en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano sostenible de los centros de población.

Son órganos auxiliares de análisis y opinión en la implementación de acciones del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano sostenible:

I.- El Consejo Estatal de Desarrollo Urbano Sostenible;

II.- La Dirección de Catastro y Cartografía Urbana del Estado;

III.- Los Consejos Regionales de Desarrollo Urbano Sostenible;

IV.- El Consejo de Planeación Urbana Municipal;

V.- Las Unidades Estatal y Municipal de Protección Civil;

VI.- Las Comisiones de Zona Conurbada o Metropolitana que se constituyan;

VII.- Los Consejos Municipales de Planificación;

VIII.- Los Institutos Municipales de Planificación Urbana Sostenible;

IX.- Derogado;

X.- La Secretaría de Hacienda;

XI.- La Delegación Estatal de la Secretaría de Desarrollo Social;

XII.- La Gerencia Estatal de la Comisión Nacional del Agua;

XIII.- La Delegación Estatal del Consejo Estatal de Población;

XIV.- Las Comisiones Legislativas de Obras y Servicios Públicos; de Ecología y Medio Ambiente, y de Desarrollo Municipal y Fortalecimiento del Federalismo, y

XV.- Los demás que por sus objetivos y funciones se relacionen con la materia de esta Ley.

El Título Tercero, con el tema de la Planificación territorial, ordenamiento y regulación de los asentamientos humanos, establece en el Capítulo I los aspectos de la planificación territorial que en el Artículo 24 establece que en la planeación y realización de las acciones a cargo de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, Estatal y Municipal, así como en el ejercicio de sus respectivas atribuciones para regular, promover, restringir, prohibir, orientar y, en general, inducir las acciones de los particulares en la materia y el Artículo 32 dice acerca de la consulta pública que será un proceso continuo por medio del cual se actualicen los Planes o Programas de Desarrollo Urbano Sostenible, los índices de desarrollo sostenible y el déficit, y sus productos serán la revisión y la ratificación o replanteamiento de las

estrategias para abatir el déficit en materia de desarrollo urbano sostenible.

En el Capítulo II, de la zonificación, en el Artículo 34. Se asienta que la zonificación tendrá como objetivo definir los polígonos que constituyen un centro de población, sus usos y aprovechamientos en función de su ubicación. Dentro del límite de centro de población, la zonificación servirá para determinar la ubicación y condiciones básicas de asentamientos humanos, infraestructura, servicios y equipamiento. Fuera del límite de centro de población se considera zona rural y se definirán los aprovechamientos posibles y los polígonos de conservación del medio natural.

En el Artículo 35 se les confieren atribuciones a los municipios a los cuales corresponderá formular, aprobar y administrar la zonificación de los centros de población ubicados en su territorio, misma que deberá establecerse en los Planes o Programas de Desarrollo Urbano Sostenible, y el Artículo 36. Dice que a partir de lo estipulado en el Artículo anterior, se establecerá la zonificación en los Planes o Programas de Desarrollo Urbano Sostenible, la cual determinará:

I.- El polígono que delimita un centro de población y, en su caso, los sectores, las colonias y otras subdivisiones;

II.- Los aprovechamientos sostenibles de los centros de población;

III.- Los usos y destinos permitidos, condicionados y prohibidos;

IV.- Los polígonos de conservación del medio natural;

V.- Las disposiciones aplicables a los usos y destinos;

VI.- La compatibilidad entre los diferentes usos y destinos;

VII.- La densidad de población, coeficiente de ocupación del suelo y coeficiente de utilización del suelo;

VIII.- El potencial urbano por colonia y sector y sus áreas emisoras y receptoras;

IX.- La zonificación primaria;

X.- La zonificación secundaria, y

XI.- Propuesta de aplicación de los instrumentos de gestión, de acuerdo al Título Séptimo de la presente Ley.

De conformidad con esta Ley y demás legislación aplicable, los procedimientos y condiciones para la definición de la zonificación serán fijados en el Reglamento de esta Ley, por los señalados en los reglamentos municipales.

Otros Artículos aplicables son:

EL CAPÍTULO III DE LOS PLANES O PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

Artículo 38. El ordenamiento y regulación de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano sostenible de los centros de población en el Estado, se llevarán a cabo a través del Sistema Estatal de Planeación Urbana, integrada por los siguientes Planes o Programas:

I. De orden Estatal:

a) Plan o Programa Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial Sostenible;

b) Plan o Programa Regional y/o Subregional de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial Sostenible;

c) Plan o Programa de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Zona Conurbada y/o Metropolitana: internacional, interestatal e intermunicipal;

II. De orden Municipal:

a) Plan o Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial Sostenible;

b)Plan o Programa de Desarrollo Urbano Sostenible de Centro de Población;

c)Plan o Programa Sectorial de Desarrollo Urbano Sostenible;

d) Plan o Programa Parcial de Desarrollo urbano Sostenible; y

e) Plan o Programa Maestro de Desarrollo Urbano.

Todos los planes o programas y sus anexos serán presentados en versiones medio digital e impreso. Las versiones digitales serán presentadas en aplicaciones originales modificables.

Artículo 39. El Plan o Programa de Desarrollo Urbano Sostenible son instrumentos de ejecución para el logro de los objetivos y metas del desarrollo urbano sostenible; en ellos se precisan el alcance geográfico y las acciones a realizar, se determinan los responsables y se establecen los plazos para su cumplimiento.

El Plan o Programa podrá ser precedidos o seguidos de los acuerdos de coordinación entre las autoridades responsables de su ejecución y de los convenios de concertación con los sectores social y privado participantes, en los que se establecerán los aspectos esenciales para la elaboración o cumplimiento de sus fines.

El Plan o Programa de responsabilidad exclusiva o parcial del sector público, deberán ajustarse a los procedimientos de programación y presupuesto que determine el Gobierno del Estado.

Artículo 40. El contenido general aplicable para el Plan o Programa Estatal de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Territorial Sostenible, el Plan o Programa Regional y/o Subregional de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial Sostenible, el Plan o Programa de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial Sostenible de Zona Conurbada y/o Metropolitana, así como en los Planes o Programas Municipales de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial Sostenible de los municipios con más de setenta y cinco mil habitantes será: Antecedentes: Leyes y planes que originan el programa, fundamento en el Plan Nacional de

Desarrollo y en los programas de mayor alcance; Sistema de Información Geográfica: Alcance geográfico de aplicación del programa, cuencas hidrológicas y atmosféricas, división político-administrativa y organización territorial propuesta; Sistema de información geográfica de cartografía y medio ambiente: topografía, cuencas hidrológicas, ubicación de los centros de población, centros de población en proceso de conurbación, zonas metropolitanas, y las disposiciones tendientes al ordenamiento ecológico determinadas en los planes y programas aplicables de la materia; Sistema de información geográfica de población y vivienda: datos censales de población, vivienda y actividades económicas del censo y conteo más recientes, redes sociales, vías de comunicación, infraestructura, servicios y equipamiento; Sistema de información geográfica de acciones de gobierno y organizaciones de la sociedad civil. Distribución geográfica anual de las acciones; Diagnóstico del desarrollo urbano sostenible: determinación de los índices prioritarios de desarrollo sostenible para los asentamientos humanos, los centros de población y el medio ambiente, polígonos y temas sectoriales que requieren atención prioritaria; Verificación de los avances y modificación de las tendencias no deseadas. En la revisión se consigna la magnitud, modificaciones y tendencias de cada índice; Estrategia para atención del déficit: propuesta de políticas públicas y programas de los tres órdenes de gobierno para la atención del déficit, así como las posibilidades de coordinación y colaboración de las organizaciones de la sociedad civil, redes sociales y organizaciones políticas; Programas sectoriales, declaratorias, instrumentos y mecanismos de gestión urbana a partir de los índices prioritarios de desarrollo sostenible; Situación actual del déficit al inicio y al final de cada administración, así como las metas propuestas por año; Globalización: Previo análisis, la inclusión de programas apoyados por la Comunidad Internacional, para la atención del déficit; Subsidiariedad: Definir las decisiones, acciones y seguimiento que deben ser realizados por cada grupo de interés: Gobierno, sociedad civil, organizaciones lucrativas, organizaciones políticas e individuos por región, municipio, centro de población, sector o colonia; Presupuesto participativo: Que contenga las necesidades priorizadas de los vecinos en materia de inversiones públicas; La manifestación expresa de su obligatoriedad general, así como sus efectos en los Programas de Desarrollo Urbano Sostenible de menor alcance, y Anexos: prontuario impreso y digital de índices prioritarios, órdenes de gobierno responsables de atender el déficit y dependencias competentes. En los Municipios con capacidad técnica, además incluirán información base, sistema de información geográfica, programa de

acompañamiento a las regiones y municipios por parte de la Secretaría, para abatir el déficit.

SECCIÓN I. DE ORDEN ESTATAL, DEL PLAN O PROGRAMA ESTATAL DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL SOSTENIBLE

Artículo 41. El Plan o Programa Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial Sostenible, tiene como propósito Establecer las políticas, lineamientos y compromisos del Ejecutivo Estatal para el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos; La regulación de los centros de población y dar unidad y congruencia al Sistema Estatal de Planeación Urbana con el Plan Nacional de Desarrollo; Contribuir al desarrollo equilibrado de las regiones y la organización física y temporal del espacio territorial, a través de la inducción de las actividades económicas y sociales en la mejor ubicación, con relación al aprovechamiento racional de los recursos naturales, delimitando los usos y destinos del suelo, de acuerdo a su capacidad de carga ecológica y a la demanda existente; Adoptar patrones sustentables de ocupación del territorio de acuerdo a la vocación del suelo; Propiciar el desarrollo socioeconómico, impulsando la competitividad de las regiones; Alcanzar la integración funcional del territorio, asegurando la accesibilidad y cobertura de servicios de infraestructura y equipamiento regional; Garantizar a los centros de población rural condiciones de accesibilidad a la infraestructura y equipamiento; Salvaguardar los recursos naturales, mantener el equilibrio ecológico y mejorar las condiciones ambientales de los centros de población; Proteger el patrimonio histórico-cultural de la entidad; y Estimular la participación solidaria de los distintos grupos que integran la comunidad, en la realización de las acciones que se deriven del Plan o Programa.

Artículo 42. El Plan o Programa Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial Sostenible deberá ser revisado, actualizado o, en su caso, ratificado por lo menos cada seis años y contendrá, además de lo establecido en el artículo 40 de la presente ley, lo siguiente:

I.- Sistema de Información Geográfica. Límite del Estado, delimitación municipal y ubicación de centros de población, organización geográfica del Estado de Chihuahua en regiones con características homogéneas;

II.- El diagnóstico del sistema territorial deberá considerar los subsistemas siguientes:

a) Natural, que contenga el análisis del ordenamiento ecológico y sus procesos físicos y biológicos de su entorno natural, incluyendo la determinación y evaluación de tierras y la aptitud del territorio, cambio de uso de suelo y determinación y evaluación de la calidad de los recursos naturales;

b) Económico, en el que se analicen los principales condicionantes del nivel de la actividad económica, demanda de actividades económicas nuevas y de empleo y de todos los sectores de la economía urbana;

c) Social, que comprenda el análisis de los procesos sociales, sus principales determinantes o factores que condicionan la estructura y funcionamiento de los asentamientos humanos, la calidad de vida, la

cobertura de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, tendencias y principales cambios de la estructura de las edades, magnitud y crecimiento de la población y los fenómenos migratorios, y

d) Político-administrativo, estatal, interestatal y, en su caso, binacional, que incluya la síntesis del diagnóstico integral del sistema territorial destacando las principales zonificaciones, tipificaciones y las unidades de funcionamiento espacial;

III.- Ubicación de centros de población en proceso de conurbación, de zonas metropolitanas y de centros de población;

IV.- Diagnóstico del Desarrollo Urbano Sostenible. Para el Estado, por región y por municipio; identificación de zonas metropolitanas, zonas conurbadas y centros de población y sus zonas de influencia;

V.- Estrategia para la atención del déficit de los índices prioritarios de desarrollo sostenible.

Definición de políticas públicas federales y estatales de cobertura estatal, para las regiones, para los municipios, para las zonas metropolitanas, para las zonas conurbadas y para los centros de población;

VI.- La preservación y protección ambiental del patrimonio histórico, artístico, arquitectónico y cultural; los monumentos, zonas e inmuebles de valor arquitectónico, arqueológico, paleontológico, histórico, cultural, típico, artístico o de belleza natural que no tenga declaratoria expedida por el Gobierno Federal;

VII.- Las acciones para la constitución de reservas territoriales, la identificación de predios correspondientes y sus propietarios, en su caso, independientemente del régimen al que pertenezca, que se encuentren comprendidos en las áreas de reserva;

VIII.- La definición de los instrumentos para la ejecución de las acciones previstas en el plan o programa y los estímulos de orden económico para los mismos efectos, y

IX.- Usos de suelo

SECCIÓN IV. DE ORDEN MUNICIPAL, DEL PLAN O PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL SOSTENIBLE

Artículo 47. El Plan o Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial Sostenible deberá ser revisado, actualizado o, en su caso, ratificado por lo menos cada cuatro años, y contendrá, además de lo establecido en el artículo 40 de la presente Ley, lo siguiente:

I. Diagnóstico del desarrollo urbano sostenible para el municipio, secciones municipales, zonas metropolitanas, zonas conurbadas, centros de población y sus zonas de influencia;

II. Sistema de Información Geográfica con límites del Municipio, de sus secciones municipales y de los centros de población; organización geográfica del Municipio en regiones con características homogéneas y cuencas hidrológicas; zonas de influencia fuera del límite municipal, y zonas del municipio que acceden a otros municipios;

III. Sistema de Información Geográfica de Cartografía y Medio Ambiente de alcance municipal, de secciones municipales, de zonas conurbadas, de zonas metropolitanas, de centros de población, de zonas de influencia fuera del límite municipal

y de zonas del municipio que acceden a otros municipios, a partir de lo establecido en el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial (PEOT);

IV. Sistema de Información Geográfica del Municipio con redes de infraestructura, servicios y equipamiento; imagen satelital actualizada; datos censales de población y vivienda; redes sociales y distribución geográfica de las acciones de los tres órdenes de gobierno;

V. Estrategia para la atención del déficit de los índices prioritarios de desarrollo sostenible, con definición de políticas públicas para el municipio, secciones municipales, zonas metropolitanas, zonas conurbadas, centros de población y zonas de influencia;

VI. Guía para la elaboración del Programa Operativo Anual para la atención de la problemática identificada;

VII. Zonificación primaria, y

VIII. Propuesta de plazos para seguimiento, evaluación y actualización del plan o programa**.**

SECCIÓN V, DEL PLAN O PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DE CENTRO DE POBLACIÓN

ARTÍCULO 48.- El Plan o Programa de Desarrollo Urbano Sostenible de Centro de Población, tiene como propósito establecer las políticas y lineamientos del Sistema Estatal de Planeación Urbana, para el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y la regulación de los centros de población del municipio para su implementación en el ámbito urbano.

ARTÍCULO 49.- El Plan o Programa de Desarrollo Urbano Sostenible de Centro de Población deberá ser revisado, actualizado o, en su caso, ratificado por lo menos cada tres años y contendrá, lo siguiente:

I. Sistema de Información Geográfica con Límites de Centro de Población, Zona Metropolitana, Zonas en Proceso de Conurbación, organización geográfica por sectores, colonias, de acuerdo al Censo de Población y Vivienda;

II. Sistema de información geográfica de Cartografía y Medio Ambiente de alcance de zonas en proceso de conurbación, de zona metropolitana y de centro de población; a partir de lo establecido en el Plan o Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial Sostenible;

III. Sistema de información geográfica de Centro de Población. Redes de infraestructura, servicios y equipamiento, calles, manzanas y nomenclatura, imagen satelital actualizada; datos censales de población y vivienda, redes sociales, distribución geográfica de las acciones de los tres órdenes de gobierno y declaratorias;

IV. Antecedentes geográficos, históricos, sociales, económicos y político-administrativos, incluyendo una evaluación del plan o programa anteriormente vigente en cuanto a su estrategia y objetivos, a la luz de las nuevas condiciones, así como de su grado de cumplimiento;

V. Fundamentación y análisis de congruencia con el Plan o Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial Sostenible;

VI. Análisis y diagnóstico de la habitabilidad del territorio, estructura urbana, redes de infraestructura y equipamiento primario;

VII. Estrategia de desarrollo urbano, que incluye: objetivos, metas y prioridades; límite del Centro de Población; aprovechamientos principales del suelo; áreas urbanas, urbanizables y no urbanizables; derechos de vía e infraestructura básica de comunicaciones y transportes; suministro y almacenamiento de agua y saneamiento y energía; medidas para la conservación de los recursos naturales y mejoramiento del medio ambiente y del patrimonio cultural; políticas de crecimiento, mejoramiento y conservación urbanas;

VIII. Lineamientos programáticos;

IX. Los instrumentos jurídicos, administrativos y financieros que permitan la ejecución de las acciones y proyectos que contemple el plan;

X. Zonificación primaria y, en caso de requerir mayor detalle en las normas para el aprovechamiento de áreas y predios, la zonificación secundaria;

XI. Delimitación de la parte de la reserva que se urbanizará a corto plazo, indicando los usos predominantes, la estructura vial primaria y la estructura urbana propuesta;

XII. Su vinculación con el ordenamiento ecológico del territorio, en los términos de la legislación en la materia;

XIII. Estrategia para atención del déficit con definición de políticas públicas para el centro de población, sectores urbanos, colonias y polígonos de pobreza; y

XIV. Guía para la elaboración del Programa Operativo Anual para la atención de la problemática identificada.

SECCIÓN VI, DEL PLAN O PROGRAMA SECTORIAL DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

ARTÍCULO 50.- El Plan o Programa Sectorial de Desarrollo Urbano Sostenible, tiene como propósito establecer las políticas, lineamientos y compromisos de los tres órdenes de gobierno para el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y la regulación de los centros de población establecidos en los Planes o Programas de Desarrollo Urbano Sostenible de mayor jerarquía.

El Plan o Programa Sectorial de Desarrollo Urbano Sostenible deberá ser revisado, actualizado o, en su caso, ratificado por lo menos cada tres años y contendrá lo siguiente:

I. Fundamentación y congruencia con el Plan o Programa de Desarrollo Urbano Sostenible de Centro de Población del cual se deriva;

II. Tema del Plan o Programa Sectorial de Desarrollo Urbano Sostenible:

a. Densificación;

b. Infraestructura urbana;

c. Uso óptimo del potencial urbano;

d. Movilidad urbana sostenible;

e. Equipamiento urbano;

f. Vivienda;

g. Regularización de asentamientos humanos;

h. Rescate ecológico y protección del medio ambiente;

i. Apoyo a las actividades económicas por sector productivo, y

j. Otros temas necesarios.

III. Diagnóstico del tema sectorial que se identificó para su atención, para la zona metropolitana, zonas en proceso de conurbación, centro de población, sectores urbanos, colonias y polígonos de pobreza;

IV. Sistema de información geográfica de Centro de Población con organización geográfica del centro de población en sectores con características homogéneas, cuencas hidrológicas, delimitación de colonias del Censo de Población y Vivienda; redes de infraestructura, calles, manzanas y toponimia, imagen satelital actualizada; datos censales de población y vivienda, redes sociales y distribución geográfica de las acciones de los tres órdenes de gobierno; zonificación primaria y zonificación secundaria;

V. Definición de las intervenciones del Estado, de la Federación y el Municipio;

VI. Estrategia para atención del déficit con definición de políticas públicas para el centro de población, sectores urbanos, colonias y polígonos de pobreza;

VII. Guía para la elaboración del Programa Operativo Anual para la atención de la problemática identificada;

VIII. Instrumentos necesarios para la implementación del plan o programa;

IX. Propuesta de plazos para seguimiento, evaluación y actualización del Plan o Programa

SECCIÓN VII, DEL PLAN O PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

ARTÍCULO 51.- El Plan o Programa Parcial de Desarrollo Urbano Sostenible tiene por objeto desarrollar a detalle un área particular de un Centro de Población, para ordenar y regular su crecimiento, mejoramiento o conservación, así como concertar su instrumentación y se aplicará en los centros de población de orden estatal y regional, y cuando así se justifique en el resto de los centros de población.

El Plan o Programa Parcial de Desarrollo Urbano Sostenible contendrá como mínimo los siguientes elementos:

I. Delimitación de los sectores o zonas urbanas o de reserva en los que se aplican;

II. Fundamentación y análisis de congruencia con el Plan o Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población;

III. Análisis y diagnóstico de habitabilidad del territorio, medio natural, estructura urbana, usos del suelo, redes de infraestructura, equipamiento urbano, patrimonio histórico y cultural;

IV. Sistema de Información Geográfica con redes de infraestructura, servicios y equipamiento; imagen satelital actualizada; datos censales de población y vivienda; redes sociales y distribución geográfica de las acciones de los tres órdenes de gobierno;

V. Estrategia que incluye políticas y acciones específicas, división del territorio en polígonos de actuación, etapas de ejecución; evaluación financiera y lineamientos programáticos;

VI. Los instrumentos jurídicos, administrativos y financieros que permitan la ejecución de las acciones y proyectos que contempla el Plan o Programa; y

VII. La zonificación secundaria.

SECCIÓN VIII, DEL PLAN O PROGRAMA MAESTRO DE DESARROLLO URBANO

ARTÍCULO 52.- El Plan o Programa Maestro de Desarrollo Urbano es la propuesta de desarrollo urbano para uno o varios predios que se localizan dentro del área urbana, en concordancia con los planes o programas de desarrollo urbano sostenible y demás normatividad aplicable.

El plan o programa maestro tiene por objeto evaluar con detalle aspectos relacionados con los usos de suelo, la vialidad, la infraestructura troncal, el equipamiento público y las áreas verdes, y pueden aplicar los métodos señalados como el reagrupamiento parcelario para distribuir equitativamente los costos y beneficios de la urbanización.

El Capítulo IV del Título III se refiere a los procedimientos y requisitos para la formulación, aprobación y modificación de los planes o programas de desarrollo urbano sostenible que ya se mencionaron en el apartado anterior.

El Título Quinto, de los fraccionamientos y conjuntos urbanos en régimen de condominio, Capítulo III, de los fraccionamientos y edificaciones en régimen de propiedad en condominio:

Artículo 130. Habla de la acción que se define en el Artículo 5 de la presente Ley, y que se deberá obtener del Municipio la autorización para la subdivisión de los predios en áreas privadas y comunes, la cual se insertará en la escritura pública respectiva.

Artículo 131. Son disposiciones generales para los Fraccionamientos sujetos al régimen de propiedad en condominio, las siguientes:

I. Todas las unidades privativas deberán tener acceso al exterior mediante circulación interna;

II. Los Fraccionamientos en régimen de propiedad en condominio contarán con conexiones únicas a las redes de infraestructura, pero cada condómino pagará por separado los servicios que a su unidad privativa correspondan en exclusiva, así como la parte proporcional en los servicios comunes que se generen. El mantenimiento de dicha red será responsabilidad exclusiva de los condóminos;

III. No se permitirá la existencia de vías públicas dentro de los límites del Fraccionamiento en régimen de propiedad en condominio; pero en los casos en que se prevea en el Plan o Programa de Desarrollo Urbano vigente, la necesidad de continuar vías primarias, la autoridad municipal fijará la sección vial mínima obligatoria y los puntos de conexión con la estructura vial de la ciudad. El promotor deberá respetarlas y, a partir de ellas, elaborar y desarrollar el proyecto, de tal manera que las circulaciones internas sean para uso exclusivo del condominio.

IV. Sólo se podrán realizar actos, convenios y contratos traslativos de dominio o promesa de los mismos, cuando se encuentren terminadas y recibidas las obras de urbanización exteriores del condominio, en caso de que las hubiera; ejecutadas las instalaciones y construcciones de las áreas comunes.

V. En la escritura pública de constitución del Fraccionamiento en régimen de propiedad en condominio, deberá insertarse o agregarse al apéndice de la escritura, copia íntegra de la autorización de la lotificación del predio y sus construcciones en áreas privadas y comunes emitida por el Municipio correspondiente.

ARTÍCULO 132. Los Fraccionamientos en régimen de propiedad en condominio, deberán donar al Municipio las áreas e instalaciones necesarias para equipamiento y servicios que demanden dichos desarrollos, en una proporción equivalente a la mitad de la requerida en los términos del artículo 104 de la presente Ley, la cual deberá tener frente a vía pública.

En dichos Fraccionamientos, deberá además destinarse para parques y jardines de uso común, otro tanto igual de la superficie donada.

En el caso de que el fraccionamiento en régimen de propiedad en condominio se pretenda realizar dentro de un fraccionamiento previamente autorizado bajo cualquier régimen de propiedad, no requerirá donación adicional para equipamiento. Quienes pretendan aumentar la densidad original, sí deberán realizar una donación adicional. Dicha donación deberá ser el equivalente a la diferencia entre lo donado inicialmente por el fraccionamiento en régimen de propiedad en condominio donde se encuentra el predio y lo que debería donarse con la nueva densidad, de acuerdo a lo dispuesto por el párrafo anterior.

ARTÍCULO 133. Cuando el régimen de propiedad en condominio se disuelva o extinga, las vías internas y las áreas comunes podrán pasar al patrimonio municipal, previo dictamen técnico emitido por la autoridad competente y aprobación del Ayuntamiento.

SECCIÓN II, DE LAS EDIFICACIONES EN RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO.

ARTÍCULO 134. Las edificaciones en régimen de propiedad en condominio, podrán ser habitacionales, de servicios, comerciales, industriales o mixtos, de acuerdo a los usos definidos en los Planes o Programas de Desarrollo Urbano de Centro de Población.

La autorización de edificaciones en régimen de propiedad en condominio estará sujeta a los procedimientos establecidos en el reglamento municipal correspondiente y en la Ley aplicable en la materia.

ARTÍCULO 135. Las edificaciones en régimen de propiedad en condominio, sólo podrán desarrollarse en las zonas que establezcan los planes o programas de desarrollo urbano vigentes.

Cuando el predio donde se pretenda realizar la edificación sea parte de un fraccionamiento previamente autorizado, no deberá darse donación adicional. Quienes pretendan aumentar la densidad original, sí deberán realizar una donación adicional. Dicha donación deberá ser el equivalente a la diferencia entre lo donado inicialmente por el fraccionamiento donde se encuentra el predio y lo que debería donarse con la nueva densidad, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 104 de la presente Ley.

Cuando el predio donde se pretenda realizar la edificación no sea parte de un fraccionamiento previamente autorizado bajo cualquier régimen de propiedad, deberá realizarse la donación según lo dispuesto por el artículo 104 de la presente Ley, como si se tratase de un fraccionamiento.

Cuando se pretenda realizar una edificación en régimen de propiedad en condominio, en un predio donde previamente hubiese existido de manera permanente una edificación de veinticinco años o más de antigüedad, o cuando la superficie del predio en el cual se va a realizar la edificación sea menor a dos mil metros cuadrados, sin que esta superficie sea resultante de una acción previa de subdivisión, no deberá darse donación.

ARTÍCULO 136. Son disposiciones generales para las Edificaciones sujetas al régimen de propiedad en condominio, las siguientes:

I. Todas las unidades privativas deberán de tener acceso al exterior mediante áreas de circulación interna comunes;

II. Contarán con conexiones únicas a las redes de infraestructura, pero cada condómino pagará por separado los servicios que a su unidad privativa correspondan en exclusiva, así como la parte proporcional en los servicios comunes que se generen. El mantenimiento de dicha red será responsabilidad exclusiva de los condóminos;

III. En la escritura pública de constitución de régimen en condominio, deberá insertarse o agregarse al apéndice de la escritura, copia íntegra de la autorización de la constitución del régimen de propiedad en condominio y sus construcciones en unidades privativas y áreas comunes emitida por el Municipio correspondiente.

TÍTULO SEXTO.

DEL CONTROL DEL DESARROLLO URBANO.

CAPÍTULO I.

DE LAS LICENCIAS, CONSTANCIAS Y AUTORIZACIONES.

Artículo 142. Corresponde al Municipio expedir las licencias, constancias y autorizaciones, en las cuales se señalarán los usos, destinos permitidos, condicionados o prohibidos, con base en la zonificación primaria y la secundaria prevista en los Planes o Programas de Desarrollo Urbano Sostenible, y serán las siguientes:

I.- Licencia de uso de suelo;

II.- Licencia de funcionamiento;

III.- Licencia de construcción;

IV.- Autorización para subdivisión, fusión, segregación, lotificación o relotificación;

V.- Autorización para fraccionamiento de terrenos y conjuntos urbanos;

VI.- Autorización de estructuras para publicidad, conducción, transmisión y telecomunicaciones en todas sus modalidades;

VII.- Explotación de canteras y yacimientos pétreos para la obtención de materiales;

VIII.- Constancia de apeo y deslinde;

IX.- Constancia de medidas y colindancias, y

X.- Las demás señaladas en los reglamentos municipales correspondientes.

En el caso de zonas o inmuebles declarados como patrimonio arqueológico, artístico, histórico o cultural, por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, el Instituto Nacional de Bellas Artes o declarados Patrimonio Cultural del Estado de Chihuahua, deberán además, obtener la autorización correspondiente.

Artículo 146. Los objetivos de las autorizaciones y licencias, son los siguientes:

I.- Identificar el inmueble relacionado con las autorizaciones y licencias mencionadas dentro de su contexto urbano, otorgando la consiguiente protección a sus titulares respecto de la legalidad de la acción u obra de desarrollo inmobiliario que va a realizar;

II.- Apoyar la planeación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos;

III.- Controlar que toda acción, obra, servicio o inversión en materia de desarrollo urbano, sea congruente con la legislación, planes y programas aplicables;

IV.- Señalar las limitaciones, restricciones o alineamientos que a cada área o predio, le disponen la legislación o los Planes o Programas de Desarrollo Urbano Sostenible aplicables;

V.- Evitar el establecimiento de asentamientos humanos irregulares;

VI.- Señalar el aprovechamiento y aptitud del suelo de acuerdo con la legislación y planes o programas aplicables, y

VII.- Conservar y mejorar el patrimonio histórico, artístico, arquitectónico y cultural.

I. En el Artículo 150 en la fracción II se detalla que:

Cuando en el predio o su contexto existan zonas o inmuebles declarados como patrimonio arqueológico, artístico, histórico o cultural por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), el Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA) o declarados Patrimonio Cultural del Estado de Chihuahua, en cuyo caso estos predios no cambiarán su uso de suelo, pero serán considerados como predios emisores de potencial urbano,

SECCIÓN III.

DE LA AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIONES, FUSIONES, SEGREGACIONES, NOTIFICACIONES Y RELOTIFICACIONES DE PREDIOS.

Artículo 161. Para autorizar subdivisiones, fusiones, segregaciones, lotificaciones y relotificaciones, cualquiera que sea su extensión, la autoridad competente deberá considerar la Ley de Protección al Ambiente y Recursos Naturales, la de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua y el Plan o Programa de Desarrollo Urbano Sostenible de Centro de Población de que se trate, para establecer los lineamientos a que deberán sujetarse, estimando la dimensión resultante del predio, el uso al que se destinará y los servicios específicos existentes. Así mismo, se requerirá de la factibilidad correspondiente en relación a la dotación de servicios públicos.

Artículo 162. La autoridad competente, otorgará la autorización a que se refiere el presente Capítulo, siempre y cuando:

I.- Se mejore el aprovechamiento del potencial urbano;

II.- No se exceda el límite de la capacidad de las redes de infraestructura instaladas en el propio fraccionamiento y en la zona de su ubicación, y

III.- Se respeten las disposiciones del Plan o Programa de Desarrollo Urbano Sostenible de Centro de Población, en materia de:

a) Zonas arboladas;

b) Zonas de valores naturales, contenidas en los programas de ordenamiento ecológico;

c) Monumentos y zonas arqueológicas e históricas en los términos de la legislación aplicable, y

d) La imagen urbana.

Artículo 163. Los lotes resultantes de la división, subdivisión, fusión, segregación, lotificación y relotificación deberán cumplir con las características y requisitos que establezca la autoridad competente, de conformidad con el reglamento municipal correspondiente.

Capítulo III.

De la imagen urbana y la protección del Patrimonio cultural.

Artículo 166. Los Planes o Programas de Desarrollo Urbano señalarán los inmuebles o zonas con valores culturales cuyos edificios no podrán ser demolidos, de acuerdo con la Ley de Patrimonio Cultural del Estado y con el Catálogo de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH).

Artículo 167. Las normas básicas para mantener o mejorar la imagen urbana de los Centros de Población del Estado y protección del patrimonio cultural, sin perjuicio de las

normas consignadas en otros ordenamientos legales, son las siguientes:

I.- Los sitios y los bienes inmuebles declarados como Patrimonio Cultural del Estado de Chihuahua, los protegidos por la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos; los que signifiquen para la comunidad un testimonio valioso de su historia y su cultura, se identificarán en los planes o programas correspondientes y su conservación y protección podrán ser declaradas de interés público por el Ejecutivo del Estado y los Municipios, así como por la dependencia federal correspondiente;

II.- Las zonas e inmuebles con valores culturales estarán constituidos por:

a) Los inmuebles vinculados a la historia local o nacional;

b) Los inmuebles representativos de la arquitectura desde los inicios de los Centros de Población hasta nuestros días;

c) Las plazas, parques y calles que contengan expresiones de arte o que constituyan un valor histórico o tradicional de la ciudad;

d) Las zonas y monumentos arqueológicos, y

e) Los poblados típicos e indígenas.

III.- Para la conservación y mejoramiento de la imagen urbana en las zonas e inmuebles declarados como patrimonio cultural, se atenderá a lo siguiente:

a) Las edificaciones que se localicen en su entorno, deberán ser armónicas y compatibles con aquéllas, en lo que al estilo, materiales, alturas y forma se refiere;

b) Los propietarios de las edificaciones tendrán obligación de conservarlas en buen estado de estabilidad, servicios, aspecto e higiene, y evitarán su utilización en actividades incompatibles con su valor histórico, artístico, cultural o arquitectónico;

c) Se establecerán medidas de cuidado y conservación en casos de cambio de uso de suelo, intervenciones, alteraciones y modificaciones a muebles e inmuebles, sitios, objetos y áreas adyacentes a los bienes mencionados en el Artículo anterior.

IV.- En las zonas y construcciones de valor cultural, los Municipios podrán reglamentar el tipo y las características de los anuncios informativos para hacerlos compatibles y armónicos con el entorno. No se permitirá la colocación de los anuncios auto-soportados en el entorno de los lugares catalogados patrimonio cultural o de zonas protegidas, atendiendo lo dispuesto en la Ley de Patrimonio Cultural del Estado. Tampoco se permitirá su instalación en las azoteas de los inmuebles con valor artístico o cultural; al respecto los ayuntamientos reglamentarán lo necesario respecto a distancias y dimensiones de los mismos, y

V.- Las autoridades podrán establecer convenios con los propietarios de inmuebles con valor cultural para su mejoramiento, preservación, conservación, reparación, utilización y mejor aprovechamiento. Para tal efecto, promoverán los mecanismos presupuestales y financieros, y las facilidades administrativas y fiscales que apoyen la conservación y restauración de dichos inmuebles, por parte de sus poseedores o propietarios.

Artículo 168. El Gobierno del Estado y los de los Municipios, tomando en cuenta las disposiciones que al respecto establece la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos y la Ley del Patrimonio Cultural del Estado de Chihuahua, determinarán, respetando la participación de las autoridades federales en la materia, las características de los edificios y las construcciones en su entorno que pueden autorizarse según sus diversas clases y usos, solicitando, cuando lo consideren procedente, la opinión del Instituto Chihuahuense de la Cultura.

Cuando las autoridades federales, estatales o municipales, o los particulares, pretendan realizar alguna obra y encuentren vestigios de culturas prehispánicas, deberán informar al Instituto Nacional de Antropología e Historia para que determine lo que proceda, según la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos y sus Reglamentos.

Artículo 169. Con el fin de mantener el carácter y la imagen urbana de las poblaciones del Estado, el Ejecutivo Estatal, conjuntamente con los municipios, podrá declarar de interés público la protección y conservación de dichas poblaciones o de determinadas zonas de las mismas.

En dichas zonas, los propietarios, poseedores y usuarios podrán convenir con el Gobierno Municipal, la realización de reglamentos que aseguren los propósitos de conservación de sus valores culturales.

CAPÍTULO IV.

DEL ESPACIO AÉREO, LA VÍA PÚBLICA Y LA INFRAESTRUCTURA URBANA.

Artículo 170. La vía pública es todo espacio común destinado al libre tránsito, de conformidad con las leyes y reglamentos de la materia, así como todo inmueble que de hecho se destine a este fin. La delimitación oficial de la vía pública se realizará en los planos de alineamiento, números oficiales y derechos de vía. Dichas delimitaciones se integrarán en los Planes o Programas de Desarrollo Urbano Sostenible. La vía pública y el derecho de vía no son enajenables.

Artículo 171. La Secretaría, en coordinación con el Municipio y las direcciones de vialidad correspondientes, determinará:

I.- El proyecto de la red de vías públicas;

II.- Los derechos de vía;

III.- Las limitaciones de uso de la vía pública;

IV.- Las especificaciones para modificar definitiva o temporalmente la vía pública;

V.- La conveniencia y forma de continuidad en los centros de población de las vías de comunicación, oleoductos, gasoductos, acueductos, redes de energía eléctrica y, en general, toda clase de redes de conducción, transportación y distribución, y

VI.- La ubicación de estacionamientos.

Artículo 172. Los proyectos para la apertura, prolongación o ampliación de la vía pública serán sometidos a la autorización del Municipio y las dependencias competentes, de conformidad con la Ley.

Artículo 173. Queda prohibido a toda persona física o moral, ocupar con obras o instalaciones las aceras, calles, parques, jardines, camellones, mobiliario urbano o señalamientos y, en general, la vía pública; en su caso estará obligado a restituirlas al estado en que se encontraban, y se hará acreedor a las sanciones correspondientes.

Sólo se permitirá la ocupación temporal de las aceras, de acuerdo a las autorizaciones de las autoridades competentes y la normatividad aplicable.

TÍTULO SÉPTIMO.

DE LOS INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE EN LOS CENTROS DE POBLACIÓN.

CAPÍTULO I.

DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 174. Los instrumentos de gestión del desarrollo urbano, son mecanismos que facilitan la administración del desarrollo urbano, generan recursos para su implementación y promueven la integración de los sectores público, social y privado.

Artículo 175. Los instrumentos de gestión promueven que los predios y edificaciones hagan un uso óptimo de la capacidad de la infraestructura, los servicios y el equipamiento, y consolidar el uso de suelo.

Artículo 176. Se entenderá por potencial urbano, el total de aprovechamiento posible de un predio, en términos de intensidad de construcción y con base en las disposiciones que consigne la zonificación en los Planes o Programas de Desarrollo Urbano Sostenible.

Artículo 177. El Plan o Programa de Desarrollo Urbano Sostenible de Centro de Población, determinará el potencial urbano en función del uso de suelo, de la capacidad instalada o proyectada de la red vial, infraestructura, servicios y equipamiento, de la densidad de población y del COS y el CUS.

Artículo 178. Los instrumentos de gestión serán aplicados a los casos previstos en el presente Título Séptimo y en el

Título Sexto, Capítulo de las Licencias, Constancias y Autorizaciones.

Artículo 179. Los recursos obtenidos por el Municipio, mediante los instrumentos de gestión, serán destinados a la administración del desarrollo urbano, la promoción de la participación ciudadana y la realización de las acciones necesarias para atención del déficit en Zonas de Atención Prioritaria, de acuerdo al Plan o Programa de Desarrollo Urbano Sostenible de Centro de Población.

Artículo 180. En el Reglamento de esta Ley, serán establecidos los procedimientos para aplicación del cargo impositivo de cada instrumento, las reglas de operación, el cálculo y condiciones de las tasas, los plazos de cobro y la aplicación de lo recaudado.

CAPÍTULO II.

PREDIOS Y EDIFICACIONES SUBUTILIZADOS EN FUNCIÓN DE SU POTENCIAL URBANO.

Artículo 181. Son predios y edificaciones subutilizados, aquellos municipalizados que no utilizan en forma óptima el potencial urbano establecido en el Plan o Programa de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial Sostenible, y que están servidos parcial o totalmente por infraestructura, servicios o equipamiento.

Artículo 182. No se consideran como predios subutilizados los derechos de vía, cauces de ríos y arroyos, el derecho federal, los taludes naturales inestables, los predios dedicados a infraestructura o equipamiento; los predios ocupados por grupos vulnerables, adultos mayores, personas con capacidades diferentes, organizaciones de la sociedad civil que presten un servicio complementario a los servicios públicos, los que se aprovechen temporalmente en obras y servicios públicos, los que presten servicios ambientales y aquellos inmuebles que sean considerados como reservas por sus propietarios y registrados ante el Instituto de Planeación Urbana o municipio correspondiente.

En el reglamento de esta Ley se definirán las características de estas reservas.

Artículo 183. A los baldíos y edificaciones subutilizados les será aplicado anualmente una sobretasa acumulable de Impuesto Predial, de acuerdo a su ubicación y a su potencial urbano no utilizado, de forma tal que genere una recaudación proporcional a la inversión pública ociosa en infraestructura, servicios y equipamiento y sus gastos de operación.

A las edificaciones subutilizadas se les fijará una tasa en función del potencial urbano no utilizado, de su valor comercial y de su ubicación en la ciudad.

Artículo 184. Las declaratorias sobre lotes, predios o edificaciones como subutilizados, serán propuestas por los Institutos Municipales de Planificación Urbana Sostenible, en su caso, o por los Municipios, las que serán revisadas por la Secretaría, quien las enviará al Congreso del Estado para su aprobación final y ejecución por el Municipio respectivo.

La inscripción en el catastro será el control para las determinaciones, registro y seguimiento necesarios para la administración y gestión urbanas. La mecánica para la determinación de los inmuebles sujetos al cobro anotado, se establecerá en el reglamento correspondiente, considerando al menos: ubicación, Centro Histórico, ejes viales, urbano, suburbano, tiempo transcurrido desde la municipalización correspondiente en su caso. Tipo de inmueble: terreno habitacional, comercial, industrial, mixto, así como el tamaño del inmueble.

Artículo 185. A los predios y edificaciones que cumplan con el potencial urbano de la zona en que se ubican, tendrán el beneficio de un incremento en el Impuesto Predial menor al incremento general, cuando se realice la actualización del catastro.

Artículo 186. A los predios y edificaciones que cumplan con la utilización del potencial urbano del sector en que se ubican, se les otorgará el beneficio de tasas menores del Impuesto Predial. A los predios y edificaciones que superen la utilización promedio del potencial urbano del sector en que se ubican, les será otorgado un descuento en el Impuesto Predial y tendrán preferencia para otorgarles la transferencia de potencial urbano dentro del centro de población al que pertenecen.

CAPÍTULO III

TRANSFERENCIA DE POTENCIAL URBANO.

Artículo 187. Se denomina potencial urbano de un predio, lote o construcción, a la disponibilidad presente o proyectada de infraestructura, servicios y equipamiento en función del uso de suelo y ubicación relativa en la ciudad. A los predios con potencial urbano excedente, se les

denomina predios emisores, y a los que requieren potencial urbano se les identifica como predios receptores de potencial urbano.

Artículo 188. La transferencia de potencial urbano permite a los propietarios de predios transferir sus excedentes o totales del potencial urbano no utilizado, a favor de un predio receptor propio o de un tercero.

Esta transferencia estará sujeta a la disponibilidad de potencial en la ubicación del receptor.

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 Planes o 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.

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 Plan o Programa de Desarrollo Urbano Sostenible de 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 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.

Artículo 191. Las operaciones de transferencia de derechos de desarrollo, se sujetarán a las siguientes modalidades:

I.- Predio emisor es aquel que no usa en forma óptima su potencial urbano y cuyo uso o destino estará previsto en el Plan o Programa de Desarrollo Urbano Sostenible de Centro de Población, tal y como las áreas de conservación ambiental, ecológica o patrimonial, o bien, los predios que imposibilitan o hacen incosteable su edificación;

II.- El predio receptor podrá recibir el potencial urbano de otros predios y, con ello, incrementar la intensidad de transferencia y con base en la zonificación consignada en el Plan o Programa de Desarrollo Urbano Sostenible de Centro de Población; y

III.- Los predios emisores y receptores deberán aplicar las políticas de densificación y uso óptimo de la infraestructura, servicios y equipamiento, uso de suelo e imagen urbana y demás establecidos en los instrumentos y planes o programas de esta Ley.

Artículo 192. Será atribución de los Institutos Municipales de Planeación, coordinadamente con la Secretaría, la determinación de las zonas y predios emisores y receptores de potencial urbano, registrarlos de acuerdo a las disposiciones de la materia, emitir las certificaciones de transferencia de potencial urbano y supervisar que se cumplan sus disposiciones.

CAPÍTULO V.

CONTRIBUCIÓN DE MEJORAS.

Artículo 201. Se establece como contribución de mejoras por obra pública, de conformidad con las disposiciones vigentes de la materia, el pago o contribución para la ejecución de una obra financiada con recursos públicos que afecta a un número específico de propietarios o poseedores, sean personas físicas o jurídicas, de bienes inmuebles ubicados dentro de un área de beneficio, por un periodo de tiempo determinado.

Artículo 202. Mediante contribución de mejoras, podrán realizarse las obras públicas siguientes:

I.- Introducción, ampliación y rehabilitación de sistemas de agua potable y drenaje;

II.- Construcción, ampliación y rehabilitación de sistemas para el saneamiento del agua;

III.- Urbanizaciones:

a. Guarniciones y banquetas.

b. Construcción, pavimentación, repavimentación o mantenimiento de calles, vías o caminos rurales.

IV.- Adquisición o expropiación de inmuebles para la ejecución de obras públicas o establecimiento de áreas verdes, y

V.- En general, cualquier obra pública o acción de beneficio social.

Artículo 203. Los sujetos obligados al pago de la contribución de mejoras establecidas en este Capítulo, son las personas físicas o jurídicas que se beneficien en forma directa por las obras públicas señaladas en los términos del Artículo anterior.

Artículo 204. Para determinar la aportación individual que deben pagar los propietarios o poseedores de predios e inmuebles, se tomará en cuenta:

I.- La aportación de fondos públicos aplicados a la obra;

II.- Superficie, frente de lote a vía pública y uso de suelo actual y futuro, y

III.- Cualquier otro indicador que la autoridad determine y los beneficiarios aprueben.

El cobro de la contribución procederá siempre y cuando el Municipio haya comunicado a los beneficiarios, previamente a la contratación y ejecución de la obra, el monto a que ascenderá la contribución, y que al menos dos terceras partes de los beneficiarios estén de acuerdo en el pago de la contribución de mejoras.

CAPÍTULO VI.

REAGRUPAMIENTO PARCELARIO.

Artículo 205. El reagrupamiento parcelario es la redistribución de parcelas en un polígono determinado, con el propósito de aprovechar su potencial urbano. Para lograr el propósito se prevé ceder suelo para calles y equipamiento y, en algunos casos, segregar suelo para vender y con ello financiar obras conjuntas de interés público.

Artículo 206. El reagrupamiento parcelario estará definido y será normado por el Plan o Programa de Desarrollo Urbano Sostenible de Centro de Población y las declaratorias de Zona de Atención Prioritaria.

Artículo 207. Para la ejecución del reagrupamiento parcelario, los órdenes de gobierno, dentro de los ámbitos de sus respectivas competencias, promoverán ante los propietarios e inversionistas, la participación para el logro de los objetivos y la distribución equitativa de las cargas y beneficios de acuerdo a la legislación aplicable.

Una vez ejecutado el reagrupamiento, la redistribución se establecerá sobre equivalencias de valores con los que participaron los propietarios e inversionistas, así como del valor de los predios resultantes, y se instrumentará en la transferencia de propiedades; de esta forma, los propietarios e inversionistas procederán a recuperar la parte proporcional que les corresponda, pudiendo ser ésta en tierra, edificaciones o en numerario, de acuerdo a los convenios que al efecto se celebren.

Artículo 208. El reagrupamiento parcelario se sujetará, en los términos de sus disposiciones reglamentarias, a las siguientes normas:

I.- El área de actuación del reagrupamiento parcelario será definida en el Plan o Programa de Centro de Población o en las declaratorias de Zona de Atención Prioritaria, y tendrá la misma obligatoriedad que los planes y programas de los cuales se deriva;

II.- La administración de los predios reagrupados se realizará mediante un organismo administrador del proyecto que garantice la distribución equitativa de los beneficios y cargas que se generen, la factibilidad financiera de los proyectos y la transparencia en su administración;

III.- El desarrollo de los predios reagrupados deberá satisfacer los requisitos de urbanización dispuestos en el Título Quinto De los Fraccionamientos y Conjuntos Urbanos en Régimen de Condominio, y lo que defina la legislación aplicable;

IV.- La habilitación de infraestructura primaria del área de actuación y, en su caso, la urbanización y la edificación, se llevará a cabo bajo la responsabilidad de las personas físicas o legales que se beneficien del agrupamiento;

V.- Cada predio aportado al reagrupamiento parcelario cederá una parte proporcional para constituir las áreas de donación para equipamiento, de vialidad y áreas verdes; así como para la venta y financiamiento de las obras realizadas dentro del área de actuación, y

VI.- La redistribución se establecerá sobre el valor final del suelo compuesto por su valor inicial más la plusvalía por todos los conceptos.

Artículo 209. Cuando uno o varios de los propietarios de los predios contemplados en el área de actuación, no acepten el reagrupamiento parcelario, la Secretaría podrá proceder a la expropiación en los términos de esta Ley y demás aplicables de la materia, siempre y cuando más de dos tercios de los propietarios afectados, que representen como mínimo dos tercios del área del predio requerido, convengan la realización del reagrupamiento. Una vez expropiados los predios, la Secretaría los aportará para el reagrupamiento parcelario, gozando de los derechos y obligaciones que le correspondan.

TÍTULO OCTAVO.

DE LA PARTICIPACIÓN SOCIAL.

Artículo 210. El Ejecutivo del Estado y los Municipios de la Entidad, estimularán la participación de la sociedad en la programación, financiamiento, evaluación, control y gestión del desarrollo urbano sostenible.

Artículo 211. Para efectos del Artículo anterior, el Ejecutivo del Estado y los Municipios, promoverán:

I.- La creación y funcionamiento de Consejos Consultivos de Desarrollo Urbano Sostenible, como asociaciones civiles facultados para realizar estudios, análisis y propuestas alternativas en la materia; como órganos de asesoría y de consulta obligatoria para los diferentes órdenes de gobierno, quienes operarán de acuerdo a los estatutos respectivos, donde se establecerán las funciones, integración, suplencias, periodicidad de las sesiones, quórum y aspectos relacionados;

II.- La participación social y la manifestación de opiniones y propuestas de los ciudadanos y las organizaciones sociales en la formulación, financiamiento, ejecución, evaluación y control de los Planes o Programas de Desarrollo Urbano Sostenible, en forma directa o mediante consulta pública, y

III.- La participación de las comunidades en acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento de los Centros de Población y en la programación, financiamiento, ejecución, evaluación y administración de obras de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos.

Artículo 212. Se consideran como órganos consultivos en materia de desarrollo urbano sostenible:

I.- Los Consejos Consultivos de Desarrollo Urbano Sostenible;

II.- Los organismos públicos o privados que aporten información, estudios o proyectos para el desarrollo urbano sostenible, y

III.- Los organismos públicos o privados que desarrollen registros, investigaciones, análisis, propuesta, seguimiento o evaluación de instrumentos de planeación para el desarrollo urbano sostenible y para la disminución del déficit de los índices prioritarios de desarrollo sostenible.

Artículo 213. La Secretaría otorgará reconocimientos a las instituciones públicas o privadas y a los particulares que produzcan conocimiento sobre desarrollo urbano sostenible, en las modalidades de investigación empírica o aplicada, propuesta, documentación o aplicación, según corresponda a lo siguiente:

I.- En materia de Planes o Programas de Desarrollo Urbano Sostenible, atención para disminución del déficit en los índices prioritarios de desarrollo sostenible;

II.- En movilidad urbana sostenida, densificación interna de los centros de población, uso de tecnologías verdes y políticas públicas para el desarrollo urbano sostenible;

III.- En diseño, construcción y operación de obra pública y obra privada energéticamente eficientes;

IV.- En rehabilitación, regeneración urbana y arquitectura vernácula;

V.- En servicios públicos para culturas milenarias;

VI.- En educación básica, media y superior;

VII.- En proyectos de desarrollo urbano sostenible, financiados por instrumentos, organismos y organizaciones internacionales, así como aquellos aplicados por otras entidades estatales o países, y

VIII.- Otros que defina la Secretaría.

Las empresas y los ciudadanos con propuestas calificadas positivamente serán acreedores a descuento o condonación de licencias y permisos de construcción, Impuesto Predial y traslación de dominio; reconocimiento público; publicación de registros, investigaciones y reportajes; financiamiento para asistencia a eventos internacionales, de conformidad al presupuesto autorizado para tales fines.

CAPÍTULO I.

CONSEJOS CONSULTIVOS DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE.

Artículo 214. Los Consejos Consultivos serán fedatarios de los Planes o Programas de Desarrollo Urbano Sostenible y sus efectos en la región, participarán en la definición de prioridades, y podrán sugerir apoyos sinérgicos de instituciones públicas o privadas, a través de estrategias participativas locales para la disminución del déficit de los índices prioritarios y para la operación óptima de los Planes o Programas de Desarrollo Urbano Sostenible.

Artículo 215. El Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, fungirá como Secretario Técnico para el Consejo Consultivo Estatal de Desarrollo Urbano Sostenible y para los Consejos Consultivos Regionales de Desarrollo Urbano Sostenible; los Directores de Desarrollo Urbano Municipal o autoridades responsables, fungirán como Secretario Técnico en los Consejos Consultivos Municipales de Desarrollo Urbano Sostenible, y su función principal será la coordinación de acciones de los tres órdenes de gobierno para la atención del déficit en los índices prioritarios de desarrollo sostenible.

Artículo 216. Los representantes de las organizaciones de la sociedad civil, los que representen las actividades de la región que intervienen en la atención del déficit, serán nombrados consejeros con voz, a los cuales se les informará adecuadamente sobre la atención de los índices prioritarios.

Artículo 217. Todos los cargos de los consejeros serán honoríficos.

Artículo 218. Los integrantes de los Consejos que tengan intereses personales, ellos mismos, sus familias o sus empresas, no tendrán derecho a voz ni voto en los asuntos que correspondan a dicho interés.

Artículo 219. Las reuniones de los Consejos Consultivos de Desarrollo Urbano Sostenible, serán ordinarias y extraordinarias, las primeras se celebrarán por los menos cada tres meses, y las segundas cuando así lo ameriten los asuntos a tratar; dichas reuniones se efectuarán en la capital del Estado o las sedes de los Municipios correspondientes.

Artículo 220. Las sesiones de los Consejos serán públicas y se promoverá la asistencia ciudadana. Todo ciudadano podrá opinar sobre los asuntos tratados, para lo cual se establecerán tiempos y formas en el reglamento que al efecto se expida.

CAPÍTULO II.

DE LA GESTIÓN URBANA.

Artículo 221. Es la práctica de las dependencias dentro de un mismo orden de gobierno; los diferentes órdenes de gobierno; los organismos consultivos, las organizaciones de la sociedad civil, las organizaciones políticas, las redes sociales y los individuos que se coordinan para la atención del déficit de desarrollo sostenible. De forma tal que no se dupliquen acciones ni se invadan ámbitos de competencia.

Artículo 222. Se deberá aplicar la gestión urbana con el fin de optimizar los recursos disponibles para la atención de los asentamientos humanos y los centros de población, así como para la gestión del medio ambiente.

Artículo 223. La Secretaría realizará la gestión urbana ante las Secretarías de Gobierno del Estado, Municipios y ante las Secretarías de Gobierno Federal para las Regiones y los Municipios en función del logro del desarrollo urbano sostenible.

CAPÍTULO III.

DEL PRESUPUESTO PARTICIPATIVO.

Artículo 224. El presupuesto participativo define las acciones para resolver las demandas ciudadanas y las prioridades de la comunidad, mediante criterios de asignación de fondos para la ejecución de proyectos, de obras y de servicios dentro de un presupuesto previamente autorizado por el Municipio.

Artículo 225. Los Municipios están obligados a tener participación ciudadana por medio de los representantes de la sociedad civil; más la toma de decisiones, así como la deliberación, formalización de acuerdos, ejecución y

fiscalización del presupuesto participativo, se dará por medio de los Consejos Municipales de Desarrollo Urbano Sostenible.

Artículo 226. La Dirección de Atención Ciudadana y Desarrollo Social Municipal, promoverá e impulsará la organización social y la participación organizada de la población en las acciones del presupuesto participativo.

Artículo 227. Los individuos y las redes sociales tomarán parte activa en el proceso de programación de recursos, cuando conformen un organismo ciudadano reconocido, aunque no esté legalmente constituido, que tenga logros comprobables en materia de gestión y manejo del equipamiento o de servicios urbanos; y participarán en la toma de decisiones en función del reconocimiento que tengan, el cual podrá ser a nivel colonia, sector o ciudad.

Serán derechos y obligaciones de los participantes del presupuesto participativo, las siguientes:

I.- Proponer, analizar y priorizar las necesidades de su colonia, sector o ciudad y las alternativas de solución; presentar proyectos de obra, de inversión y de servicios públicos que las resuelvan;

II.- Participar, por conducto del representante designado, en la selección definitiva de los proyectos y dar seguimiento, como observadores, al proceso de contratación de la obra pública o del servicio necesario para la realización de los proyectos;

III.- Proponer, a la autoridad correspondiente, los contratistas o proveedores que puedan ser considerados para la realización de la obra, inversión o servicio;

IV.- Informar a la comunidad los resultados de las gestiones obtenidas;

V.- Realizar, vigilar, controlar y dar seguimiento a los proyectos hasta terminar su realización y promover con los vecinos la conservación y el buen estado de las obras o inversiones realizadas;

VI.- Coadyuvar la ejecución de las obras con programas de acción comunitaria, es decir, por medio de tareas y acciones a realizar por la comunidad que no requieran inversión pública económica, y

VII.- Las demás definidas en el reglamento de esta Ley.

4. LEY DE EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y PROTECCIÓN AL AMBIENTE DEL ESTADO DE CHIHUAHUA[13]

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 su Artículo 26º., dice:

Artículo 26. Para le 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 mejorar la calidad de vida.

[13] Última reforma aplicada mediante Decreto No. 910/2012 I P.O. publicado en el Periódico Oficial del Estado el 19 de Enero de 2013

5. LEY DE PATRIMONIO CULTURAL DEL ESTADO DE CHIHUAHUA[14]

Este instrumento tiene como finalidad complementar las ausencias que genera la Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos. Se refiere a los elementos que pertenecen al siglo XX y hasta 50 años de forma retroactiva. La autoridad competente es el Instituto Chihuahuense de la Cultura y con un apoyo y atribuciones importantes a los municipios, como corresponde a una ley moderna.

Artículo 2o. Se considera patrimonio cultural del Estado de Chihuahua, toda manifestación del quehacer humano y del medio natural que tenga para los habitantes del Estado por su valor y significado, relevancia arqueológica, histórica, artística, etnológica, antropológica, paleontológica, tradicional, arquitectónica, urbana, científica, tecnológica, lingüística e intelectual.

Artículo 3o. El patrimonio cultural del Estado de Chihuahua está integrado por dos grandes rubros: el patrimonio cultural intangible y el patrimonio cultural tangible.

Artículo 5o. Quedan excluidos del régimen de esta Ley los monumentos, zonas de monumentos arqueológicos, históricos y artísticos, por disposición de la Ley Federal en la materia. El Estado será coadyuvante en la protección de dichos bienes culturales.

Artículo 9o. Son supletorios de esta Ley, a falta de disposición expresa:

I.- Los Códigos Civil y de Procedimientos Civiles del Estado;

II.- La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua;

III.- La Ley de Ecología del Estado de Chihuahua;

IV.- La Ley General del Sistema de Documentación e información Pública del Estado de Chihuahua;

V.- Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos;

VI.- Ley Federal de Derechos de Autor.

VII.- Ley Federal de Invenciones y Marcas.

VIII.- Las demás leyes locales relacionadas con la materia que regula esta Ley.

CAPÍTULO II.

DE LAS AUTORIDADES Y ORGANOS DE APOYO.

Artículo 10. La aplicación de esta Ley corresponde a:

I.- El Gobernador del Estado;

II.- La Secretaría de Educación y Cultura;

III.- El Instituto Chihuahuense de la Cultura;

IV.- Los Ayuntamientos de los Municipios del Estado; y

V.- Las demás autoridades municipales, estatales y federales, en el ámbito de su competencia.

Artículo 11. Son órganos de apoyo para la aplicación de esta Ley:

I.- Las Comisiones Municipales del Patrimonio Cultural;

II.- El Consejo Estatal de Patrimonio Cultural;

III.- Las formas de autoridad y gobierno tradicional de los pueblos indígenas del Estado de Chihuahua;

IV.- Los organismos, asociaciones civiles que tengan como fin o interés la promoción de la cultura, que estén constituidos legalmente y registrados debidamente ante el Instituto.

[14] Última reforma aplicada mediante Decreto No. 443-2011 IV P.E. publicado en el Periódico Oficial del Estado el 23 de Mayo de 2012

V.- Los colegios, las asociaciones de profesionistas y los especialistas independientes a los que las disposiciones jurídicas les den ese carácter, previo registro ante el Instituto;

VI.- Las instituciones de educación e investigación en el Estado;

VII.- El Instituto Nacional de Antropología e Historia;

VIII.- El Instituto Nacional indigenista; y

IX.- La Unidad Regional de Culturas Populares.

SECCIÓN SEGUNDA.

DE LAS AUTORIDADES MUNICIPALES.

Artículo 13. Son atribuciones de los Ayuntamientos, dentro del ámbito de su competencia:

I.- Integrar la Comisión Municipal del Patrimonio Cultural para la determinación de bienes tangibles e intangibles que hayan de declararse patrimonio cultural del municipio, en los términos que se especifiquen en el reglamento respectivo;

II.- Promover la formación de asociaciones civiles, comisiones vecinales, patronatos, fundaciones, fideicomisos, así como la organización de los representantes de los diferentes sectores de la población, como órganos auxiliares para impedir el deterioro o destrucción del patrimonio así como proteger, conservar y promover su adecuado desarrollo;

III.- Proponer al Ejecutivo del Estado, de oficio o a petición de parte, la emisión de la declaratoria de que un bien del municipio forma parte del patrimonio cultural del Estado;

IV.- Celebrar con el Ejecutivo del Estado los convenios y acuerdos que apoyen los objetivos y prioridades propuestas en los programas y planes de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico, de conformidad con esta ley y demás ordenamientos aplicables, en materia de identificación, conservación, protección y mejoramiento del patrimonio cultural en el ámbito municipal;

V. Coordinar y asociarse con otros municipios de la entidad para el cumplimiento de los planes y programas de protección de los bienes patrimonio cultural;

VI.- Promover inversiones y acciones que tiendan a conservar y revitalizar los bienes intangibles y tangibles integrados al patrimonio cultural;

VII.- Incluir en el anteproyecto de Ley de Ingresos, los estímulos fiscales que consideren pertinentes a favor de los propietarios o poseedores de bienes culturales ubicados en su municipio que hayan sido declarados patrimonio cultural, así como las partidas presupuestales destinadas a la conservación y protección del patrimonio cultural; y,

VIII.- Declarar el Patrimonio Cultural Municipal; y,

IX.- Las demás que le otorguen éste y otros ordenamientos aplicables en la materia.

SECCIÓN CUARTA.

DE LAS COMISIONES MUNICIPALES DEL PATRIMONIO CULTURAL.

Artículo 16. Las Comisiones Municipales del Patrimonio Cultural se constituirán en cada municipio y estarán integradas con un mínimo de ocho miembros procurando que sea de la siguiente forma:

I.- El Presidente Municipal o la persona que en su representación designe;

II.- Dos Regidores designados por el Ayuntamiento;

III.- El Director de Desarrollo Urbano o el de Obras Públicas;

IV.- Dos ciudadanos que se hayan significado por su actividad personal en pro de la cultura en el Municipio por más de diez años, estén o no

integrados a asociaciones, instituciones, colegios u organismos no gubernamentales; y

V.- Dos representantes de colegios de profesionales que por la naturaleza de su ocupación guarden relación con el patrimonio cultural.

Artículo 17. Las Comisiones Municipales tendrán las siguientes atribuciones:

I.- Participar activamente en la toma de decisiones respecto al uso y destino, salvaguarda, fomento, difusión y apoyo de los bienes culturales del ámbito que le corresponde;

II.- Formular y dar seguimiento a planes, programas, proyectos y presupuestos para el reconocimiento, protección, conservación, revitalización, uso adecuado, consolidación y difusión del patrimonio cultural municipal;

III.- Integrar el inventario y catálogo del patrimonio cultural del municipio en coordinación con el Instituto;

IV.- Proponer al Instituto, de oficio o a petición de parte, la emisión de la declaratoria de que un bien del municipio forme parte del patrimonio cultural de Estado;

V.- Solicitar asesoría profesional al Instituto y/o al Consejo para el mejor logro de los objetivos consignados en la presente Ley;

VI.- Encomendar la realización de estudios específicos a expertos de los diferentes aspectos del patrimonio cultural;

VII.- La declaración de los bienes patrimoniales culturales municipales;

VIII.- Promover y coadyuvar acciones para el establecimiento de convenios de colaboración con instancias públicas o privadas, para el cumplimiento de los fines de la presente Ley;

IX.- Vigilar la conservación y protección del Patrimonio Cultural estatal inventariado o catalogado en el municipio;

X.- Coordinar con los sectores público, privado y social las acciones inherentes, actuando como órgano de enlace entre ellos;

XI.- Autorizar las actividades comerciales y de servicios en torno al patrimonio cultural municipal en los términos que disponga su Reglamento;

XII.- Gestionar recursos ante organismos nacionales e internacionales, públicos o privados, para financiar programas y proyectos de patrimonio cultural municipales;

XIII.- Vigilar la aplicación de los recursos asignados a proyectos y programas específicos en el municipio; y,

XIV.- Expedir su propio Reglamento;

CAPÍTULO III.

DEL PATRIMONIO CULTURAL INTANGIBLE.

Artículo 31. El patrimonio cultural intangible será documentado y protegido, mediante programas específicos de investigación, conservación, protección, fomento, capacitación y difusión. [Artículo reformado mediante Decreto No. 716-03 II P.O. publicado en el Periódico Oficial No. 49 del 18 de junio del 2003]

Artículo 32. Se apoyarán las labores de los organismos de la sociedad civil así como de las instituciones y personas que trabajen en las especialidades a que se refiere el Artículo anterior.

Artículo 33. Se dará especial atención a la investigación del patrimonio cultural intangible para determinar la importancia del conocimiento trasmitido consuetudinariamente a través de generaciones con el propósito de identificar tanto los conocimientos mismos, como las manifestaciones materiales relacionadas directamente con ellos.

Artículo 34. El Instituto y los municipios, dentro del ámbito de sus respectivas competencias, desarrollarán las

acciones necesarias para investigar, conservar, proteger, fomentar, formar, capacitar, enriquecer y difundir el patrimonio cultural intangible.

Para el logro de dicho objetivo se coordinará con los museos, universidades, archivos, bibliotecas y demás organismos de la sociedad civil y grupos étnicos, en general.

Artículo 35. La protección del patrimonio cultural intangible deberá contemplar acciones globales de conservación, tanto de los lugares físicos u objetos materiales en los cuales se manifiesta, como de los conocimientos en sí mismos. Esta acción global incluirá la protección del medio ambiente natural en el cual se desarrolla, así como de las actividades económicas tradicionales involucradas, con la participación de las comunidades directamente relacionadas.

Artículo 36. Tanto las lenguas vivas como aquellas en proceso de extinción, serán protegidas mediante programas de investigación enseñanza, protección y difusión. Los programas y acciones para la preservación, enseñanza y difusión de las lenguas del Estado y sus variedades dialectales, deberán realizarse en coordinación entre el Instituto, los municipios, las instancias federales, las organizaciones civiles y los grupos étnicos involucrados, en un marco de reconocimiento a nuestra diversidad cultural.

Artículo 37. El Instituto promoverá la toponimia regional y el estudio de sus significados lingüísticos y culturales.

Artículo 38. Las celebraciones de especial arraigo y relevancia pueden ser declaradas patrimonio cultural del Estado. El Instituto velará por la protección y promoción de las fiestas declaradas y por la conservación de sus elementos esenciales, sin perjuicio de la evolución natural de cada fiesta.

Artículo 39. Los programas de fomento y difusión de las fiestas y tradiciones populares que realicen el Instituto y los municipios se harán con el objeto de apoyar a los grupos sociales que las mantienen y las conservan, favorecer la documentación de las fiestas y tradiciones ya desaparecidas, así como promover la preservación de las fiestas y las celebraciones tradicionales.

Artículo 40. El Instituto en coordinación con la Federación, municipios, Consejo, Comisiones y con las propias comunidades, realizará programas de investigación, promoción y protección del patrimonio cultural estatal intangible de los grupos étnicos.

El Estado y los Municipios favorecerán la dignificación y respeto de las manifestaciones de las culturas étnicas, mediante su investigación, difusión, estudio y conocimiento.

La protección del patrimonio étnico podrá también llevarse a cabo a través de su declaración como patrimonio cultural estatal, por lo que se tendrá que incluir en el catálogo del patrimonio cultural mediante la aplicación, en cualquier caso, de las normas específicas contenidas en esta Ley. Así mismo se promoverá la participación de las diversas expresiones de organización social de los grupos étnicos para procurar la preservación de su patrimonio intangible.

La protección del patrimonio étnico formará parte de una acción global dirigida a la protección del medio natural y el paisaje, así como de las actividades tradicionales de las culturas étnicas.

Artículo 41. El Estado velará porque todos aquellos productos derivados del uso y explotación del patrimonio cultural intangible se respeten y apliquen en beneficio de sus intérpretes, productores y/o autores, creando el Fondo para el Patrimonio Cultural, a partir de la recaudación de los ingresos derivados del pago de derechos. [Artículo reformado mediante Decreto No. 716-03 II P.O. publicado en el Periódico Oficial No. 49 del 18 de junio del 2003]

Artículo 42. El Instituto realizará un Catálogo del Patrimonio Cultural Intangible, el cual podrá indicar las manifestaciones tangibles que por la relación que guardan con aquel sean sujetos de catalogación.

CAPÍTULO IV.

DEL PATRIMONIO CULTURAL TANGIBLE.

Artículo 43. Los propietarios, poseedores y usuarios del patrimonio cultural tangible deberán mantenerlo en buen estado, de acuerdo a los términos que dicte esta Ley y sus reglamentos.

Artículo 44. Los bienes muebles e inmuebles declarados y adscritos al patrimonio cultural estatal, estarán sujetos a la protección jurídica del Estado, únicamente en lo que respecta a su valor cultural, sin importar quienes sean sus propietarios o poseedores.

SECCIÓN PRIMERA.

DE LOS BIENES INMUEBLES.

Artículo 45. Los Ayuntamientos, en coordinación con el Instituto, en los términos de la legislación aplicable, deberán expedir un plan parcial de desarrollo y su reglamento, para cualquier zona protegida a partir de la entrada en vigor de la declaratoria respectiva. Dicho reglamento deberá contemplar las relaciones visual y volumétrica, respecto a la traza y parcelación histórica, así como la propia estructura y uso de los inmuebles culturales existentes.

Artículo 46. En el plan a que se hace referencia en el Artículo anterior, deberán tomarse en cuenta cuando menos los siguientes puntos:

I.- Determinación del uso del suelo autorizado;

II.- Estudio de impactos culturales, dictamen técnico y/o diagnóstico, según sea el caso;

III.- Descripción del patrimonio cultural tangible sea urbano, rural, natural o territorios y pueblos indígenas; y

IV.- Uso de la vía pública.

Artículo 47. Los actos traslativos de dominio sobre inmuebles adscritos al patrimonio cultural del Estado, deberán constar en escritura pública, Quien transmita el dominio, deberá manifestar, bajo protesta de decir verdad y basándose en la exhibición de la declaratoria correspondiente, que el bien materia de la operación es patrimonio cultural. El adquirente deberá obligarse a respetar la forma y el uso determinados por la declaratoria correspondiente.

Los notarios públicos insertarán en la escritura respectiva el texto de la declaratoria que corresponda al bien objeto de la declaración, debiendo además dar aviso al Registro Público de la Propiedad del acto realizado en un plazo no mayor de los treinta días siguientes, contados a partir de la fecha de la celebración de la operación.

CAPÍTULO V.

DEL INVENTARIO Y CATALOGO DEL PATRIMONIO CULTURAL.

Artículo 52. Las declaratorias y demás actos jurídicos relacionados con el patrimonio cultural tangible, se inscribirán de oficio o a petición de parte interesada, en la Sección Séptima del Registro Público de la Propiedad, previo decreto que deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado.

Artículo 53. El Instituto en colaboración con otras instituciones tanto del sector público como del privado, realizará la identificación, evaluación, investigación, difusión, estímulo y conservación de las manifestaciones culturales.

Artículo 54. A efecto de que los bienes objeto de regulación por la presente ley, puedan recibir los estímulos que la misma estipula, deben estar inscritos conforme al Artículo 52 de esta Ley.

Artículo 55. El Instituto formulará un inventario de los bienes culturales que se encuentren localizados en el Estado, el que estará en constante actualización y se incluirán además todos los que hayan sido objetos de declaratoria, dentro de los noventa días siguientes a su declaración.

El Registro Público de la Propiedad respectivo, deberá proporcionar un informe relativo a las inscripciones realizadas en la Sección Séptima, cuando se lo requiera el Instituto.

El Instituto notificará a los Municipios el inventario y actualizaciones de los bienes considerados patrimonio cultural ubicados en su jurisdicción territorial, a efecto de que se dé cabal cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 98 de esta Ley.

Artículo 56. El Instituto elaborará y difundirá un catálogo estatal que contenga la descripción ilustrada y detallada de las tradiciones, costumbres, alimentos y trajes típicos

propios del Estado; así como de los demás bienes tangibles e intangibles que se integren al patrimonio cultural del Estado de Chihuahua.

CAPÍTULO VI.

DE LA DECLARATORIA.

Artículo 57. Las disposiciones contenidas en el presente Capítulo serán aplicables para los bienes culturales a que se refiere el Artículo 3 de esta Ley.

Artículo 58. El objetivo de que un bien cultural sea declarado Patrimonio Cultural del Estado radica en que dicho bien cultural recibirá un tratamiento especial dentro de los programas de investigación, catalogación, revaloración, protección, revitalización, intervención, conservación, custodia, disposición, formación o capacitación, difusión y en su caso reproducción. Dichos beneficios o efectos deberán estar claramente definidos en la declaratoria respectiva, incluyendo la potencialidad de uso de dicho patrimonio cultural.

Artículo 59. La declaratoria de que un bien cultural se encuentra adscrito al Patrimonio Cultural del Estado o la revocación de este acto, se hará mediante decreto del Titular del Ejecutivo, mismo que se publicará en el Periódico Oficial del Estado de Chihuahua. La emisión de una declaratoria podrá ser promovida de oficio o a petición de parte.

Artículo 60. El procedimiento para la declaratoria del patrimonio cultural, iniciará con la presentación del escrito de solicitud, dirigido al Instituto, el cual contendrá:

I.- Nombre y domicilio del promovente;

II.- Descripción del bien cultural o zona objeto de la solicitud; y,

III.- Exposición de los motivos en los que se funde la petición.

Artículo 61. El procedimiento que se deberá seguir después de recibida la solicitud de parte será el siguiente:

I.- El Instituto notificará personalmente la instauración del procedimiento, al propietario y/o poseedor del bien o bienes objeto de la declaratoria, en un plazo no mayor de quince días hábiles. En caso de desconocerse el domicilio del propietario o poseedor del bien o bienes objeto del procedimiento, las notificaciones se practicarán mediante dos publicaciones, con diferencia de cinco días hábiles entre una y otra, en el Periódico Oficial del Estado y en un diario de circulación amplia en la cabecera municipal que corresponda. La segunda publicación tendrá el efecto de notificación personal.

II.- El Instituto elaborará un diagnóstico básico en el que se incluyan los aspectos sociales, técnicos y jurídicos en el ámbito de las ciencias de la antropología, arqueología, arquitectura e historia.

III.- El Instituto integrará el expediente con los datos generales del bien cultural en cuestión.

IV.- El Instituto elaborará un estudio de impactos culturales, un dictamen técnico o expediente técnico, según sea el caso, en el que se establecerán las normas, especificaciones técnicas y recomendaciones necesarias para su declaración como patrimonio cultural. Los estudios técnicos deberán realizarse de acuerdo al Reglamento de la presente ley, para lo cual convocará a especialistas relacionados con el tema.

V.- El Instituto deberá someter a la consideración del Consejo los expedientes relativos a las declaratorias de patrimonio cultural, quien emitirá el dictamen respectivo que hará llegar al Instituto.

Artículo 62. El interesado manifestará lo que a su derecho convenga, mediante escrito dirigido al Instituto, el cual deberá presentarse dentro de los 30 días hábiles siguientes a la fecha de notificación.

Artículo 63. Una vez transcurrido el término señalado en el Artículo anterior, el Instituto, previo estudio de las constancias que obren en el expediente relativo, procederá a emitir el dictamen técnico respectivo, en un término no mayor de 60 días naturales posteriores a la fecha de integración del expediente.

Artículo 64. En caso de que ambos dictámenes sean positivos, el Instituto elaborará la propuesta de declaratoria correspondiente, misma que deberá contener los siguientes elementos:

a) Para el Patrimonio Intangible.-

I.- Fundamento de la propuesta de declaratoria;

II.- Diagnóstico básico, dictamen técnico, estudio de impactos culturales y/o expediente técnico, según lo determine el reglamento;

III.- Fundamentación legal; y,

IV.- Proyecto de declaratoria, la cual incluirá claramente los efectos de la misma y los usos del patrimonio cultural.

b) Para el Patrimonio Tangible.-

I.- Fundamento de la propuesta de declaratoria;

II.- Planos, delimitaciones, fotografías y localización de los bienes objeto de la declaratoria;

III.- Descripción de las características del bien cultural;

IV.- Estudio de impactos culturales, dictamen técnico, diagnóstico básico y/o expediente técnico; según lo determine el reglamento;

V.- Fundamentación legal; y,

VI.- Proyecto de declaratoria, la cual incluirá claramente los efectos de la misma y los usos del patrimonio cultural compatibles con los planes de desarrollo urbano y la normatividad vigente para el caso del patrimonio inmueble. En el caso de patrimonio mueble deberán considerarse la ubicación y estado físico para asegurar la protección del bien.

Artículo 65. Un bien mueble puede ser declarado individualmente o como colección, en los términos que dispone el Artículo 49 de esta ley.

Artículo 66. El Gobernador del Estado, una vez recibido el proyecto de declaratoria, emitirá la declaratoria definitiva y ordenará publicarla por una sola vez en el Periódico Oficial del Estado. La declaratoria surtirá sus efectos a partir del día hábil siguiente a su publicación.

El Gobernador podrá, cuando estime conveniente, hacer observaciones a algún proyecto de declaratoria, suspender la emisión de la declaratoria definitiva y devolver el proyecto con las observaciones dentro de diez días hábiles, contados desde aquel en que lo reciba.

El proyecto de declaratoria devuelto al Instituto con las observaciones deberá ser discutido en cuanto a estas, por el Instituto y con audiencia del Consejo, y si fuere modificado de conformidad con las observaciones hechas, volverá al Gobernador, quien emitirá la declaratoria definitiva y mandará publicarlo sin más trámite.

La declaratoria será inscrita ante el Instituto y en el Registro Público de la Propiedad del Estado del Distrito que corresponda.

En cualquier documento que expida el Registro Público de la Propiedad con respecto a un bien cultural que haya sido objeto de declaratoria, deberá hacerse la anotación clara de esta circunstancia.

Artículo 67. Deberá notificarse de forma personal al interesado al día siguiente de la emisión de la declaratoria.

Artículo 68. En caso de inconformidad, los afectados podrán interponer el recurso de revocación en contra de la declaratoria o del acuerdo denegatorio, mediante escrito dirigido al Instituto, el cual deberá reunir los siguientes requisitos:

I.- Nombre y domicilio del promovente;

II.- Documental pública o privada, donde el interesado acredite su calidad de propietario o poseedor del bien cultural afectado, o su interés jurídico;

III.- Argumentos de hecho o de derecho en que funden su inconformidad con la declaratoria o con la negativa; y,

IV.- Pruebas que demuestren lo señalado en el punto anterior. Se admitirán todos los medios probatorios salvo la confesional.

El Instituto deberá desahogar las pruebas, analizar el recurso y resolver lo conducente dentro de los treinta días hábiles posteriores a la fecha de recepción del escrito en el que se haya interpuesto el recurso de revocación acompañado de las pruebas ofrecidas por el interesado, de lo contrario, se considerará favorable al inconforme.

El término de prueba podrá prorrogarse en los términos y condiciones que dispone el Código de Procedimientos Civiles.

Artículo 69. El Titular del Ejecutivo, mediante decreto y previo dictamen aprobatorio del Instituto y del Consejo, podrá revocar la declaratoria de un bien adscrito al patrimonio cultural del Estado, cuando exista razón fundada para ello.

Artículo 70. Cuando exista el riesgo de que se realicen actos que afecten a los muebles o inmuebles o a cualquier otro bien cultural intangible, que se considere que tienen valor cultural o reúnan los requisitos establecidos por esta ley para ser declarados patrimonio cultural, el Instituto podrá dictar las medidas precautorias que fundadas y motivadas en un estudio técnico sean necesarias, mismas que pueden consistir en la suspensión del acto de que se trate o en la adopción de medidas urgentes que tiendan a la protección y preservación del bien en cuestión, las cuales tendrán efectos por un plazo de sesenta días naturales contados a partir de la notificación a la persona o personas que corresponda.

Artículo 71. El Instituto queda obligado a notificar dicha medida al Ayuntamiento donde radica el bien cultural.

Artículo 72. Los interesados podrán presentar objeciones fundadas ante la autoridad que hubiese emitido las medidas precautorias en un plazo de treinta días naturales a partir de la fecha en que se hubiere recibido la notificación de las medidas precautorias. Los argumentos de los interesados o afectados serán tomados en cuenta para los efectos, en su caso, de la declaratoria.

Artículo 73. En caso de que la declaratoria no se emita en el plazo de sesenta días que prevé la presente Ley, la suspensión quedará sin efectos de inmediato, sin necesidad de trámite o resolución alguna.

Artículo 74. Durante el período que corre entre el establecimiento de las medidas precautorias y la declaratoria, el Instituto deberá recibir y emitir toda la información del caso.

Artículo 75. En todo lo que no se encuentre contemplado en el presente Capítulo, se aplicará supletoriamente el Código de Procedimientos Civiles para el Estado.

Artículo 76. La declaratoria de que un bien municipal queda adscrito al Patrimonio Cultural del municipio, se hará mediante Acuerdo de Cabildo a petición de la Comisión.

Previamente, conforme al procedimiento administrativo establecido en el reglamento, se oirá al propietario y/o poseedor del bien que se trate, quien deberá ser notificado personalmente y tendrá derecho a ofrecer pruebas referentes al valor cultural del bien y producir alegatos en un término no mayor de treinta días.

En su caso, la declaratoria se pronunciará, dentro de los treinta días siguientes a la expiración del término a que se refiere el párrafo que precede.

CAPÍTULO IX.

DE LA PARTICIPACION CIUDADANA EN LA PROTECCION DEL PATRIMONIO CULTURAL.

Artículo 83. Todo habitante del Estado tiene derecho a:

I.- Proponer el registro y/o declaratoria de un bien intangible o tangible como patrimonio cultural del estado de Chihuahua;

II.- Proponer de manera fundamentada que se excluya un bien adscrito al citado patrimonio;

III.- Proponer a las instancias municipales y estatales competentes, iniciativas sobre cualquier asunto o tema relacionado con el patrimonio cultural;

IV.- Denunciar toda falta, acción u omisión de cualquier persona física, moral o autoridad, que perjudique al patrimonio cultural del Estado;

V.- Participar de las consultas que se realicen en torno a la instalación de obra pública mueble en su comunidad, asociada al patrimonio cultural de la comunidad;

VI.- Participar de las consultas que se realicen en torno al uso al que pueda destinarse un bien público considerado patrimonio cultural;

VII.- Asociarse, agruparse y manifestarse, sobre el uso, destino y protección del patrimonio cultural; y,

VIII.- Participar como miembro en la integración del Consejo y de las Comisiones, de conformidad con lo que determina esta Ley y su reglamento.

SECCIÓN SEGUNDA.

DE LA PARTICIPACIÓN DE LOS SECTORES PRIVADO Y SOCIAL.

Artículo 88. El Instituto podrá promover y concertar con los sectores privado y social los convenios y esquemas financieros y de participación mixta para la investigación, conservación, promoción, protección y desarrollo del patrimonio cultural de la entidad.

Artículo 89. El Instituto en coordinación con autoridades federales, estatales y municipales, y con los sectores privado y social, establecerá campañas permanentes de sensibilización, difusión y fomento en el ámbito escolar y masivo, respecto de la importancia de conservar los bienes tangibles e intangibles que constituyan el patrimonio cultural de la entidad.

CAPÍTULO X.

DE LA AUTORIZACIÓN DE OBRAS DE INTERVENCIÓN EN EL PATRIMONIO CULTURAL DEL ESTADO.

Artículo 90. Todo proceso de intervención que afecte en su estructura, autenticidad e imagen, al patrimonio cultural tangible descrito en el Artículo 4 de esta Ley, sea mueble o inmueble, de forma individual o en las zonas protegidas urbanas o naturales, requerirá de la autorización de la autoridad competente.

Artículo 91. Toda intervención en bienes muebles o inmuebles del patrimonio cultural competencia del Instituto deberá contar con un dictamen técnico que garantice su estabilidad estructural y un proyecto que respete proporciones, estilo y carácter original.

Artículo 92. Los proyectos nuevos en las diversas zonas protegidas deberán autorizarse en función a un previo estudio de impactos culturales atendiendo a los efectos que puedan ocasionarse a la propia estructura y uso de los muebles e inmuebles, su relación visual y volumétrica, respecto a la traza y parcelación histórica según sea el caso.

Artículo 93. La realización de las diversas intervenciones y proyectos nuevos en inmuebles patrimonio cultural y zonas protegidas, deberá ser ejecutada con el apoyo de los especialistas en los términos y condiciones que señale el reglamento de esta ley.

Artículo 94. Para la realización de cualquier trabajo de los referidos en los Artículos anteriores en un bien inmueble, el interesado deberá presentar ante el Instituto solicitud escrita de autorización, que cumpla los siguientes requisitos:

I.- Nombre y domicilio del solicitante;

II.- Nombre y domicilio del propietario o poseedor del bien objeto de la autorización. El interesado deberá presentar documentos de comprobación de la propiedad o titularidad;

III.- Proyecto de intervención;

IV.- Planos, especificaciones y características de la obra;

V.- Plano, descripción y fotografías del inmueble en el estado en que se encuentra antes de la ejecución de los trabajos; y,

VI.- Número de inscripción en la sección Séptima del Registro Público de la Propiedad, en su caso.

Artículo 95. El Instituto proveerá lo conducente a la solicitud en un plazo no mayor de quince días hábiles contados a partir de la fecha de recepción de la solicitud.

Artículo 96. En caso de que la información proporcionada no sea suficiente para determinar la viabilidad del proyecto, podrá requerirse al interesado por una sola vez,

para que en un término no mayor de veinte días hábiles a partir de la fecha de la notificación del requerimiento, aclare o complemente los puntos solicitados. Si transcurrido dicho término el solicitante no cumple con la prevención formulada, el trámite se considerará abandonado.

Artículo 97. La autorización de las obras deberá contener los siguientes requisitos:

I.- Nombre y domicilio del solicitante;

II.- Descripción del bien cultural y de la obra a ejecutar;

III.- Diagnóstico, dictamen técnico y/o estudio de impacto cultural;

IV.- Formulación de los requerimientos técnicos necesarios que deba cubrir la obra;

V.- Nombramiento del perito asesor y supervisor; y,

VI.- Mandamiento de inscripción de la ejecución de la obra autorizada en la SECCIÓN SÉPTIMA, DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DEL PATRIMONIO CULTURAL, dentro de los diez días hábiles siguientes a su conclusión. [Artículo reformado mediante Decreto No. 716-03 II P.O. publicado en el Periódico Oficial No. 49 del 18 de junio del 2003]

Artículo 98. En el caso de los bienes protegidos por esta Ley, la autorización otorgada por el Instituto no exime al solicitante de cumplir con los requerimientos establecidos por otras autoridades competentes. Dicha aprobación será siempre requisito previo indispensable para la tramitación de las demás autorizaciones.

Cuando el acto a autorizar requiera de la intervención de un fedatario público en los términos de derecho común, deberá insertarse en el instrumento respectivo el texto del permiso correspondiente.

Artículo 99. Se establecerán medidas de cuidado y conservación en casos de cambio de uso de suelo, demoliciones, alteraciones y modificaciones a edificios, sitios, objetos y áreas adyacentes a los bienes culturales declarados Patrimonio del Estado de Chihuahua. Las medidas de cuidado y protección serán:

I.- Los propietarios o poseedores de bienes adyacentes a los declarados Patrimonio Cultural del Estado deberán notificar al Instituto, con tres meses de anticipación, sobre el cambio de uso de suelo, demolición, venta, modificación o alteración por realizar; y,

II.- El Instituto promoverá la realización de un estudio de impacto cultural, diagnóstico o dictamen técnico en torno a la posible afectación de un bien cultural declarado, como medida de conservación, a efecto de lograr la integración formal del contexto patrimonial.

6. CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA[15]

Este Código, contiene las normas a que se sujetará la organización interior del Ayuntamiento y el funcionamiento de la Administración Pública Municipal en el Estado de Chihuahua, reglamentando las disposiciones relativas a los Municipios, contenidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en la Constitución Política del Estado. Entre otras disposiciones se encuentran:

Artículo 28. Son facultades y obligaciones de los Ayuntamientos:

XXV. Concurrir con los Gobiernos Estatal y Federal en:

A). El proceso de planeación del desarrollo estatal y nacional, de acuerdo con lo que establezcan las leyes;

B). El desarrollo de programas de vivienda y urbanismo;

C). La previsión de necesidades de tierra para vivienda y desarrollo urbano;

[15] Última reforma aplicada mediante Decreto No. 801-2012 II P.O. publicado en el Periódico Oficial del Estado el 23 de Febrero de 2013.

D). La ejecución de programas de regularización de tenencia del suelo urbano;

E). La aplicación de normas y programas que se establezcan para la preservación y restauración del equilibrio ecológico y protección al ambiente;

XXXIV. Expedir reglamentos para administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; participar en la creación y administración de sus reservas territoriales; controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales; intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana;

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

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

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

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

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

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

VI. Derogada;

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

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

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

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

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

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

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

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

Artículo 87. El Presidente Municipal convocará a los grupos organizados de la comunidad para que integren el

Consejo de Planeación Urbana Municipal, pudiendo estar integrado, si los hubiere en el municipio, por:

a). Un representante del Gobierno del Estado;

b). Un representante del Gobierno Federal;

c). Dos representantes de la Administración Municipal;

d). Dos Regidores;

e). Un representante de la Cámara Nacional de la Industria de la Transformación;

f). Un representante del Centro Empresarial de Chihuahua;

g). Un representante de la Cámara Nacional de Comercio;

h). Un representante de la Cámara Nacional de la Industria de la Construcción;

i). Un representante de la Cámara de Propietarios de Bienes Raíces; y

j). Los demás que el propio Consejo determine.

Artículo 91. El Consejo de Planeación Urbana Municipal, queda facultado para:

I. Participar en la formulación de los Planes Municipales de Desarrollo Urbano y los Planes Directores Urbanos;

II. Estudiar, opinar y proponer al Municipio, lo que estime conveniente sobre pavimentación, apertura, clausura, nivelación, alineación, ensanchamiento, rectificación, alumbrado y embellecimiento de las vías públicas, plazas, parques y otros sitios de uso común;

III. Intervenir en la proyección y recomendar al Municipio, la apertura, construcción, ampliación y reparación de caminos públicos, líneas de agua potable y drenaje, acueductos, pozos, canales, estaciones de bombeo, edificios públicos, jardines, parques y centros deportivos y recreativos;

IV. Formular y proponer al Municipio, los proyectos de financiamiento de las obras recomendadas y las bases de los empréstitos o contratos relativos o en su caso opinar sobre los que se le presentaren;

V. Participar en la formulación y actualización del Reglamento de Construcciones;

VI. Proponer la construcción de las obras necesarias para la protección de los centros urbanos contra inundaciones y otros siniestros, pudiendo pedir al Ayuntamiento que formule al Ejecutivo del Estado la solicitud de expropiación correspondiente y que ordene en su caso, el derrumbe de las construcciones que invaden el cauce de ríos y arroyos y pongan en peligro los intereses de los habitantes del Municipio;

VII. Someter a la aprobación de los Ayuntamientos, proyectos de la reglamentación del servicio de limpia, recolección, aprovechamiento, transformación, relleno sanitario e incineración de basura;

VIII. Recomendar al Ayuntamiento la presentación de iniciativa de Ley al Congreso del Estado, para que establezca contribuciones especiales con el fin de recaudar los fondos necesarios para la realización de una obra pública municipal;

IX. Recomendar la realización de obras y la prestación de servicios que contribuyan al bienestar de los habitantes del Municipio;

X. Designar cuando lo crea conveniente, comités especiales que den seguimiento a la ejecución de una obra determinada;

XI. Promover la participación y colaboración de los vecinos del Municipio en las acciones gubernamentales de beneficio colectivo; y

Realizar las demás atribuciones que le fijen las leyes y sus reglamentos.

7. OTRAS LEYES DE ÁMBITO ESTATAL ASOCIADAS CON EL DESARROLLO URBANO

Se entiende a las siguientes, como leyes del ámbito estatal, que están asociadas a proceso de desarrollo urbano: Ley de Vialidad y Tránsito del Estado de Chihuahua; Ley de Transporte y sus Vías de Comunicación; Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la misma del Estado De Chihuahua; Reglamento del Registro Público de Transporte; Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Chihuahua; Ley Ecológica para el Estado de Chihuahua y Código Civil del Estado de Chihuahua.

C. ÁMBITO MUNICIPAL

1. REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA.

El nuevo reglamento de desarrollo urbano aglutina a varios reglamentos que anteriormente existían para dar una mayor facilidad a su aplicación y a la vez se optimice al darle congruencia a los tópicos del ramo.

El CAPÍTULO PRIMERO, en las DISPOSICIONES GENERALES, se considera de interés público y de beneficio colectivo: El bien común, el desarrollo sostenible, el desarrollo limpio, la aplicación y el cumplimiento de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua; La participación de las organizaciones de la sociedad civil, de los habitantes en lo individual y del gobierno en sus ámbitos respectivos en el desarrollo sostenible; La elaboración y la ejecución de los planes y programas de desarrollo urbano sostenible; La participación de las universidades, los centros de investigación, los centros de educación, los profesionales y los particulares en el desarrollo urbano sostenible; El aprovechamiento óptimo de la infraestructura, los equipamientos; El establecimiento de programas de densificación interna de los centros de población hasta lograr el uso óptimo de la infraestructura, los servicios, el equipamiento y el potencial urbano; La conservación, mejoramiento, preservación y restauración del patrimonio histórico, artístico, arquitectónico y cultural de los centros de población, incluida la cultura de los pueblos milenarios; y La expropiación de predios por causa de utilidad pública.

En el CAPÍTULO SEGUNDO, DE LAS AUTORIDADES Y ÓRGANOS AUXILIARES, en la SECCIÓN PRIMERA que habla DE LAS AUTORIDADES, Describe lo que Corresponde al Municipio como Formular, aprobar, actualizar y evaluar los programas de orden municipal de desarrollo urbano sostenible y de ordenamiento territorial; Integrar las recomendaciones en el Programa Operativo Anual del Municipio para el ejercicio fiscal subsiguiente, que se deriven del Dictamen del Informe Anual Municipal de Desarrollo Urbano Sostenible; Realizar, promover y concertar acciones e inversiones con los sectores social y privado, a efecto de lograr el desarrollo sostenible de los centros de población, su conservación, mejoramiento y crecimiento, así como para la prestación y administración de los servicios públicos y la ejecución de obras de infraestructura y equipamiento urbano; Participar en la regulación del mercado de tierras, en los términos de la Ley, este Reglamento y demás ordenamientos jurídicos aplicables; Diseñar programas y acciones para: Proteger el patrimonio histórico, artístico, arquitectónico y cultural; Garantizar la seguridad, libre tránsito y fácil acceso a las personas con capacidades diferentes

Lo que Corresponde a la Dirección: Fijar los requisitos y documentos a que deberán sujetarse acciones de aprovechamiento urbano que requiera el fraccionamiento, fusión, re-lotificación de terrenos o subdivisión, el establecimiento de régimen de propiedad en condominio o la edificación, modificación, ampliación, reparación, uso, mantenimiento y demolición de construcciones dentro del territorio municipal; Regular la imagen urbana en lo relativo al medio natural, lo construido, sitios, zonas e inmuebles patrimoniales, anuncios, publicidad y señalización, que se realice en la circunscripción territorial del Municipio, salvo cuando se trate de asuntos reservados a la Federación o al Estado; Definir criterios de imagen urbana, apoyándose de manera consultiva con el Instituto Municipal de Planeación Urbana; Ordenar el retiro de anuncios, propaganda, publicidad, señalamientos y cualquier tipo de obstáculo que invadan la vía pública; Emitir o negar las autorizaciones para la instalación o colocación de los anuncios a que se refiere este Reglamento y, en su caso, revocar o cancelarlos; Regular la imagen urbana en lo relativo al medio natural, lo construido, sitios, zonas e inmuebles patrimoniales, anuncios, publicidad y señalización, que se realice en la circunscripción territorial del Municipio de Chihuahua,

salvo cuando se trate de asuntos reservados a la Federación o al Estado; Elaborar un Informe Anual Municipal de Desarrollo Sostenible, que contendrá entre otros aspectos Las prácticas de desarrollo urbano sostenible que sean acreedoras a incentivos; Vigilar que en los programas y acciones de desarrollo urbano sostenible, se proteja el patrimonio histórico, artístico, arquitectónico y cultural, así como el medio ambiente de los centros de población; Estimular el rescate, conservación y respeto a la imagen urbana y el patrimonio cultural de las poblaciones del municipio; Promover la construcción y adecuación de la infraestructura, el equipamiento, los servicios urbanos e implementar acciones que garanticen la seguridad, libre tránsito y fácil acceso a las personas con capacidades diferentes; Coordinarse con las autoridades federal y estatal, en materia de desarrollo urbano sostenible en infraestructura, servicios y equipamiento; y Dar seguimiento al cumplimiento de los programas en materia de desarrollo urbano sostenible e imponer, de conformidad con lo previsto en la Ley, las sanciones y medidas de seguridad en el ámbito de su competencia.

Lo anterior se detalla en el CAPÍTULO TERCERO, DE LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE, explica que instrumentos de planeación debe elaborar el municipio que entre otros son Planes Maestros de Desarrollo Urbano Sostenible. Luego se explica que los planes maestros tienen por objeto garantizar el cumplimiento de los objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sostenible del que se derivan, o los que se propongan en las áreas de la zonificación secundaria correspondientes, para evaluar y proponer en detalle el ordenamiento del territorio y los usos del suelo en las diversas etapas, sectores y subzonas que lo integran, y proponer en definitiva la estructura vial primaria, la infraestructura troncal y zonal de las redes de agua potable, energía eléctrica, alcantarillado sanitario, drenaje pluvial, saneamiento, agua recuperada, recuperación de acuíferos, equipamiento público, áreas verdes, diseño urbano, etc., en las zonas, sub zonas o sectores previstos en los planes parciales que consideren esta modalidad de planeación

Asimismo refiere que el contenido mínimo de los planes maestros de desarrollo urbano sostenible y se asienta que el Plan Maestro de Desarrollo Urbano Sostenible, será aprobado por la Dirección, con base en el dictamen de congruencia respecto del Plan de Desarrollo Urbano 2040 o Planes Parciales de Desarrollo Urbano Sostenible vigentes, que formule el Instituto Municipal de Planeación, "IMPLAN".

La SECCIÓN CUARTA, DE LOS CONDOMINIOS, en su expone que los condominios se dividen en áreas privativas, áreas comunes y áreas comunes de uso restringido, y explica que es cada una de estas. Viene que los condominios podrán ser de tipo vertical, horizontal y mixto. Las modalidades de condominio a que se refiere el artículo anterior, se sub-clasifican en los tipos siguientes: Habitacional: Se refiere a la vivienda urbana; De comercio y servicios, o Mixtos. En lo que se refiere exclusivamente a los condominios habitacionales, dice que éstos podrán ser de los siguientes tipos: Unifamiliar, Dúplex, Triplex, y Plurifamiliar o multifamiliar. Enseguida continúa describiendo los condominios de usos no habitacionales y las diversas combinaciones de comercio y servicios que podrán tener. Se aclara que para la construcción de condominios horizontales, verticales o mixtos, se deberá obtener de la Dirección varios tipos de autorizaciones y apegarse a lo dispuesto en el Código Civil

Para la vía pública se habla de los permisos o concesiones que el Municipio o la Dirección otorgue para aprovechar con determinados fines la vía pública o cualquier otro bien de uso común o destinado a un servicio público, y las condiciones a que se sujetarán. Adelante, deja claro que se requiere autorización expresa del Municipio para realizar obras de cualquier tipo. Luego se declara que no se autorizará el uso de la vía pública en los siguientes casos: Para aumentar el área de un predio, una construcción o generación de accesos adicionales colindando con bienes de uso común; Para obras, actividades o fines que ocasionen molestias al vecindario, tales como producción de polvos, humos, malos olores, gases, ruidos, luces intensas, estacionamientos sobre las banquetas y sobresaturación de estacionamientos a lo largo del cordón; Para arrojar y conducir líquidos en su superficie; Para depósito de basuras y otros desechos; Para fines que el Municipio considere contrarios al interés público; para colocar postes, estructuras, soportes y kioscos publicitarios, instalar aparatos o botes de basura, rótulos de señales de tránsito y postes de instalaciones aéreas, topes, boyas o cualquier otro objeto que entorpezca el libre pasó de circulaciones viales y peatonales.

Para la imagen urbana establece que toda instalación deberá estar oculta. El subsiguiente artículo, establece cuánto pueden sobresalir los elementos arquitectónicos o decorativos a varias alturas y para las marquesinas se explica cuanto pueden sobresalir del alineamiento.

El CAPÍTULO SÉPTIMO, sobre LA IMAGEN URBANA Y LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL, en la SECCIÓN PRIMERA habla DE LA IMAGEN URBANA Y PAISAJE, busca conservar la imagen del paisaje natural de significación comunitaria donde se prohíbe en las zonas de valor paisajístico la realización de acción urbana alguna, salvo que ésta vaya destinada a preservación y mejoramiento de las zonas de referencia que enumera entre otras las que a este Programa conciernen: el Paseo Bolívar, de la Avenida Melchor Ocampo Manzo a la calle Vicente Guerrero; Perímetro que comprende de la Avenida Melchor Ocampo Manzo a la Avenida Venustiano Carranza Garza y del Paseo Bolívar a la Avenida Niños Héroes; Parque Revolución; Parque Lerdo de Tejada; Avenida Teófilo Borunda Ortiz en ambos sentidos desde la calle Guadalupe hacia el poniente y la Avenida Independencia;

En la SECCIÓN SEGUNDA aborda la TRAZA URBANA Y LA VIALIDAD es decir lo relativo a alineamientos, mobiliario, protecciones de baldíos, banquetas, entre otros aspectos de interés.

La SECCIÓN TERCERA, DEL ESPACIO PÚBLICO asienta que la forma, dimensión y diseño del espacio público deberá fomentar el mejoramiento de la imagen urbana, la convivencia y el carácter preferentemente peatonal, para lo cual se permite la instalación de mobiliario urbano, infraestructura necesaria y vegetación, elementos de accesibilidad, pavimentos, iluminación, señalética, mantenimiento y reconstrucciones. Algo muy importante es la ampliación de banquetas, promoviendo la ampliación del espacio peatonal, y la plantación y cuidado de la flora.

La SECCIÓN QUINTA, DEL MOBILIARIO URBANO el cual es muy importante para lograr estimular el uso del espacio público, describe condiciones para su disposición, mantenimiento y funcionamiento, principalmente.

La SECCIÓN SEXTA, DE LAS EDIFICACIONES habla de edificios ruinosos, bardas y tapiales, de las instalaciones y otros adosamientos de los edificios, de actividades en talleres y desponchados, las obras en edificios colindantes a monumentos históricos, las zonas de valor paisajísticos, los costados y espaldas de la edificación, toldos y marquesinas, paleta cromática, limpieza y forma de instalación de dispositivos.

La SECCIÓN SÉPTIMA, DEL CENTRO URBANO Y DE LOS BARRIOS, FRACCIONAMIENTOS, VECINDADES Y UNIDADES HABITACIONALES, dice que en el Centro Urbano de la ciudad de Chihuahua, se permiten obras y acciones de índole de imagen urbana, infraestructura, y demás similares, siempre con fines de mejoramiento y conservación, y que en los lotes baldíos, inmuebles abandonados o que representen un riesgo será obligación del propietario realizar acciones para evitar riesgos.

La SECCIÓN OCTAVA, DE LOS SITIOS, ZONAS E INMUEBLES PATRIMONIALES, incorpora la responsabilidad de conservar el patrimonio, el respeto de la nueva edificación en los entornos patrimoniales, de las obras en edificios patrimoniales y hace referencia a aquellos edificios que aun no han sido declarados como Patrimonio Cultural y que se considere tengan significativo valor histórico que debe ser promovida su declaratoria.

En la SECCIÓN NOVENA, DE LOS ANUNCIOS, PUBLICIDAD Y SEÑALIZACIÓN, se regula la colocación, ubicación, distribución y uso de anuncios, publicidad y similares, en los sitios que tenga acceso el público o que sean percibidos desde la vía pública, o que se dispongan a circular sobre la vialidad de forma motorizada o sin motor, así como su mantenimiento, modificación, ampliación, iluminación, reposición, reubicación y retiro, por razones de seguridad, imagen urbana, protección del patrimonio, no obstruir la vía pública, proteger el mobiliario, espacio público, vegetación, de protección del medio natural.

El CAPÍTULO DÉCIMO PRIMERO, DE LA PARTICIPACIÓN SOCIAL, en su SECCIÓN PRIMERA, DEL FOMENTO A LA PARTICIPACIÓN SOCIAL. En dos artículos apremia a que el Municipio estimulará la participación de la sociedad y con el propósito de fomentar de manera organizada la participación de la sociedad, la Dirección elaborará proyectos de participación social para acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento.

2. REGLAMENTO INTERIOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE CHIHUAHUA[16]

Instrumento que establece las competencias, responsabilidades y atribuciones de los órganos auxiliares del Presidente Municipal.

3. ACUERDO DE CREACIÓN DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN[17]

Establece la participación del Instituto en los procesos de planeación urbana en el Municipio.

Asimismo, Reglamento del Consejo de Urbanización Municipal; Reglamento para la Construcción de Edificaciones y sus Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias; Reglamento de Nomenclatura, Numeración y Números Oficiales; Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua; Reglamento de Estacionamientos; Reglamento de Limpia, Recolección, Traslado y Disposición Final de Residuos Sólidos No Peligrosos para el Municipio de Chihuahua; Reglamento del Comité Municipal de Ecología; Reglamento de los Consejos Consultivos Ciudadanos; Reglamento para el Control de Emisiones Contaminantes Generadas por Vehículos Automotores; Reglamento para la Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental del Municipio de Chihuahua.

[16] Públicado en el P.O. el 15 de agosto de 2001
[17] Acuerdo del Ayuntamiento de 02-06-2005

D. PROCESO DE APROBACIÓN

La Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua, regula la planeación, administración y control del desarrollo urbano en la entidad conforme a los principios de los Artículos 27, 73 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y tiene por objeto primordial establecer normas para planear y regular el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población. Con respecto a la formulación de instrumentos de planeación, la Ley establece los pasos a seguir que son, a saber:

a) Aviso De Inicio De Trabajos

En su Título Tercero, Capítulo Cuarto, Artículo 54, Fracción I, establece que los Municipios darán aviso público del inicio del proceso de planeación y de recepción de las opiniones, planteamientos y demandas de la comunidad, en los términos del Título Octavo de la Participación Social, de la misma Ley.

b) Formulación

La formulación del Programa Maestro de la Zona Centro de Chihuahua, es competencia del H. Ayuntamiento en base a las atribuciones que para ello le confiere la Ley en su Título Segundo, Capítulo Primero, Artículo 10, Fracción I, en el Título Tercero, Capítulo III, Artículo 38 y el Código Municipal para el Estado de Chihuahua, en el Artículo 28, Fracción XXV, incisos D y E.

c) Inicio De Consulta Y Opinión Pública

La Ley en su Título Tercero, Capítulo Primero, Artículos 32 y 33 y en el mismo Título Tercero, Capítulo Cuarto, Art. 54 en las fracciones II y IV cita que el proyecto del Programa Maestro estará a consulta y opinión de la Ciudadanía, de las organizaciones de la comunidad y de las autoridades federales y estatales interesadas, durante un plazo no menor de sesenta días naturales a partir del momento en que el proyecto se encuentre disponible. Asimismo, antes de que inicie dicho plazo se remitirá copia del proyecto al Ejecutivo del Estado y al Consejo de Planeación para el Desarrollo Municipal.

d) Audiencias Públicas

El Título Tercero, Capítulo Cuarto, Artículo 54, Fracciones II y IV, establece que los Municipios pondrán el proyecto del programa a consulta y opinión de la ciudadanía, de las organizaciones de la sociedad civil y de las autoridades de los tres órdenes de gobierno interesados, durante un plazo no menor de sesenta días naturales, a partir del momento en que el proyecto se encuentre disponible. Así mismo, antes de que inicie dicho plazo, remitirá copia del proyecto al Ejecutivo del Estado y al Consejo Municipal de Desarrollo Urbano Sostenible. Los Municipios, a través de la dependencia encargada del desarrollo urbano, organizarán al menos dos audiencias públicas en las que se expondrá el proyecto, recibirá las sugerencias y planteamientos de los interesados. Simultáneamente, la dependencia municipal encargada de la elaboración del programa llevará a cabo las reuniones que sean necesarias para asegurar la congruencia del mismo con la presente Ley y el Programa Estatal de Desarrollo Urbano Sostenible.

e) Dictamen De Congruencia

El Título Segundo, Capítulo Primero, Artículo 10 Fracción II, establece que corresponde al Ejecutivo del Estado dictaminar la congruencia de los planes y programas de desarrollo urbano con el Plan Estatal de Desarrollo Urbano y la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado. Asimismo, en el Título Tercero, Capítulo Cuarto, Artículo 54 Fracción V, establece que una vez elaborado el proyecto definitivo del programa, la Secretaría, en un plazo no mayor de treinta días naturales, emitirá un Dictamen de Congruencia del mismo, respecto del Programa Estatal de Desarrollo Urbano Sostenible. Dicho dictamen será requisito indispensable para su aprobación.

f) Aprobación

El Ayuntamiento de Chihuahua, es la autoridad competente para aprobar el Programa Maestro de la Zona Centro de Chihuahua, así se establece en su Título Segundo, Capítulo Primero, Artículo 10, Fracción I.

g) Publicación

El Programa Maestro, al igual que otros instrumentos de planeación deberá publicarse en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, acción que deberá llevar a cabo el Ejecutivo Estatal en cumplimiento a lo ordenado en la Ley

de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado, conforme a su Título Segundo, Capítulo Primero, Artículo 10 Fracción III y el Título Tercero, Capítulo Cuarto, Artículo 54, Fracción VIII.

h) Inscripción Y Vigencia

En el Título Segundo, Capítulo Primero, en el Artículo 9 Fracción IV se establece que el ejecutivo estatal debe depositar e inscribir en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, los Programas de Desarrollo Urbano Sostenible a que se refiere la Ley y darles publicidad mediante programas de difusión específicos; También se establece en el Titulo Tercero, Capítulo Cuarto, Art. 54 Fracción VIII que una vez cumplidas las formalidades y tener el Plan terminado, los Municipios aprobarán el programa, lo remitirán al Ejecutivo del Estado para su públicación en el Periódico Oficial del Estado e inscripción en la Sección Séptima del Registro Público de la Propiedad y del Comercio; y lo editará en medios impresos y electrónicos para su difusión.

III. ALCANCE DEL PLAN

1. ALCANCE LEGAL

Entre los instrumentos de planeación se menciona en la Ley los programas de desarrollo urbano sostenible y los programas de centros de población y los que de estos se deriven. El Presente Programa Maestro es una de estas puntualizaciones, derivado del PDUCP 2040 Y Del Plan Parcial de Desarrollo del Centro Urbano. Conforme a lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible para el Estado de Chihuahua, las disposiciones del Programa son de orden público e interés social. En cuanto a sus atribuciones el instrumento se dirige a establecer el ámbito territorial de aplicación en donde se ha de regular el ejercicio de la propiedad inmueble, asimismo regular el ordenamiento territorial y plantear las políticas, criterios, acciones y programas que se han de llevar a cabo. Para ello se detalla la normatividad aplicable según la zonificación establecida para el territorio y se establecen los programas conforme a la estrategia planeada, mismos que deben observar las entidades públicas, así como los particulares, para conservar, mejorar o desarrollar el espacio urbano y su entorno. También se incluye la participación social en materia de asentamientos humanos para coadyuvar con las autoridades.

La planificación del desarrollo urbano en el Centro Urbano de la ciudad tenderá a crear las bases para mejorar la calidad de vida de la población mediante: la oferta de vivienda adecuada, la prestación accesible y equitativa de servicios a precios justos, elevar la productividad mediante una ágil movilidad, infraestructura de calidad, mercado inmobiliario racional y la preservación del patrimonio cultural, principalmente.

2. ALCANCE INSTITUCIONAL

El interés público que revisten los instrumentos de planificación les confiere su fuerza y su condición de obligatoriedad tanto para las autoridades como para los particulares. La autoridad responsable es el Ayuntamiento, este se encarga de la administración del Programa y de realizar las acciones que le corresponden. Para los particulares la observación del Programa Maestro se refiere a acatar las normas y disposiciones que condicionan las acciones que en cada caso vayan a emprender. Estas le son informadas por la autoridad municipal al momento de solicitar los permisos conducentes.

Para los notarios es obligación que en los actos que involucren inmuebles se consignen las condicionantes del caso en la documentación que se genere (usos del suelo y sus condicionamientos, COS, CUS, restricciones, en su caso, plazo de desarrollo y demás condicionantes y estímulos).

Para las dependencias públicas de los tres órdenes de gobierno existen los programas, divididos por sectores, a los que deben dirigir su atención y a partir de los mismos conformar sus programas de inversión y canalizar las acciones.

3. ALCANCE TEMPORAL

El factor tiempo en un instrumento de planificación es un elemento de referencia que ayuda a establecer la consecución de las metas propuestas conforme a los diferentes lapsos establecidos. Si bien la propia legislación de la materia solicita que los instrumentos se revisen cada dos años, éstos deben establecer metas de corto, mediano y largo plazo para ir avanzando en la reconfiguración de la superficie urbana y su funcionamiento.

Así, para el Programa Maestro Centro Urbano de Chihuahua las metas que se plantean buscan dar un cambio significativo en las maneras de proceder para lograr una transformación sustancial en la forma y en la operación urbana, que construyan un futuro promisorio para la ciudad buscando la convergencia de visiones de los actores y agentes que toman las decisiones. Al efecto se ponen metas de paulatina transformación para que hacia el año 2018 se hayan alcanzado las metas más importantes de reforma instrumental que permitan llevar a cabo la revitalización planteada.

4. ALCANCE TERRITORIAL

Dentro de este enfoque, se contemplan dos espacios de alcance territorial. El primero de estos límites el cual será denominado Área de Aplicación está basado en el espacio definido como Centro Histórico en el Plan Parcial del

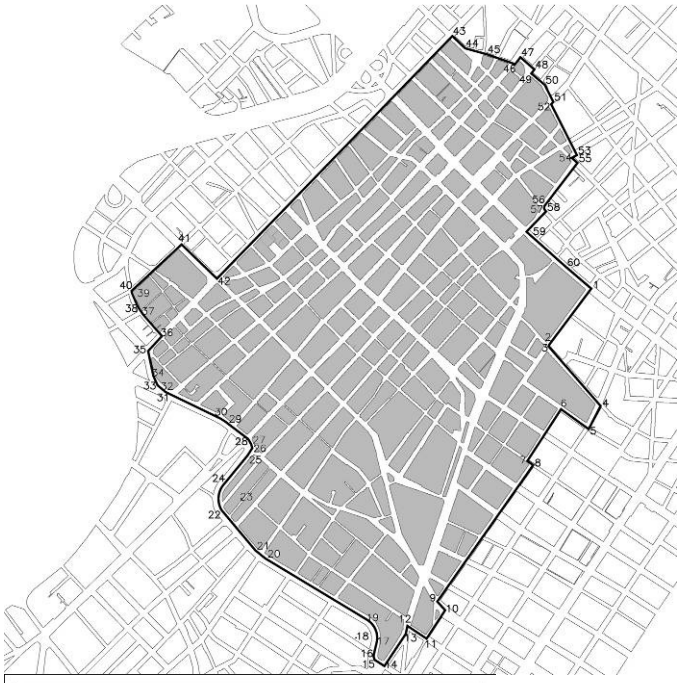
Centro Urbano y adiciona a él un polígono que completa su desarrollo al norte hasta la Avenida Teófilo Borunda.

Adicionalmente y en atención a la regulación de la planificación para los lugares que cuentan con un patrimonio cultural, se contempla otro ámbito de actuación, debido a la necesidad de un espacio de transición entre el espacio general del centro de población y el espacio que se ha de conservar. A este espacio se le denomina zona de amortiguamiento, esta zona se homologa con la definida en la Modificación al Plan Parcial del Centro y se entenderá como Centro Urbano.

Para los efectos del presente Programa Maestro se asumen en los mencionados ámbitos. Las acciones, programas e instituciones que se sugieren en este instrumento se dirigen en general al ámbito del límite del Área de Aplicación, salvo aquello que se establece para la vivienda y la vialidad, pues ambos subcomponentes exceden en su campo de actuación, para estos el límite adoptado será el del Centro Urbano. En todo caso se hará referencia específica a cada uno de los límites territoriales en los temas desarrollados para dar certeza de los alcances por componente de planeación.

Como referencia, el límite del Centro Histórico como es estipulado en el Plan Parcial del Centro Urbano es el comprendido por la siguiente poligonal: puntos del 1 a 2 línea recta de 203.994 metros en la Calle Nicolás Bravo desde la Av. Venustiano Carranza hasta la Calle 7ª, del punto 2 al 3 línea recta de 6.417 metros sobre Calle Nicolás Bravo, del punto 3 al 4 línea recta de 231.174 metros cobre calle 7ª, del 4 al 5 línea recta de 76.198 metros sobre calle Jiménez, del punto 5 al 6 línea recta de 99.522 metros sobre calle 5ª, del punto 6 al 7 línea recta de 180.171 metros sobre calle Mina, del punto 7 al 8 línea recta de 20.847 metros sobre calle 2ª, del punto 8 al 9 línea recta de 487.716 metros sobre calle Mina, del 9 al 10 línea recta de 34.200 metros sobre Avenida Ocampo, del punto 10 al 11 línea recta de 99.545 metros sobre Calle Mina, del 11 al 12 línea recta de 67.181 metros sobre calle 16, del punto 12 al 13 línea recta de 24.288 metros sobre calle 1º de Mayo, del punto 13 al 14 línea recta de 112.589 metros sobre calle 1º de Mayo, del punto 14 al 15 línea recta de 33.863 metros sobre Blvd. Díaz Ordaz, del punto 15 al 16 línea recta de 11.928 metros sobre Blvd. Díaz Ordaz, del punto 16 al 17 línea recta de 39.868 metros sobre Blvd. Díaz Ordaz, del punto 17 al 19 línea curva de longitud 80.785 metros sobre Blvd. Díaz Ordaz, del punto 19 al 20 línea recta de 344.542 metros sobre Blvd. Díaz Ordaz, del punto 20 al 21 línea recta de 37.131 metros sobre Blvd. Díaz Ordaz, del punto 21 al 22 línea recta de 153.763 metros sobre Blvd. Díaz Ordaz, del punto 22 al 24 línea curva de longitud 86.349 metros sobre Blvd. Díaz Ordaz, del punto 24 al 25 línea recta de 102.979 metros sobre Blvd. Díaz Ordaz, del punto 25 al 26 línea recta de 25.986 metros sobre Blvd. Díaz Ordaz, del punto 26 al 27 línea recta de 12.585 metros sobre Blvd. Díaz Ordaz, del punto 27 al 28 línea recta de 16.576 metros sobre Blvd. Díaz Ordaz, del punto 28 al 29 línea recta de 84.820 metros sobre Blvd. Díaz Ordaz, del punto 29 al 30 línea recta de 16.259 metros sobre Blvd. Díaz Ordaz, del punto 30 al 31 línea recta de 177.979 metros sobre Blvd. Díaz Ordaz, del punto 31 al 32 línea recta de 12.893 metros sobre Blvd. Díaz Ordaz, del punto 32 al 33 línea recta de 17.947 metros sobre Blvd. Díaz Ordaz, del punto 33 al 34 línea recta de 30.205 metros sobre Calle 14, del punto 34 al 35 línea recta de 73.831 metros sobre Calle 14, del punto 35 al 36 línea recta de 59.626 metros sobre Avenida Niños Héroes, del punto 36 al 37 línea recta de 82.986 metros sobre Calle 12 1/2, del punto 37 al 38 línea recta de 43.173 metros sobre Calle 12 ½, del punto 38 al 39 línea recta de 43.173 metros sobre Calle 12 ½, del punto 39 al 40 línea recta de 5.845 metros sobre Calle 12 ½, del punto 40 al 41 línea recta de 199.200 metros sobre Calle Julián Carrillo, del punto 41 al 42 línea recta de 143.705 metros sobre Calle 10ª, del punto 42 al 43 línea recta de 988.289 metros sobre Avenida Niños Héroes, del punto 43 al 44 línea recta de 51.757 metros sobre calle 21ª, del punto 44 al 45 línea recta de 65.780 metros sobre calle 21ª, del punto 45 al 46 línea recta de 87.640 metros sobre calle 21ª, del punto 46 al 47 línea recta de 25.487 sobre la Avenida Juárez, del punto 47 al 48 línea recta de 54.359 metros sobre calle 21ª, del punto 48 al 49 línea recta de 14.849 metros sobre Calle Libertad, del punto 49 al 50 línea recta 50.910 metros sobre calle 21ª, del punto 50 al 51 línea recta 55.913 metros sobre la calle 21ª, del punto 51 al 52 línea recta 9.403 metros sobre calle 21ª, del punto 52 al 53 línea recta 166.317 metros sobre calle 21ª, del punto 53 al 54 línea recta 17.049 metros sobre calle 21ª, del punto 54 al 55 línea recta de 22.379 metros sobre calle 21ª, del punto 55 al 56 línea recta de 158.110 metros sobre Calle Allende, del punto 56 al 57 línea recta

de 7.238 metros sobre Calle Allende, del punto 57 al 58 línea recta de 10.989 metros sobre calle Allende, del punto 58 al 59 línea recta de 81.475 metros sobre Calle Allende, del punto 59 al 60 línea recta de 152.730 metros sobre Avenida Venustiano Carranza, de punto 60 a 1 línea recta de 99.201 metros sobre Avenida Venustiano Carranza. Resultando en una poligonal de 136.05 hectáreas como lo muestra la siguiente figura y su correspondiente cuadro de construcción.



CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO EST	LADO PV	RUMBO	DISTANCIA
1	2	S 36°48'48.04" W	203.994
2	3	S 22°29'45.50" W	6.417
3	4	S 41°06'23.39" E	231.174
4	5	S 27°14'55.16" W	76.198
5	6	N 54°10'38.85" W	99.522
6	7	S 32°58'54.33" W	180.171
7	8	S 53°12'34.72" E	20.847
8	9	S 35°03'00.88" W	487.716
9	10	S 42°32'38.16" E	34.200
10	11	S 33°07'56.24" W	99.545
11	12	N 56°05'31.38" W	67.181
12	13	S 11°56'29.67" W	24.288
13	14	S 33°35'03.77" W	112.589
14	15	N 57°29'08.80" W	33.863
15	16	N 16°33'03.84" W	11.928
16	17	N 13°20'41.68" E	39.868
17	19	N 24°04'37.73" W CENTRO DE CURVA DELTA = 74°50'38.83" LONG. CURVA = 80.785 RADIO = 61.844 SUB.TAN.= 47.321	75.163
19	20	N 58°51'56.67" W	344.542
20	21	N 50°38'20.76" W	37.131
21	22	N 39°59'12.83" W	153.763
22	24	N 07°43'03.09" E CENTRO DE CURVA DELTA = 74°54'14.10" LONG. CURVA = 86.394 RADIO = 66.085 SUB.TAN.= 50.621	80.372
24	25	N 39°16'54.64" E	102.979
25	26	N 32°56'59.99" E	25.986

26	27	N 17°14'27.87" W	12.585
27	28	N 30°06'17.06" W	16.576
28	29	N 52°39'41.42" W	84.820
29	30	N 57°40'31.60" W	16.259
30	31	N 64°11'55.33" W	177.979
31	32	N 49°23'58.65" W	12.893
32	33	N 49°23'58.65" W	17.947
33	34	N 24°03'12.56" W	30.205
34	35	N 11°49'35.48" W	73.831
35	36	N 42°40'58.33" E	59.626
36	37	N 41°07'15.84" W	82.986
37	38	N 33°54'38.59" W	29.353
38	39	N 22°58'37.82" W	43.173
39	40	N 08°05'18.34" W	5.845
40	41	N 47°06'45.41" E	199.200
41	42	S 45°53'31.17" E	143.705
42	43	N 44°05'10.42" E	988.289
43	44	S 46°08'27.57" E	51.757
44	45	S 74°32'24.77" E	65.780
45	46	S 70°39'10.71" E	87.640
46	47	N 36°38'08.51" E	25.487
47	48	S 48°48'41.66" E	54.359
48	49	S 37°07'17.00" W	14.849
49	50	S 49°43'04.92" E	50.910
50	51	S 26°48'01.19" E	55.913
51	52	S 39°25'31.68" W	9.403
52	53	S 26°45'18.06" E	166.317
53	54	S 60°50'32.58" W	17.049
54	55	S 48°12'26.24" E	22.379
55	56	S 37°27'32.53" W	158.110
56	57	S 10°57'58.26" W	7.238
57	58	S 27°36'15.80" E	10.989
58	59	S 43°52'27.58" W	81.475
59	60	S 48°11'33.24" E	152.730
60	1	S 49°27'21.04" E	99.201
SUPERFICIE = 136.05 HAS.			

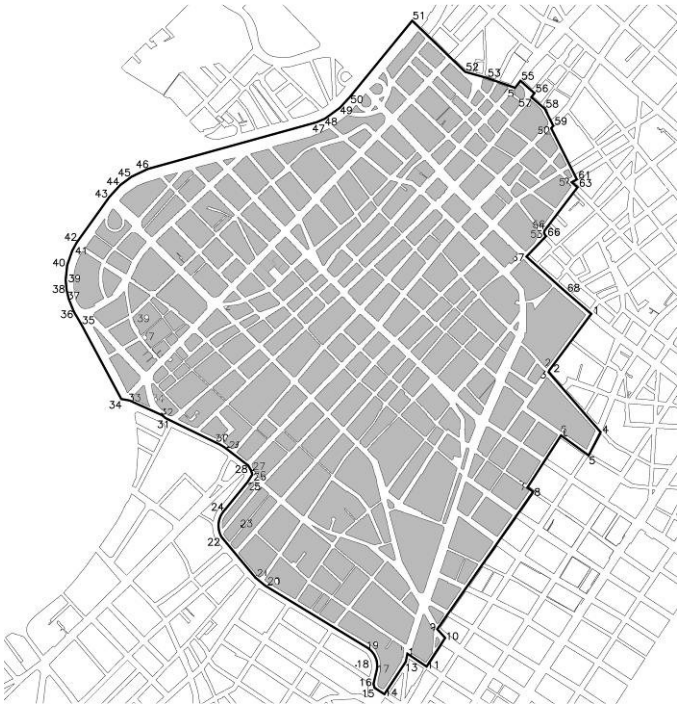
Fig. 4 Limite de Centro Histórico (Plan Parcial). [18]

Como se comentó anteriormente, Adicional al polígono anterior el presente instrumento extiende sus límites hacia el norte abarcando las manzanas que se comprenden entre el polígono y la Avenida Teófilo Borunda, conformando de tal forma el Área de Aplicación, que es la referencia territorial del presente Instrumento de planeación. Este según la siguiente descripción:

Poligonal: punto del 1 a 2 línea recta de 203.994 metros en la Calle Nicolás Bravo desde la Av. Venustiano Carranza hasta la Calle 7ª, del punto 2 al 3 línea recta de 6.417 metros sobre Calle Nicolás Bravo, del punto 3 al 4 línea recta de 231.174 metros cobre calle 7ª, del 4 al 5 línea recta de 76.198 metros sobre calle Jiménez, del punto 5 al 6 línea recta de 99.522 metros sobre calle 5ª, del punto 6 al 7 línea recta de 180.171 metros sobre calle Mina, del punto 7 al 8 línea recta de 20.847 metros sobre calle 2ª, del punto 8 al 9 línea recta de 487.716 metros sobre calle Mina, del 9 al 10 línea recta de 34.200 metros sobre Avenida Ocampo, del punto 10 al 11 línea recta de 99.545 metros sobre Calle Mina, del 11 al 12 línea recta de 67.181 metros sobre calle 16, del punto 12 al 13 línea recta de 24.288 metros sobre calle 1º de Mayo, del punto 13 al 14 línea recta de 112.589 metros sobre calle 1º de Mayo, del punto 14 al 15 línea recta de 33.863 metros sobre Blvd. Díaz Ordaz, del punto 15 al 16 línea recta de 11.928 metros sobre Blvd. Díaz Ordaz, del punto 16 al 17 línea recta de 39.868 metros sobre Blvd. Díaz Ordaz, del punto 17 al 19 línea curva de longitud 80.785 metros sobre Blvd. Díaz Ordaz, del punto 19 al 20 línea recta de 344.542 metros sobre Blvd. Díaz Ordaz, del punto 20 al 21 línea recta de 37.131 metros sobre Blvd. Díaz Ordaz, del punto 21 al 22 línea recta de 153.763 metros sobre Blvd. Díaz Ordaz, del punto 22 al 24 línea curva de longitud 86.349 metros sobre Blvd. Díaz Ordaz, del punto 24 al 25 línea recta de 102.979 metros sobre Blvd. Díaz Ordaz, del punto 25 al 26 línea recta de 25.986 metros sobre Blvd. Díaz Ordaz, del punto 26 al 27 línea recta de 12.585 metros sobre Blvd. Díaz Ordaz, del punto 27 al 28 línea recta de 16.576 metros sobre Blvd. Díaz Ordaz, del punto 28 al 29 línea recta de 84.820 metros sobre Blvd. Díaz Ordaz, del punto 29 al 30 línea recta de 16.259 metros sobre Blvd. Díaz Ordaz, del punto 30 al 31 línea recta de 177.979 metros sobre Blvd. Díaz Ordaz, del punto 31 al 32 línea recta de 12.893 metros sobre Blvd. Díaz Ordaz, del punto 32 al 33 línea recta de 104.213 metros sobre Blvd. Díaz Ordaz, del punto 33 al 34 línea recta de 24.802 metros sobre Blvd. Díaz Ordaz, del punto 34 al 35 línea recta de 246.019 metros sobre Avenida Teófilo Borunda, del punto 35 al 36 línea recta de 42.082 metros sobre Avenida Teófilo Borunda, del punto 36 al 37 línea recta de 39.778 metros sobre Avenida Teófilo Borunda, del punto 37 al 38 línea recta de 27.543 metros sobre Avenida Teófilo Borunda, del punto 38 al 39 línea recta de 29.034 metros sobre Avenida Teófilo Borunda, del punto 39 al 40 línea recta de 43.600 metros sobre Avenida Teófilo Borunda, del punto 40 al 41 línea recta de 44.873 metros sobre Avenida Teófilo Borunda, del punto 41 al 42 línea recta de 26.052 metros sobre Avenida Teófilo Borunda, del punto 42 al 43 línea recta de 163.359 metros sobre Avenida Teófilo Borunda, del punto 43 al 44 línea recta de

[18] Fuente: Elaboración propia con información de Plan Parcial del Centro, Municipio Chihuahua.

47.195 metros sobre Avenida Teófilo Borunda, del punto 44 al 45 línea recta de 41.410 metros sobre Avenida Teófilo Borunda, del punto 45 al 46 línea recta de 52.369 metros sobre Avenida Teófilo Borunda, del punto 46 al 47 línea recta de 510.530 metros sobre Avenida Teófilo Borunda, del punto 47 al 48 línea recta de 27.877 metros sobre calle Avenida Teófilo Borunda, del punto 48 al 49 línea recta de 53.051 metros sobre Avenida Teófilo Borunda, del punto 49 al 50 línea recta 43.286 metros sobre Avenida Teófilo Borunda, del punto 50 al 51 línea recta 286.406 metros sobre la Avenida Teófilo Borunda, del punto 51 al 52 línea recta 286.406 metros sobre calle 21ª, del punto 52 al 53 línea recta de 65.780 metros sobre calle 21ª, del punto 53 al 54 línea recta de 87.640 metros sobre calle 21ª, del punto 54 al 55 línea recta de 25.487 sobre la Avenida Juárez, del punto 55 al 56 línea recta de 54.359 metros sobre calle 21ª, del punto 56 al 57 línea recta de 14.849 metros sobre Calle Libertad, del punto 57 al 58 línea recta 50.910 metros sobre calle 21ª, del punto 58 al 59 línea recta 55.913 metros sobre la calle 21ª, del punto 59 al 60 línea recta 9.403 metros sobre calle 21ª, del punto 60 al 61 línea recta 166.317 metros sobre calle 21ª, del punto 61 al 62 línea recta 17.049 metros sobre calle 21ª, del punto 62 al 63 línea recta de 22.379 metros sobre calle 21ª, del punto 63 al 64 línea recta de 158.110 metros sobre Calle Allende, del punto 64 al 65 línea recta de 7.238 metros sobre Calle Allende, del punto 65 al 66 línea recta de 10.989 metros sobre calle Allende, del punto 66 al 67 línea recta de 81.475 sobre Calle Allende, del punto 67 al 68 línea recta de 152.730 metros sobre Avenida Venustiano Carranza, de punto 68 a 1 línea recta de 99.201 metros sobre Avenida Venustiano Carranza. Resultando en una poligonal de 171.71 hectáreas como lo muestra la siguiente figura y su correspondiente cuadro de construcción.



CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO EST	LADO PV	RUMBO	DISTANCIA
1	2	S 36°48'48.04" W	203.994
2	3	S 22°29'45.50" W	6.417
3	4	S 41°06'23.39" E	231.174
4	5	S 27°14'55.16" W	76.198
5	6	N 54°10'38.85" W	99.522
6	7	S 32°58'54.33" W	180.171
7	8	S 53°12'34.72" E	20.847
8	9	S 35°03'00.88" W	487.716
9	10	S 42°32'38.16" E	34.200
10	11	S 33°07'56.24" W	99.545
11	12	N 56°05'31.38" W	67.181
12	13	S 11°56'29.67" W	24.288
13	14	S 33°35'03.77" W	112.589
14	15	N 57°29'08.80" W	33.863

15	16	N 16°33'03.84" W	11.928
16	17	N 13°20'41.68" E	39.868
17	19	N 24°04'37.73" W CENTRO DE CURVA DELTA = 74°50'38.83" LONG. CURVA = 80.785 RADIO = 61.844 SUB.TAN.= 47.321	75.163
19	20	N 58°51'56.67" W	344.542
20	21	N 50°38'20.76" W	37.131
21	22	N 39°59'12.83" W	153.763
22	24	N 07°43'03.09" E CENTRO DE CURVA DELTA = 74°54'14.10" LONG. CURVA = 86.394 RADIO = 66.085 SUB.TAN.= 50.621	80.372
24	25	N 39°16'54.64" E	102.979
25	26	N 32°56'59.99" E	25.986
26	27	N 17°14'27.87" W	12.585
27	28	N 30°06'17.06" W	16.576
28	29	N 52°39'41.42" W	84.820
29	30	N 57°40'31.60" W	16.259
30	31	N 64°11'55.33" W	177.979
31	32	N 49°23'58.65" W	12.893
32	33	N 65°49'09.07" W	104.213
33	34	N 79°29'26.50" W	24.802
34	35	N 28°18'44.78" W	246.019
35	36	N 30°44'29.01" W	42.082
36	37	N 22°11'51.43" W	39.778
37	38	N 13°33'20.97" W	27.543
38	39	N 05°38'53.62" W	29.034
39	40	N 06°01'57.70" E	43.600
40	41	N 19°22'10.99" E	44.873
41	42	N 28°50'33.88" E	26.052
42	43	N 35°42'23.72" E	163.359
43	44	N 42°40'22.03" E	47.195
44	45	N 53°46'15.03" E	41.410
45	46	N 64°34'03.96" E	52.369
46	47	N 74°36'35.75" E	510.530
47	48	N 66°44'39.30" E	27.877
48	49	N 54°05'25.06" E	53.051
49	50	N 42°49'12.99" E	43.286
50	51	N 39°25'08.14" E	286.406
51	52	S 46°08'27.57" E	214.427
52	53	S 74°32'24.77" E	65.780
53	54	S 70°39'10.71" E	87.640
54	55	N 36°38'08.51" E	25.487
55	56	S 48°48'41.66" E	54.359
56	57	S 37°07'17.00" W	14.849
57	58	S 49°43'04.92" E	50.910
58	59	S 26°48'01.19" E	55.913
59	60	S 39°25'31.68" W	9.403
60	61	S 26°45'18.06" E	166.317
61	62	S 60°50'32.58" W	17.049
62	63	S 48°12'26.24" E	22.379
63	64	S 37°27'32.53" W	158.110
64	65	S 10°57'58.26" W	7.238
65	66	S 27°36'15.80" E	10.989
66	67	S 43°52'27.58" W	81.475
67	68	S 48°11'33.24" E	152.730
68	1	S 49°27'21.04" E	99.201
SUPERFICIE = 171.71 HAS.			

Fig. 5 Limite de Área de Aplicación. [19]

Los límites del Centro Urbano, conservan los definidos en la Modificación al Plan Parcial del Centro Urbano y se inscriben en el siguiente polígono:

Poligonal definida al norte por las Avenidas Teófilo Borunda, Independencia, Escudero, Universidad, al Este por las Avenidas La Junta y Pacheco, al Sur por la Calle Terrazas y al Oeste por las Calles 26ª, Roque J. Morón, Avenida I. Politécnico Nacional y Calle Rómulo Escobar conformando un polígono de 609.34 Hectáreas

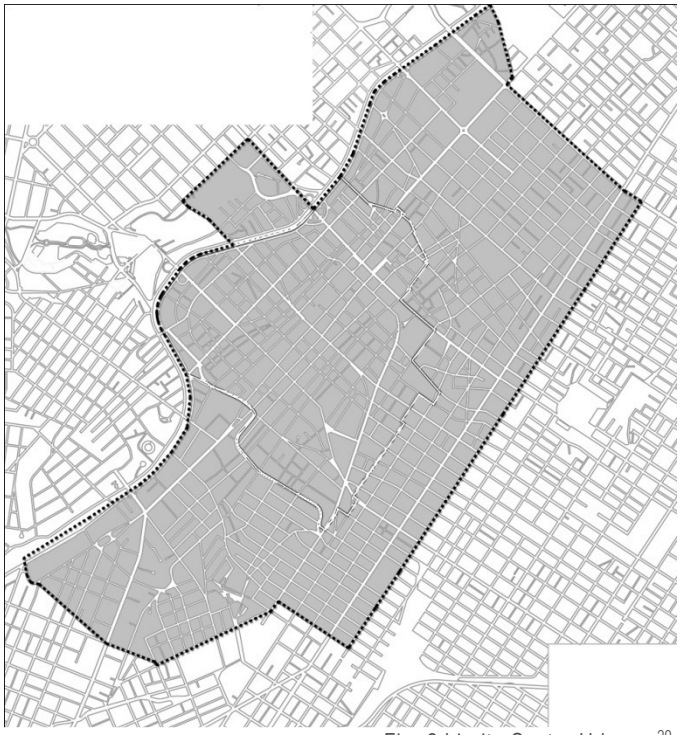


Fig. 6 Limite Centro Urbano. [20]

5. ALCANCES DE PLANIFICACIÓN

El alcance del Programa Maestro se define en función de un análisis de diagnóstico y una estrategia que se establecen en los instrumentos que son superiores a este: el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chihuahua 2040 y el Plan Parcial del Centro Urbano, modificado en 2004. En ambos instrumentos se detalla el diagnóstico de la zona que en este plan se describe de forma breve en cada uno de los apartados que se consignan. De esta manera el Programa Maestro para la Zona Centro, como parte de la instrumentación de la planeación, en una fase

[19] Fuente: Elaboración propia.

[20] Fuente: Elaboración propia con información de Plan Parcial del Centro, Municipio Chihuahua.

de vinculación más estrecha con la intervención, tiene características especiales que lo acercan a esta fase de actuación. No se trata de establecer las líneas de desarrollo y el espíritu de la planeación, aspectos que conciernen al plan de desarrollo urbano de la ciudad y al mismo plan parcial del Centro Urbano. La diferencia es que en el Programa Maestro se llegan a establecer líneas para el diseño. Se recalca que los instrumentos de planeación, como planes de centros de población o planes sectoriales o parciales, no se acercan al diseño urbano o arquitectónico propiamente. En cambio, el fin de un Programa Maestro es acercarse a esas líneas de diseño, y aun, establecer programas y partidos de diseño urbano que definen las actividades y la forma misma de los proyectos que se proponen.

En este sentido, el orden y el abordaje convencional de los subcomponentes se adecuan en función de la importancia de las acciones que se proponen. Así, tenemos que en materia de usos del suelo el diseño no tiene mayor propuesta. Este subcomponente es exclusivo de la planeación, y en los niveles superiores de planeación se ha de encontrar lo que al mismo concierne. Su ausencia en este instrumento obedece a esa condición. Otra circunstancia sucede con los subcomponentes de la infraestructura y el equipamiento cuya situación es producto de una planeación y también de un proyecto. Cómo los usos del suelo no cambian y tampoco las densidades que han existido sufren alteración, estos subcomponentes no se abordan. Para cualquier aspecto que les corresponda se debe de remitir a los planes antes mencionados.

Diferente situación tienen aspectos como la vialidad y el transporte los cuales se abordan bajo el concepto más integral de movilidad, lo cual abarca una mayor cantidad de aspectos que son del interés del diseño. También hay consideraciones que tocan a la planeación, que se derivan de las actuales intervenciones en la Zona Centro y que implican cambios sustanciales a la retícula vial. De esta manera, el subcomponente Movilidad, con su nueva denominación, reúne aspectos de planeación, que se basan en el Plan Sectorial de Movilidad Urbana Sustentable (PSMUS) y aspectos particulares de diseño para la vialidad de la zona.

En cuanto a planeación del subcomponente vivienda existe una forma específica de abordarlo. No se realizan propuestas de diseño sino que se abordan aspectos que tienen relación con el mercado de la vivienda. Este es un enfoque que se propone a partir de que se considera que el repoblamiento es la única forma de revitalizar y conservar la Zona Centro, pues a lo largo de varias décadas se ha visto el inexorable deterioro que sufre y no se avista ninguna señal de que esta situación cambie. Con la perspectiva del mercado inmobiliario se hacen algunas propuestas que faciliten la inversión y logren precios accesibles para el uso de vivienda.

Otro aspecto que se aborda de una forma novedosa y propositiva es el del patrimonio cultural, el cual, si no se aprovecha de manera integral, no cumple finalmente con el potencial más valioso que tiene, que es el de proporcionar información y educar a las nuevas generaciones. Al respecto existen experiencias en localidades americanas y europeas que permiten constatar el efecto positivo de tales aprovechamientos. Sobre la senda de la formación de ciudadanía, se propone el programa de la ciudad educadora. Históricamente esta demostrado que el ambiente social es uno de los vehículos más eficientes para transmitir información, valores, actitudes y visiones, cuyos contenidos y profundidad pueden hacerlos, o bien fútiles o bien trascendentes.

De forma específica se aborda el tema del comercio en vía pública. Si bien este problema no entra en los usos del suelo, tampoco es parte del espacio público propiamente. Entonces se le aplican criterios de situación transitoria entre la informalidad económica y un paulatino avance hacia formas, flexibles, de formalización, en tanto se norman las maneras de acomodarse en el espacio público y de contar con el mobiliario conveniente.

Otro aspecto que la planeación no aborda comúnmente es el del desarrollo económico. El PDU2040 contiene un capítulo referente a infraestructura para el desarrollo económico, y el presente instrumento sugiere una forma organizativa para que se formen distritos de mejoramiento comercial y residencial donde la zona acreciente y consolide la actividad comercial y de servicios o se dé el repoblamiento, principalmente.

En resumen el Programa Maestro busca: repoblar la Zona Centro, mejorar la accesibilidad mediante mayor fluidez vial y el sistema de estacionamiento, que la zona sea en pro del peatón, fomentar la ciudad educadora, mejorar el espacio público y hacerlo muy atractivo, vibrante, como se dice en los Estados Unidos de América, ordenar el comercio en vía pública, estimular la productividad y proponer los instrumentos que permitan que se hagan realidad los objetivos aquí planeados.

IV. ANÁLISIS ZONAL

Más que cualquier otra zona de la ciudad, el Centro Urbano, es receptáculo de la mayoría de los valores urbanos. Esta cualidad se ha reconocido desde los primeros instrumentos de planeación que se han formulado desde 1982, sin embargo por diversas causas no ha sido posible tener una mejora sustancial a pesar de las diversas inversiones públicas que se han dado desde fines de los noventa.

Para lograr una mayor efectividad es necesario entender al Centro y a sus espacios tradicionales de manera global, como el sitio que aloja a las principales instituciones de una sociedad en constante transformación. En este proceso, los organismos e instituciones tienen una gran responsabilidad, aprovechando lo emblemático de la zona y creando nuevas y novedosas maneras de participación corresponsable, lo que significa también potenciar el papel del conjunto de la sociedad.

A. MOVILIDAD

1. INTRODUCCIÓN

La movilidad, definida por Hanson y Giuliano, se entiende como la "habilidad de moverse entre los diferentes sitios de la actividad". Se utilizan como indicadores comunes del nivel de movilidad, el tiempo que le toma a una persona viajar de un punto a otro o el número de viajes que una persona realiza al día. El tema de la movilidad urbana se ha convertido en un tema prioritario de las grandes ciudades alrededor del mundo especialmente para los países en desarrollo. En el caso de Chihuahua, es cada vez más preocupante la confirmación de que hay una tendencia hacia la inmovilidad dado el incremento de la motorización individual y la demanda de movilidad que se prevé para los próximos años. Se sabe que esta ciudad tiene uno de los índices de motorización más altos del país. Así lo corroboran los estudios del PSMUS plan que constituye uno de los primeros estudios en nuestro país de un Plan Sectorial de Movilidad Urbana Sustentable. Como tal, el esfuerzo de interrelacionar las diversas áreas que lo constituyen, ha significado un desafío en la construcción de una nueva visión de la movilidad.

La definición de este concepto comprende la búsqueda de la satisfacción de las necesidades de desplazamiento de personas y bienes, considerando para ello el mejoramiento de la accesibilidad en todos sus aspectos y para todo tipo de usuarios, propiciando la integración de los diversos modos existentes con el fin de reducir las distancias y el tiempo de recorrido, a través del diseño de una red eficiente de transporte público y al uso de tecnologías vehiculares no contaminantes, sin perder la visión de ciudad y de sus elementos urbanos e históricos. El factor adicional y símbolo de esta evolución conceptual, lo constituye el hecho de considerar el concepto de movilidad, mucho más amplio que el simple término transporte.

Esta evolución conceptual trae consigo el replanteamiento de los valores individuales y colectivos de una ciudad, los cuales se manifiestan en el eje central de todo hábitat: el usuario. Esta revalorización permite vislumbrar y fijar objetivos asociados a mejoras en la calidad de vida y también al aumento de la competitividad. Dos términos que asociados, permiten la evolución de una ciudad bajo el eje inductor del transporte público y de la peatonalización. Se hace énfasis en acentuar el carácter peatonal del área central como valor irremplazable de la calidad urbana.



Fig. 7 Equidad en los modos de movilidad. [21]

El PSMUS asienta que en el caso específico de una ciudad como Chihuahua, este desafío de alcanzar el eje inductor, se traduce en brindar un servicio de transporte público que atienda las efectivas necesidades de movilidad de la

[21] Fuente: Fotografía propia

población. De lo que se trata es de ofrecer una ciudad más habitable y productiva, es decir, competitiva a través de la generación de espacios públicos que permitan elevar la calidad de vida de sus habitantes.

2. DIAGNÓSTICO

El rubro de movilidad en Chihuahua es un subcomponente que afecta siempre a la Zona Centro. La forma lineal del espacio urbano obliga a que cualquier conexión entre los sectores de la ciudad, norte con sur, este con oeste, de alguna manera confluya en la Zona Centro. El PSMUS para tener una mejor comprensión del fenómeno ha dividido al espacio urbano en cinco "cuencas" que se generan conforme a las diferentes secciones de la retícula vial y a la operación que existe entre estas. También se visualiza una zona neutral, en medio de estas, que toca las cinco cuencas y que viene siendo la zona del Centro Urbano. Así, en el centro tenemos, además del tráfico local, al tráfico que de forma intersectorial va de un lugar a otro de la ciudad y que demanda de facilidades para tener rapidez al cruzar la zona. Esto le confiere a la movilidad en el centro un alto grado de dificultad y se contrapone a las intensiones de lograr un ambiente peatonal. Es una de las motivaciones para construir un paso a desnivel en la Av. Independencia al pasar por el frente del Palacio Municipal y de la Plaza de la Constitución.

Por otro lado, la Zona Centro mantiene la afluencia que se menciona y que en horas hábiles, principalmente de las oficinas gubernamentales, la presencia de usuarios es muy alta y que genera una congestión peatonal en las aceras y en los cruces que entorpecen la movilidad.

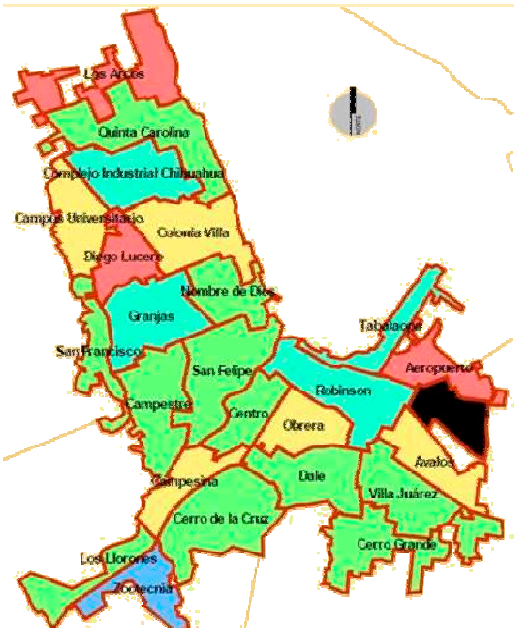


Fig. 8 Macro zonas de movilidad según el PSMUS. [22]

El PSMUS en su diagnóstico de movilidad realiza un análisis a los instrumentos de planeación vigentes para el Centro y hace mención al Plan Parcial del Centro sobre del cual destaca la superposición de dos redes complementarias entre si, una primaria vehicular y una secundaria de preferencia peatonal. Como estrategias específicas se proponen la regularización del trazo geométrico, y la construcción de isletas en las esquinas o cabezas de manzana.

La red vehicular se jerarquiza en una estructura común de vialidad primarias, secundarias, y locales, además plantea algunas propuestas de prolongaciones y/o adecuaciones de vialidad primarias como:

- La Avenida Niños Héroes hacia la Avenida la Junta.
- La adecuación como par vial de las Calles 25ª y 27ª en el tramo entre la Calle Aldama y la Avenida Juárez.
- La ampliación de la Calle Carlos Salazar entre las Avenidas Guerrero y Carranza, para dar continuidad al Paseo Bolívar hacia la Avenida Carranza
- La construcción de un puente sobre el río Chuvíscar para la conexión de la Avenida Teófilo Borunda con la Avenida Niños Héroes y el Blvd. Díaz Ordaz.

[22] Fuente: PSMUS. Informe de diagnóstico, IMPLAN.

La referida red de preferencia peatonal complementaria a la vehicular se centra en dos ejes peatonales: La prolongación de la Calle Libertad peatonal hasta la Avenida Ocampo al Poniente y a la Avenida Carranza al oriente, además de la peatonalización de la Calle Cuarta desde la Calle Ojinaga al sur, hasta la Progreso al Norte.

En cuanto a una extensa red de preferencia peatonal sobre la vialidad elegidas por su ubicación dentro de las zonas internas preferentemente habitacionales o mixtas de la Zona Centro, las cuales al peatonalizarse no afectarían a flujos primarios o secundarios vehiculares del sector. Además de contar algunas de ellas con características adecuadas al uso peatonal, como lo son una sección estrecha, lo cual las ha hecho calles de uso local, además de una conformación sana del tejido urbano, sin vacíos urbanos en su longitud, y que inclusive son representativas del patrimonio de la zona, además de la presencia de vegetación.

Sobre lo anterior el PSMUS asienta su preferencia para el establecimiento de una red de preferencia peatonal. Sin embargo también hace notar que al ser la movilidad peatonal un fenómeno que trasciende el sector de la Zona Centro, primero hacia los entornos habitacionales inmediatos, además de algunos equipamientos públicos, y después hacia toda la ciudad, la estrategia planteada queda parcial e inconclusa, al no desarrollarse al menos criterios generales, y al detalle, del cómo extender las acciones planteadas hacia el resto de la ciudad y hacia el interior del sector.

Entre otro de los instrumentos de planeación analizados por el PSMUS se encuentra la consecuencia del anterior el cual se denomina Modificación Menor al Plan Parcial del Centro Urbano de la Ciudad. El cual en cuanto a la movilidad, se propone, a diferencia del documento original que plantea el sistema peatonal en calles de carácter más bien local, la conversión de casi la totalidad de la estructura vial primaria de la zona como una red que contiene también el agregado peatonal. Es decir, mejoras hacia el peatón en todas estas calles.

Se definieron 4 categorías de calles de preferencia peatonal, las cuales son:

- Corredores urbanos ecológicos primarios:
  - Avenida Niños Héroes (además se propone, como en la primera versión del plan, la prolongación hasta la Avenida Junta de los Ríos).
  - Avenida Cuauhtémoc.
  - Calle Aldama.
  - Avenida Ocampo (donde se propone la homologación de la sección desde la Avenida Niños Héroes hasta el parque Lerdo, mediante la adquisición y demolición de los inmuebles, y ampliación hacia el poniente).
  - Avenida Independencia.
  - Avenida Carranza.
  - Avenida Junta de los Ríos.
  - Blvd. Díaz Ordaz.

Vialidad primaria debido a que tienen las características necesarias de amplitud de sección así como son articuladoras de desplazamientos a nivel ciudad; pero en las cuales se propone la regularización del trazo vial, que resultará en la ampliación del espacio peatonal.

- Corredores urbanos ecológicos secundarios:
  - Calle Juárez.
  - Avenida Guerrero.
  - Calle 19ª.
  - Avenida Colón.

Vialidad de carácter primario o secundario que por sus características físicas, como una estrecha sección de calle o una sección discontinua, dificultan la coexistencia de las circulaciones vehiculares y peatonales.

La ampliación del ámbito del peatón se logra mediante la regularización del trazo vial o la eliminación de estacionamientos a lo largo de las calles. Con lo anterior se estandarizará el número y dimensiones de los carriles de circulación, así como la agilización de los desplazamientos a lo largo de ellas.

- Corredores urbanos ecológicos de preferencia peatonal:
  - Calle Cuarta.
  - Paseo Bolívar.
  - Avenida Juárez.

Vialidad de carácter secundario o local que por su sección y flujos vehiculares permiten un significativo ensanche del ámbito del peatón y las circulaciones alternativas.

Lo anterior a través de la regularización del trazo vial, la reducción de los carriles de circulación, la reducción de los carriles de estacionamiento, y la estandarización de la sección vehicular.

Se incluye la incorporación de circulaciones especiales como ciclopistas y/o espacios de circulación para patinetas o patines. Así como la incorporación de vegetación e iluminación.

- Corredores urbanos ecológicos peatonales:
  - Calle Décima.
  - Calle Libertad.
  - Calle Cuarta.

Vialidad de sección y flujos vehiculares locales que se cierran a los automóviles para convertirse en paseos peatonales.

Incorporan andadores, ciclopistas, espacios para circulaciones alternativas, espacios para quioscos de venta, espacios para la expresión cultural y/o artística o académica.

- En todos los corredores se propuso:
  - Iluminación peatonal y vehicular estandarizada.
  - Señalización preventiva, restrictiva, e informativa vehicular y peatonal integrales y de diseño específico para el Centro Urbano.
  - Mobiliario urbano integral. basureros, guardabicicletas, guarda-árboles, alcorques, paradas de transporte público, etc.
  - Criterios de forestación, selección de especies, especificaciones de sembrado, etc.
  - Incorporación y mejoramiento de circulaciones peatonales, vehiculares, alternativas, y para personas con capacidades diferentes.

Deterioro de la Vialidad

Como parte del diagnostico del estado físico de la red vial de la ciudad el PSMUS identifica el grado de deterioro de un pavimento es función del tipo de defecto observado, de su severidad y de su densidad (o área afectada de pavimento). Para determinar el deterioro de un pavimento, especialistas en pavimentos realizaron una inspección visual y determinaron los principales defectos a lo largo de las avenidas/calles de la red vial.

En términos generales, las avenidas/calles de la red vial se califican desde el punto de vista superficial de buena a regular, con tramos puntuales en malas condiciones.

Para la ciudad los principales tipos de deterioros que se observaron en la red vial fueron agrietamiento piel de cocodrilo, grietas longitudinales y transversales, baches reparados y abiertos, corrimientos en la carpeta, para el caso del pavimento asfáltico, mientras que para el pavimento rígido (concreto hidráulico) se observaron agrietamientos en esquinas, grietas longitudinales, despostillamiento en juntas y bloques separados de losa.

En la siguiente tabla se muestran los resultados de la vialidad que involucran al Centro Urbano levantadas en la totalidad de su longitud, sin embargo se pueden tomar como referencia a los tramos internos al área de estudio.

	Tramo		Distancia	Condición Física (%)		
Nombre de la Vialidad	Desde	Hasta	(Km.)	Bueno	Regular	Malo
Av. Cristóbal Colon	Entr. C. Libre a Cd. Juárez	C. Antonio Rosales	17.24	9.0	87.0	4.0
Av. Teófilo Borunda	Perif. Lombardo Toledan	Parque el Reliz	8.72	67.0	31.5	1.5
Av. Benito Juárez	Av. Mirador	Perif. Lombardo Toledan	3.82	6.0	83.0	11.0
Av. Juan Aldama	Av. Carlos Pacheco	Blvd. G. Díaz Ordaz	2.3	3.0	81.0	16.0

Av. Cuauhtémoc	Blvd.. G. Díaz Ordaz	C. Ernesto Talavera	0.78	69.0	31.0	0.0
Av. Francisco Zarco	C. Ernesto Talavera	Av. R. Flores Magón	1.86	17.0	67.0	16.0
Av. 20 de Noviembre	Perif. Lombardo Toledan	Calle 70a	6.6	18.0	73.0	9.0

Tabla 1 Condición física de la vialidad primaria[23]

B. IDENTIDAD



Fig. 9 Pluralidad de personas y de intereses en la Zona Centro. [24]

1. INTRODUCCIÓN

La constatación permanente de los valores culturales de los chihuahuenses implica de manera prioritaria, orientar los planes y estrategias, promoviendo nuevos ejercicios de conciencia cultural colectiva, con el fin de preservar y recuperar, en su caso, las presencias fundamentales de las tradiciones y de todos aquellos ejemplos singulares que identifican a los individuos, entre los cuales la ciudad y en especial su Centro Histórico, son el enlace vital con la historia propia y con la existencia en comunidad.



Fig. 10 Antiguo Mercado de la Reforma, frente a la plaza Merino, con fachada a la Avenida Juárez. [25]

Es importante de esta manera, que al abordar el problema del Centro Histórico se subraye que ello conlleva no solo la exaltación de las permanencias culturales y su preexistencia cultural, sino que abarca en su aspecto esencial la idea básica de construir el proyecto de la Nueva Ciudad Histórica Integral, en la que la continuidad de la historia debe ser condición de lo nuevo y en la que la sociedad y los individuos que la forman se definan a sí mismos como parte de la ciudad y de su futuro.

En la etapa actual de transformaciones sociales, el Programa Maestro reitera la propuesta por la recuperación de los valores culturales, los urbano-arquitectónicos y tradicionales de la ciudad, puestos en peligro por la dinámica de crecimiento que ha rebasado de forma negativa las características que le son propias. Preservar, recuperar y rehabilitar, en esta medida significa al mismo tiempo restablecer el valor unitario del conjunto construido y la reorganización de los factores económicos y las entidades comunitarias que deben ejercer la gestión de uso eficiente y positivo de la ciudad en general y del Centro Histórico y los espacios tradicionales específicamente.

[23] Fuente: Plan Sectorial de Movilidad Urbana Sustentable.
[24] Fuente: Fotografía propia.
[25] Fuente: Fotografía histórica, Secretaría de Desarrollo Turístico.



Fig. 11 Uso e interacción del espacio público por diversos segmentos.[26]

Este enfoque convierte en un objetivo central el que las propuestas culturales y económicas se vinculen con las cualidades históricas del centro, a su vez, vinculadas integralmente con la población. Se pretende obtener transformaciones positivas, corresponsablemente, en favor de la calidad de vida de los usuarios y habitantes.

El plan busca llevar a cabo un planeamiento especial, mucho más sensible con las condiciones objetivas del Centro, de manera que involucre los tejidos físico y social, y de manera especial, en aquellos espacios y actividades sobre los que actuará el esfuerzo de preservación, rehabilitación y restauración, tanto de los espacios públicos como de los privados, que se consideren vertebradores de la identidad cultural urbana y arquitectónica, y estos puestos en relación del intercambio comunitario.



Fig. 12 La convivencia pasiva puede convertirse a activa mediante acciones dirigidas. [27]

La consolidación de un plan como éste genera al mismo tiempo situaciones concretas sobre los problemas del espacio construido y su operación, pero también en suma, las actividades de la población como un órgano vivo y en constante evolución que implica una permanente transformación y adecuación de espacio y de usuario en un interactuar constante. Así se enuncian las siguientes intensiones que buscan conformar un cauce y una posición ideológica acerca de lo que deben y pueden ser los contenidos y los símbolos de la zona más emblemática de esta capital.

2. ARQUITECTURA

El mejoramiento de la edificación se hace necesario porque de forma muy generalizada en la Zona Centro se percibe una falta de mantenimiento, pues con la salvedad de ciertos tramos de las calles Libertad y Victoria y de la

[26] Fuente: Fotografía propia.

[27] Fuente: Fotografía propia.

Av. Independencia y edificios aislados en otras calles, el resto de las edificaciones presenta deficiencias perceptibles y por tanto una imagen de deterioro y abandono. Las inversiones públicas se hacen a fondo perdido por tratarse de la Zona Centro y conceptualizarse que el beneficio es para el conjunto total de la ciudad, por lo cual no es inoportuno solicitar a los propietarios de inmuebles que apoyen mediante el mejoramiento de sus bienes. El beneficio que se va a obtener ha de superar las expectativas, si se lleva adelante la estrategia integral que se propone, incluyendo los programas de vivienda y los de estacionamientos que van a significar un cambio en lo social y en lo económico.

Con frecuencia las tareas de mejoramiento de la imagen urbana se han abordado desde un punto de vista funcionalista y estético, sin considerar el aspecto social y humano a partir de los cuales la imagen urbana y la ciudad misma, toman significación e importancia para sus habitantes. Asimismo, se ha dirigido a la conservación de la fisonomía de aquellos espacios en los que se presentan edificaciones con valor histórico y/o cultural, sin considerar otras zonas y calles que no por carecer de esos edificios patrimoniales han de ser descalificadas para estos programas. Sin embargo, la imagen urbana engloba más elementos, que simplemente el estado físico que deben tener las edificaciones ya sea que tengan valor histórico o no, como es la concepción, disfrute e identificación de las personas con su colonia y/o barrio, con los espacios en donde desarrolla sus actividades y se interrelaciona con el resto de la comunidad y en donde expresa sus tradiciones, razón por la cual, la imagen urbana de la ciudad se convierte en un elemento importante para la población.

3. PARQUES Y JARDINES

Se ha señalado la importancia del espacio público cómo elemento de apoyo a la vida comunitaria. Esto sucede a las diversas escalas, desde el ámbito vecinal, al del barrio y así hasta el urbano. Al igual, las expresiones de lo que ahí acontezca, van a responder a esas escalas de manera que los grupos comunitarios y las personas en lo individual, han de encontrar el ambiente adecuado para las varias necesidades de convivencia que se requieren.

El Centro Histórico en su origen es un conjunto de barrios que contienen aun hoy ciertos rasgos de su identidad por el tipo de edificación y la relación que guardan respecto del resto del conjunto y desde luego que algunos de estos tuvieron su plaza o jardín público como el parque España, el México, la Plazuela Perea, la plaza Merino, la plazuela Maceyra, la plaza de San Pedro o del Voceador, además de la Plaza de la Constitución. Otras plazas que hubo fueron la del Colegio y la de los Ejercicios. Paseos y alamedas, las de Santa Rita y la de Guadalupe, en su época estuvieron en las orillas de la ciudad. Recientemente los antiguos cementerios se han convertido en parques como el parque Abraham González y el parque Revolución, a los que se suman los parques Vallina, Fuentes Mares y los del crucero de la calle Aldama con la calle 14ª y el boulevard Díaz Ordaz.

Actualmente estos espacios pueden ser un elemento de mayor impacto si se destacan y se amueblan adecuadamente para que sea factible realizar actividades. Desde luego que la realización de actividades es el más importante de los factores pues evidentemente la sola existencia del espacio no va a generar la actividad espontáneamente. Se hace necesario, y esto escapa a las prescripciones de este Programa Maestro, que se diseñe un programa de animación del espacio público, máxime en estos años recientes en que se ha inhibido enormemente el uso del espacio público. Sin embargo las experiencias de otros lugares nos demuestran que debe hacerse el esfuerzo por recuperar el espacio público como parte de la estrategia de reconstitución del tejido social y del sentido de identidad y pertenencia. Cabe mencionar que existe una falta de comprensión de las autoridades que se encargan del orden en el espacio público y que confunden las actividades no ordinarias, como el realizar representaciones de arte, expresiones de acercamiento como hacer encuestas que solicitan que la gente dibuje o lleve objetos diversos, y que no lo permiten. Entonces se hace necesario capacitar a la policía y a los vigilantes para que comprendan su papel dentro de un espacio que debe ser el escenario de la expresión social más amplia y plural.

Adicionalmente a las plazas mencionadas se propone que se construya una plaza en el entorno de los mercados a efecto de reforzar la identidad del lugar y de inducir la práctica de otro tipo de actividades que estimulen al usuario actual y diversifiquen al usuario potencial que se interese por esas otras actividades. Igualmente el dotar a

los espacios existentes con elementos adicionales que les confieran la versatilidad deseable.

4. ESPACIO PÚBLICO DE LA VIALIDAD

El espacio público de las calles tiene un papel fundamental para el ambiente peatonal de la Zona Centro por lo cual se deben brindar pautas de diseño e identificar los próximos pasos para crear un verdadero gran ambiente peatonal. El Plan busca equilibrar las necesidades de todos los usuarios de la vialidad y refleja el concepto de que el ambiente peatonal es mucho más que un simple arreglo de las calles pues estas sirven para múltiples necesidades sociales, recreativas, ecológicas que deben considerarse cuando se escoge el diseño más adecuado. El Programa Maestro recoge el espíritu expresado en el Plan de Desarrollo Urbano 2040 que aboga por un ambiente social más acogedor para el chihuahuense.

El diagnóstico realizado por el Plan de Turismo del centro analiza la nomenclatura en postes, principalmente la que se encuentra dañada, quebrada, desgastada, o no existe en algunos casos y la nomenclatura que se encuentra adosada en los muros de edificios en esquinas concluyendo la necesidad de restauración y homogenización de elementos.

Por otro lado estudia la señalización turística existente, su tipología, estado actual y localización. Además identifica el estado actual del mobiliario urbano en la zona dividiendo su análisis en los elementos según su función:

(1) Mobiliario Urbano

En el Centro los tipos de bancas han ido cambiando conforme históricamente se han hecho intervenciones y por lo tanto la calidad, estilos, materiales y diseño, son muy variables, por tanto se analiza la tipología, localización y estado actual.

Se analiza tipología de luminarias o lámparas así como su estado actual definiendo si requieren sustituirse o no.

Se analizan otros elementos de mobiliario complementarios como los contenedores de basura, casetas telefónicas, tableros de publicidad, alcorques, paraderos, bolardos, entre otras, en cuestión de su funcionalidad.

(2) Nomenclatura Señalización Y Equipamiento Turístico.

En términos generales se concluye que la nomenclatura que indica el nombre de calles y la que regula el tránsito y el estacionamiento, se encuentran en un avanzado estado de deterioro.

El diagnóstico sobre la nomenclatura de calles, se divide en dos:

- La que indica los nombres de las calles sobre un poste metálico (placas rectangulares de color verde), la cual definitivamente debe ser sustituida en su totalidad ya que se encuentra dañada, quebrada, desgastada, o no existe en algunos casos.
- Y la nomenclatura que se encuentra adosada en edificios en esquina (placas de color guinda), la cual se observa en buenas condiciones en general y es atractiva.

(3) Bancas

Los tipos de bancas varían en calidad, estilos, materiales y diseño, son muy variables. En la plaza de armas, prevalecen las más antiguas fabricadas de fierro fundido y madera, algunas de las cuales en condiciones aceptables, pero otras sufriendo el deterioro del uso a lo largo de años.

En otras plazas de reciente creación, como la plaza mayor, cuentan con bancas más nuevas, metálicas, en buenas condiciones, pero de estilos variables.

A lo largo de otras calles del centro se documentaron bancas de todo tipo, en buenas y regulares condiciones, que si cumplen su función para el descanso y la estancia, pero de diseños variables. Algunas de ellas se encuentran localizadas en sitios inadecuados, obstruyendo circulaciones.

(4) Cestos De Basura, Alcorques, Bolardos y sanitarios Públicos

Existe una gran diversidad de elementos que complementan el mobiliario urbano de nuestra ciudad, como no se ha tenido una planeación adecuada, se han sembrado piezas sin una misma línea de diseño, donde se analizó, que no son acordes con mobiliarios de centros

históricos, en malas condiciones y en algunos casos hasta peligrosos para los ciudadanos y visitantes.

(5) Lámparas Urbanas

Son de los elementos del mobiliario urbano más deteriorados y variopintos. Existen muchos tipos de lámparas, pocas en buenas condiciones, la mayoría deterioradas y de baja eficiencia para iluminar, además de otras que afectan la circulación

5. LETREROS Y ANUNCIOS

Existe un problema visual en la ciudad de Chihuahua debido al gran número de letreros ubicados en inmuebles urbanos, espectaculares, fachadas y otros tipos de publicidad exterior. La afectación del entorno visual, la basura que generan, la distracción al ir manejando, el peligro de letreros mal colocados, son solo algunos de los problemas ocasionados.

El uso de letreros tiene cada vez mayor demanda por ser una opción de bajo costo para los anunciantes, ya que otros medios como radio, televisión y prensa tienen precios más caros y no siempre llegan al sector buscado por el anunciante.



Fig. 13 Fachada saturada de letreros comerciales. [28]

Los letreros en camiones y automóviles de tipo espectacular es un problema visual, pues añade más caos al ambiente y distracción al conductor.



Fig. 14 Anuncio de Telmex en la Calle Ojinaga. [29]

Los diseños aumentan de tamaño, utilizan colores llamativos, se salen del marco del espectacular, hacen lo que sea en competencia por ser el letrero más llamativo. Las empresas que están más establecidas como Telmex utilizan las grandes fachadas ciegas de sus edificios para colocar mantas enormes que no tienen un diseño adecuado para el centro de la ciudad, afectando no solamente en la escala del edificio, otro ejemplo son los espectaculares de la campaña de Tecate titulada “Es fácil ser hombre”, que su diseño es ignorante del entorno de la zona, en el uso de colores, tipografías y el dimensionamiento propio del espectacular, sin mencionar su contraste con valores sociales deseados en un ambiente plural.

[28] Fuente: Google Maps.

[29] Fuente: Google Maps.



Fig. 15 Anuncio de Carta Blanca en Avenida Ocampo. [30]

Las empresas que no cuentan con dinero especialmente asignado para la publicidad prefieren pintar sus fachadas de colores vistosos, cubriendo con sus llamativos colores las canteras, ladrillos u otros materiales que deberían de estar aparentes, dañando físicamente al edificio en sí y visualmente a su entorno.



Fig. 16 Anuncio obstaculizando elemento ornamental en marco de ventana. [31]

El problema se agrava sobre las calles principales, donde los elementos ornamentales de los edificios son cubiertos por estructuras sobrepuestas y así lograr un área más grande para colocar lonas y anuncios luminosos, compitiendo unos letreros con otros por llamar la atención, obteniendo como resultado una masa de letras y colores uniforme, donde lo que menos se distingue es el valor estético de los edificios ni la intención de los mensajes.



Fig. 17 Contraste de fachadas anuncio y fachadas libres de ellos. [32]

La depreciación de los inmuebles no solo sucede cuando un letrero se encuentra cubriendo el valor estético de un inmueble, también se lleva a cabo cuando por abaratar el costo de la instalación de servicios eléctricos, hidráulicos o climas se recurre a hacer el cruce al interior del edificio por las ventanas del mismo, utilizando la azotea, balcones, ventanas, marquesinas o volados como base de tinacos o aires acondicionados, o incluso rompiendo las canteras para hacer la fijación de mufas.

La falta de higiene y control que se tiene con la basura generada también es un problema para el entorno del centro, sobretodo en zonas del mercado donde es mayor la concentración de locales y de gente y no se cuenta con zonas localizadas para el acopio de los desperdicios y simplemente colocan la basura al exterior de su inmueble, sin ninguna observancia ni cuidado, afectando andadores peatonales los cuales de por sí son angostos e irregulares.

[30] Fuente: Fotografía propia.
[31] Fuente: Google Maps.
[32] Fuente: Google Maps.



Fig. 18 Basura obstruyendo el paso por banquetas. [33]

El Arquitecto Xavier Hernández Benítez comenta en su ponencia del Taller de Imagen Urbana que "Cuando el deterioro o descuido de la imagen urbana crea una fisonomía desordenada o un caos visual y ambiental, se rompe la identificación del hombre con su medio ambiente, se pierde el arraigo y el afecto de la población por su localidad. Perdido este afecto, se pierde el interés de propios y extraños por el lugar, por su pueblo, por su ciudad"[34]

Ésta pérdida provoca no solo el deterioro de los inmuebles sino también en los valores humanos a causa del estrés y el sentimiento de competencia, la falta de unión, armonía y trabajo en equipo. Si las zonas deterioradas fueran reorganizadas más gente iría a la Zona Centro y problemas como el vandalismo serían menos comunes.

C. VIVIENDA

1. INTRODUCCIÓN

La vivienda es un punto neurálgico en el desarrollo de la ciudad, es el lugar apropiado por la célula básica de la sociedad que es la familia. En una ciudad con usos de suelos balanceados, la vivienda siempre deberá estar presente en un lugar preponderante pues es un valor tangible y necesario para la vida, proporciona seguridad y promueve la salud pública. Zonas habitacionales bien definidas, con principios claros de urbanismo y con un trasfondo inmobiliario sólido garantizan una base firme donde la sociedad puede desarrollarse y emprender un desarrollo colectivo, en lo económico, educativo y cultural.

Para lograr lo anterior es indispensable conocer las características actuales de las zonas donde se reconoce que existen potenciales para consolidar estas áreas en su calidad y en la eficiencia de la utilización del suelo, lo cual es el caso del presente Programa.

2. POBLACION

Para una caracterización poblacional, en términos de estructura y localización se recurrió a un análisis en base a datos del Censo de Población y Vivienda 2010 del INEGI, en su información hasta Áreas Geoestadísticas Básicas (AGEB)[35]. Cabe hacer mención a que el INEGI determina los límites de estas áreas en zonas urbanas en base a su densidad de población para facilitar su homologación estadística, y aunque sus límites están ideados para coincidir con vías o bordes claramente reconocibles como avenidas vehiculares, vías férreas, canales, etc., en algunos casos no coinciden con los establecidos en otros instrumentos de planeación. Este problema es el caso de este Programa Maestro debido a que es de notar una falta de homologación de los límites identificados en los alcances territoriales de este documento como Limite del Centro Histórico (como es propuesto en el Plan Parcial del Centro Urbano) y Limite de Centro Urbano con los límites de AGEBS obtenidos para el análisis de los resultados del Censo de Población y Vivienda.

Tomando en cuenta lo anterior y en la premisa de la homogeneidad de características urbano-poblacionales se tomarán en cuenta los datos de los AGEB según la siguiente figura, donde se expone territorialmente cada uno de los límites y la superposición de ambos criterios:

[33] Fuente: Fotografía propia
[34] (http://www.cnmh.inah.gob.mx/ponencias/580.html)

[35] Un área geoestadística básica urbana, es un área geográfica ocupada por un conjunto de manzanas perfectamente delimitadas por calles, avenidas, andadores o cualquier otro rasgo de fácil identificación en el terreno y cuyo uso del suelo es principalmente habitacional, industrial, de servicios, comercial, etcétera, y sólo son asignadas al interior de las localidades urbanas.

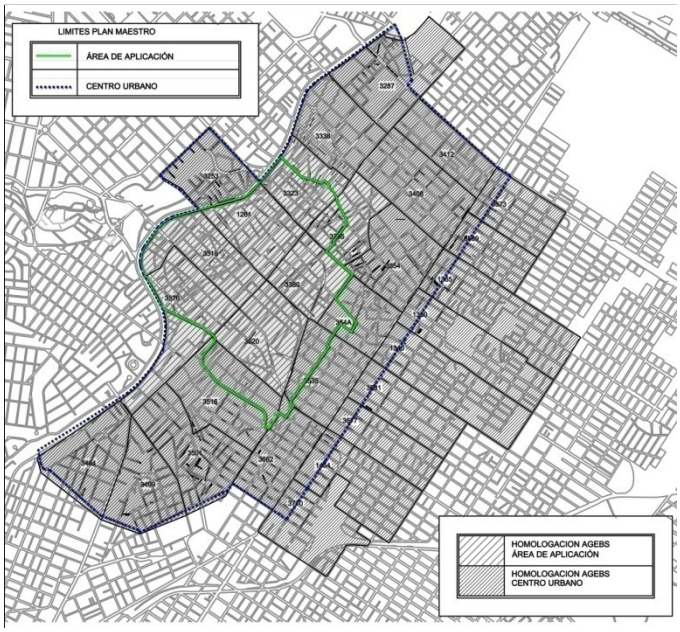


Fig. 19 Límites de AGEB y su relación con los Límites del Programa Maestro. [36]

En base a esta territorialización se definen los AGEB 1261, 3319, 3323, 3376, 3380, 3395 y 3520, como los correspondientes al Área de Aplicación, cubriendo una superficie aproximada de 181 hectáreas los 1346, 1350, 1365, 1454, 3253, 3287, 3338, 3408, 3412, 3484, 3499, 3501, 3516, 3535, 3554, 354A, 3569, 3573, 3662, 3677, 3681 y 3770 como zona de amortiguamiento cubriendo una superficie aproximada de 644 hectáreas.

Al estar inscrito el polígono del Área de Aplicación dentro del límite del Centro Urbano, para los resultados se tomaron los AGEB de forma separada en el entendido que la información de ambos polígonos sumen los datos generales para el Centro Urbano.

Filtrando dichos AGEB en los resultados del Censo de población por rangos de edad se obtiene la siguiente grafica (figura 21), donde es notorio que la edad promedio poblacional se encuentra ubicada en un rango superior a 25 años de edad, sin embargo por no contar con datos quinquenales completos (un rango de edad es de 25 a 64 años) es difícil determinar una pirámide poblacional balanceada, por lo que se recurrió a comparar los datos con los resultados a nivel localidad (Ciudad Chihuahua) y estatal para poder contrastar los datos y determinar de mejor manera la composición poblacional del área en estudio.

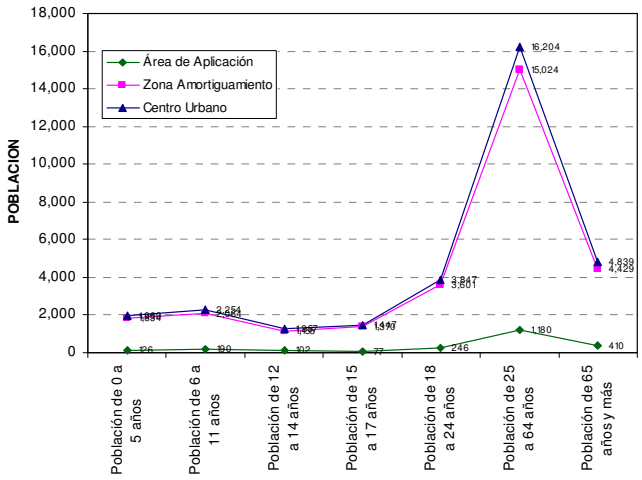


Fig. 20 Distribución de la población según Edad. [37]

El análisis mostrado en la figura 22, donde un resultado homogéneo en los resultados del censo produciría una constante en la representación proporcional del rango de edad en los distintos ámbitos territoriales, es notablemente cambiante en cada uno de los rubros, lo que hace notar que las áreas céntricas de la ciudad no son homogéneas con el resto del territorio, esto debido al contraste de los resultados que arroja que la población en el área del Centro Urbano es notablemente mayor en los rangos de más edad y viceversa en los rangos de menor edad a comparación de sus equivalentes a nivel localidad y estatal.

Para los rangos de población desde cero a 5 años y de 6 a 11 años, los resultados son similares. A medida que se va acercando el análisis al Área de Aplicación es menos común contar con personas en el rango de edad. En proporción niños de hasta 5 años habitan casi 2 veces en la Ciudad en relación al Área de Aplicación. Lo cual hace ver que el Centro no ha sido un lugar atractivo para habitar para familias jóvenes o de nueva creación.

En lo que respecta al rango de edad de los 12 a 17 años, los resultados son similares a los de menor y de la misma

[36] Fuente: Elaboración propia con datos INEGI Censo de Población y Vivienda 2010.

[37] Elaboración propia con datos INEGI Censo de Población y Vivienda 2010

forma es notorio que existe una notable diferencia entre el Centro Urbano y la Ciudad.

En el rango de 18 a 24 años, el índice hace balance en los distintos ámbitos territoriales, rondando el 12% aún con una pequeña diferencia negativa en el Área de Aplicación.

A partir de ese rango de edad se observa un fenómeno donde la población se invierte, siendo dramáticamente mas frecuente en las zonas céntricas, convirtiéndose en un contrapeso de todos los rangos anteriores-

El rango de 25 a 64 años es más común en las inmediaciones del Área de Aplicación siendo 3% superior en relación a su porcentaje para la Ciudad, sin embargo este rango al ser tan amplio no permite hacer una caracterización precisa de la población.

El rango donde es dramáticamente diferente la diferencia entre los distintos estudios territoriales es el de la población de 65 años y más, donde su representación es tres veces mayor en el Centro Urbano con relación a la ciudad, y el Estado en general, acentuándose su participación en el Área de Aplicación.

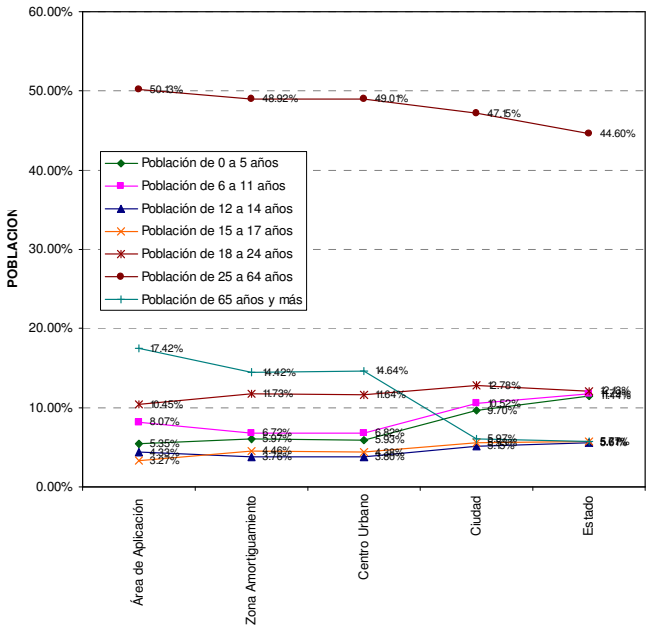


Fig. 21 Distribución relativa de la población según edad.[38]

Aunado a lo anterior y en un análisis del grado de envejecimiento[39] con los datos disponibles se obtienen los siguientes índices:

	Área de Aplicación	Zona Amortiguamiento	Centro Urbano	Ciudad	Estado
Población de 0 a 14 años	418	5,053	5,471	205,270	982,401
Población de 65 años y más	410	4,429	4,839	48,336	193,183
Índice de Envejecimiento	98	86	88	24	20

Tabla 2. Índice de envejecimiento[40].

Los anteriores índices refuerzan lo comentado sobre un amplio dominio de las edades maduras en contraste con las infantiles las cuales son aun más claras si se compara el índice a nivel ciudad que en el año 2010 es de 24 el cual a su vez tuvo un incremento desde el 17 que se observó en el conteo de población y vivienda del 2005.

De continuar con esa tendencia en el corto y mediano plazo una buena parte de la población joven al crecer posiblemente deje de vivir ahí, por lo que resulta urgente implementar mecanismos que reviertan la tendencia de despoblamiento para evitar que el deterioro físico y económico de la zona se agrave.

Este es un claro indicador de las características de población que habita en el centro lo que permitirá generar las políticas públicas adecuadas para sus actuales moradores e identificar las estrategias necesarias para revitalizar el centro y lograr que la zona sea más atractiva para su repoblamiento por las nuevas generaciones, de tal forma que se garantizará la optima ocupación del espacio

[38] Elaboración propia con datos INEGI Censo de Población y Vivienda 2010

[39] Elaboración propia con datos Índice resultado del numero de personas adultas mayores (60 y más años de edad) por cada 100 niños y jóvenes (0 a 14 años de edad)

[40] Elaboración propia con datos INEGI Censo de Población y Vivienda 2010

y se logrará un impulso a los sectores económicos de la zona.

(1) Información de apoyo

El instituto Municipal de Planeación en un estudio sobre las características poblacionales del Centro Urbano e histórico, en un filtrado por colonia en de los microdatos del II Censo General de Población y Vivienda 2010 en su sistema de Sistema de Información Geográfica especifica los siguientes resultados, los cuales apoyan las descripciones mencionadas en párrafos anteriores.

Este estudio toma en cuenta los límites de las colonias Obrera, Sector Bolívar, Pacífico, Centro, Parque Rotario, Barrio San Pedro, Cuauhtémoc, y Santa Rita concentradas según la siguiente imagen:



Fig. 22 Distribución de Colonias Motivo de Estudio.[41]

En este capítulo únicamente se tomarán los resultados generales de tal estudio, para un mayor detalle de los resultados por colonia la información se editará en forma anexa al presente documento.

Colonias analizadas	TOTAL	Histórico	Aplicación
Barrio San Pedro (Hectáreas)	21.41	10.57	21.41
Cuauhtémoc (Hectáreas)	36.93	0.00	0.00
Obrera (Hectáreas)	214.24	5.54	5.54
Pacífico (Hectáreas)	94.77	1.02	1.02
Parque Rotario (Hectáreas)	18.90	6.77	18.90
Santa Rita (Hectáreas)	21.21	0.00	0.00
Sector Bolívar (Hectáreas)	51.64	17.14	17.14
Zona Centro (Hectáreas)	141.42	94.41	107.07
TOTAL (Hectáreas)	600.51	135.45	171.08
Superficie total Área de Aplicación	171.65	Has	
Superficie de manzanas	128.72	Has	
Superficie de manzanas con vivienda existente	72.32	Has	
Superficie vial	42.93	Has	
Densidad bruta poblacional	11.59	Viv./ha	
Densidad bruta habitacional	5.87	Viv./ha	

Tabla 3 Análisis de superficies de las Colonias en Estudio [42]

Este concentrado de colonias presenta las siguientes características de población por rangos de edad

[41] IMPLAN con microdatos INEGI Censo de Población y Vivienda 2010

[42] IMPLAN con microdatos INEGI Censo de Población y Vivienda 2010

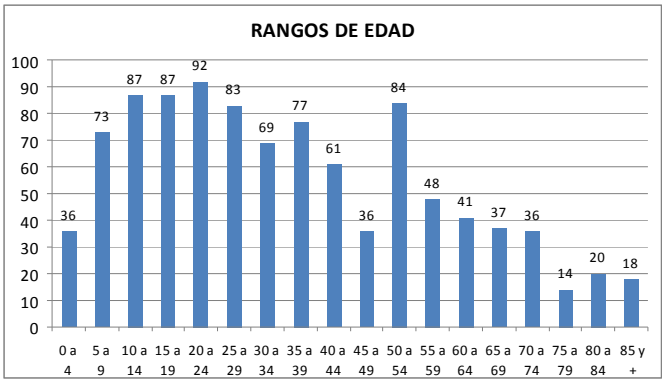


Fig. 23 Distribución de la población por rangos de edad.[43]

La pirámide poblacional que desglosa la población por rangos de edad y Género se comporta de la siguiente manera.

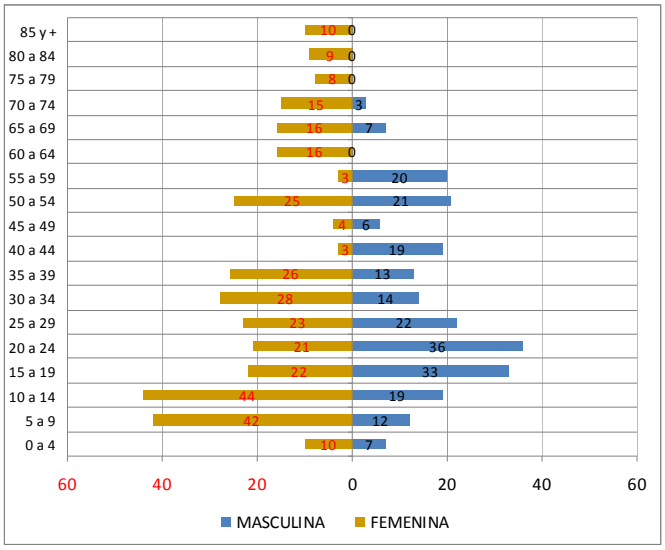


Fig. 24 Pirámide poblacional.[44]

Datos de población y vivienda	CANTIDAD	UNIDAD
Población total	1,989	Habitantes
Porcentaje de población masculina	45.6%	
Porcentaje de población femenina	54.4%	
Grado promedio de escolaridad	11.47	
Viviendas totales	1,008	Viviendas
Porcentaje de viviendas habitadas	65.7%	
Promedio de ocupantes por vivienda	2.66	Habitantes
Promedio de ocupantes por cuarto	0.54	Habitantes
Total de hogares	624	Hogares
Porcentaje de hogares con jefatura femenina	26.1%	
Densidad poblacional	36.00	Hab / Ha
Densidad de vivienda	17.40	Viv. / Ha

Tabla 4 Características de la población en las Colonias en Estudio [45]

(2) Educación

Otro de los indicadores que caracteriza a la población en y la puede distinguir con un perfil determinado es el grado de escolaridad para el Centro el INEGI obtuvo los siguientes datos:

	Área de Aplicación	Zona Amortiguamiento	Centro Urbano	Ciudad	Estado
Población Total	2,354	30,710	33,064	809,232	3,406,465
Población de 15 años y mas	1,913	24,424	26,337	578,083	2,320,524
Población de 15 años y mas analfabeta	22	245	267	7,601	84,969
	1.15%	1.00%	1.01%	1.31%	3.66%
Población de 15 años y mas sin	38	456	494	12,034	105,36

[43] IMPLAN con microdatos INEGI Censo de Población y Vivienda 2010
[44] IMPLAN con microdatos INEGI Censo de Población y Vivienda 2010
[45] Elaboración propia con datos INEGI Censo de Población y Vivienda 2010

escolaridad					5
	1.99%	1.87%	1.88%	2.08%	4.54%
Población de 15 años y mas con primaria completa	227	3,041	3,268	76,549	440,077
	11.87 %	12.45 %	12.41 %	13.24 %	18.96 %
Grado promedio de escolaridad	11.00	11.25	11.12	10.42	8.82

Tabla 5 Características educativas con datos INEGI [46]

Es de notar una fuerte concordancia de los datos a nivel del Centro Urbano contrastados con los valores a nivel Ciudad, las diferencias son de carácter general con relación al Estado.

3. DIAGNÓSTICO

La vivienda ha desaparecido casi por completo dentro del área central, al grado que en los límites del Centro Urbano no representa ni la tercera parte de los predios. Sin embargo, dentro de este perímetro encontramos una zona donde subsiste aún de manera intensa, en las colonias Pacífico, Santa Rita, Obrera. Es posible apreciar cómo la vivienda, empieza a volverse predominante en tanto más alejado se está del núcleo de la Zona Centro. Así, conforme al Plan Parcial del Centro Urbano en el perímetro del Centro Urbano la vivienda alcanza el 44% de los lotes, mientras que en toda el área de estudio llega al 62%. Asimismo, es claro cómo las zonas habitacionales comienzan también a ser invadidas por usos ajenos. Existen ciertas áreas, ubicadas entre la parte central y las zonas externas, en las que el uso habitacional ha sido expulsado casi totalmente, aunque tampoco acaba de ser sustituido por otros usos, produciéndose un alto índice de desocupación y demolición.

a) Densidad

(1) Densidad de uso habitacional

En base al análisis de población por AGEB mencionado anteriormente y en relación a la superficie territorial de cada una de las zonas se puede definir una densidad de viviendas y de habitantes por hectárea, lo que permitirá diagnosticar el grado de ocupación territorial.

	Área de Aplicación	Zona Amortiguamiento	Centro Urbano	Ciudad
Superficie (has.)	181	644	825	20,000
Población total	2,354	30,710	33,064	809,232
Hab./Hectárea	13.01	47.69	40.08	40.46
Vivienda	1,198	12,420	13,618	288,372
Viv./Hectárea	6.62	12.29	16.51	14.42
Vivienda particular habitada	825	9,527	10,352	225,474
Viv. Part. Hab. / Hectárea	4.56	14.79	12.55	11.27

Tabla 6 Densidades por zona [47]

En base a lo anterior se observa cómo el Área de Aplicación tiene una densidad de 6.62 viviendas por hectárea, lo cual es muy baja y es en buena parte resultado de la ocupación principal, usos de suelo de administración pública, de comercios, oficinas y espacio público natural del Centro urbano. Este índice se eleva considerablemente en la zona de amortiguamiento donde existe una densidad de 19.29 viviendas por hectárea lo que la define como una zona de amplia consolidación del uso del suelo, si se compara con el índice general a nivel ciudad, todo lo anterior produce una densidad media de 16.51 viviendas por hectárea, lo cual se trata de una densidad relativamente baja, si se compara con las 25

[46] Elaboración propia con datos INEGI Censo de Población y Vivienda 2010

[47] Elaboración propia con datos INEGI Censo de Población y Vivienda 2010

viviendas por hectárea que establece como media para las zonas habitacionales el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad, sin embargo dicha densidad no considera la particularidad de equipamientos públicos y gubernamentales característicos del centro urbano. Cabe mencionar que los anteriores datos se tomaron en base a la cantidad de viviendas totales y no sobre la parcialidad de las viviendas particulares habitadas lo que modifica en parte los resultados aunque en la generalidad son proporcionales.

Este fenómeno de baja densidad habitacional también es identificado en el Plan Parcial el cual menciona que esta baja proporción de debe fundamentalmente a los siguientes factores:

- El proceso de envejecimiento poblacional. Gran parte de los habitantes de la zona son personas cuya edad sobrepasa los 50 años (un 30% aproximadamente). En ocasiones los hijos de estas personas han cambiado su lugar de residencia a otras zonas de la ciudad, por lo que muchas casas se encuentran habitadas por parejas y personas solas. Las casas se vuelven así demasiado grandes para sus ocupantes, y su sostenimiento, en muchos casos, comienza a ser difícil. Con el tiempo suelen suceder dos cosas:
  - Las personas terminan por irse a vivir a otro sitio, para lo cual venden su casa o la rentan con un uso alternativo; ó bien permanecen en ellas hasta su muerte, quedando después en poder de los familiares, quienes casi siempre optan también por venderlas o rentarlas.
  - La expulsión del uso habitacional por el desarrollo de otras actividades.

  Este factor es consecuencia de la evolución histórica del Centro Urbano, la cual estuvo marcada hasta hace poco por la progresiva intensificación de los usos comerciales y de servicios. La aparición de estos usos en las zonas de vivienda genera situaciones conflictivas, como el incremento del tráfico vehicular y de la demanda de estacionamiento, provocando un evidente deterioro en la calidad de vida de los pobladores.
- También se relaciona con el proceso de envejecimiento poblacional, ya que las casas que son desocupadas por sus habitantes originales generalmente son arrendadas para usos que pagan mejores rentas que la vivienda (despachos, consultorios, escuelas, entre otros). Aquí se inicia un círculo vicioso, dado que ante las incomodidades provocadas por estos usos más personas optan por dejar de vivir en la zona, lo cual a su vez produce más casas que son trasformadas a usos alternativos, y así sucesivamente.
- Falta de oferta inmobiliaria. Como se puede ver en la tabla de régimen de propiedad, apenas una cuarta parte de los habitantes del Centro ocupan casas en arrendamiento (a nivel ciudad esta proporción alcanza un 11.5%), proporción que es sumamente baja si se compara con la que existe en los centros de ciudades europeas o norteamericanas.

El Plan Parcial se hace mención que la solución a la problemática del despoblamiento del Centro no es sencilla: requiere de la participación del gobierno, de las instituciones públicas relacionadas con la vivienda, los banqueros, la iniciativa privada y los propietarios, entre otros, para lograr el desarrollo de esquemas de financiamiento e incentivos fiscales que fomenten la producción de vivienda nueva y la regeneración de la existente. La redensificación poblacional es un factor sumamente importante para la recuperación del Centro, porque al existir vivienda los niveles de inseguridad tienden a ser menores, pues la zona no queda despoblada una vez que han cerrado comercios y oficinas.

Por otro lado, los pobladores del Centro son los usuarios y clientes naturales del comercio y los servicios instalados en la zona; de aquí lo necesario que es para éstos el contar con áreas de vivienda cercanas.

A través del estudio mercadológico se pudo determinar que hay sectores de la población para los cuales no existe una oferta que satisfaga adecuadamente sus necesidades de vivienda. Tal es el caso de la vivienda en arrendamiento y en arrendamiento con opción a compra, la cual ofrece ventajas considerables para la población de residencia pasajera, como son los técnicos y ejecutivos de empresas foráneas, estudiantes, e incluso parejas jóvenes de origen local. Existe pues un nicho de oportunidad que la zona puede aprovechar ampliamente pero, como ya se mencionó, para que este tipo de oferta se dé son necesarias adecuaciones a las leyes inquilinarias, labor

que requiere de la participación conjunta del gobierno y los desarrolladores inmobiliarios.

(2) Habitantes por vivienda

Una forma de hacer una caracterización de la estructura familiar y el uso de la vivienda es conocer en promedio los habitantes que ocupan cada unidad, lo cual resulta en un índice de hacinamiento, y de aprovechamiento del inmueble. Este índice para la ciudad es de 2.81 habitantes por vivienda, mientras que el definido por el Plan Parcial con datos al año 1998 resultan en 2.6 habitantes por vivienda, ambos superiores a los índices presentados en la actualidad que para el Área de Aplicación es de 1.96 habitantes cifra que aumenta conforme se aleja de él. En el Centro Urbano el promedio es de 2.41 habitantes.

El contraste con los datos locales y a nivel ciudad hace ver que la ocupación dentro de las viviendas es sensiblemente menor.

	Área de Aplicación	Zona Amortiguamiento	Centro Urbano	Ciudad
Población total	2,354	30,710	33,064	809,232
Vivienda	1,198	12,420	13,618	288,372
Hab. / Vivienda	1.96	2.47	2.43	2.81

Tabla 7. Habitantes por vivienda en el Centro Urbano[48].

Los datos anteriores son resultado de contrastar el total de viviendas con el total de habitantes, sin embargo como se ha mencionado con anterioridad el fenómeno de desocupación de las viviendas es un factor que debe tomarse en cuenta para precisar dicha ocupación.

Los datos del INEGI al respecto de la habitación de las viviendas y su porcentaje frente a las viviendas totales son los siguientes:

	Área de Aplicación	Zona Amortiguamiento	Centro Urbano	Ciudad
Total de Viviendas	1,198	12,420	13,618	288,372
Viv. Particulares Habitadas	825	9,527	10,352	225,474
Viv. Particulares Habitadas en relación a la Vivienda Total	68.86%	76.71%	76.02%	78.19%
Viv. Particulares Deshabitadas	316	2,010	2,326	43,662
Viv. Particulares Deshabitadas en relación a la Vivienda Total	26.38%	16.18%	17.08%	15.14%

Tabla 8. Ocupación de vivienda[49].

De la tabla anterior se observa que en promedio para la zona de amortiguamiento tanto las viviendas habitadas como las deshabitadas son similares a las de la Ciudad, sin embargo el grado de habitación en el Área de Aplicación es un 10% inferior a la generalidad. Situación que enfatiza la problemática mencionada en cuanto a la densidad de vivienda pero que equilibra los habitantes por vivienda como muestra la siguiente tabla:

[48] Elaboración propia con datos INEGI Censo de Población y Vivienda 2010

[49] Elaboración propia con datos INEGI Censo de Población y Vivienda 2010

	Área de Aplicación	Zona Amortiguamiento	Centro Urbano	Ciudad
Viv. Particulares Habitadas	825	9,527	10,352	225,474
Ocupantes en Viv. Particulares Habitadas	2,184	28,757	30,941	781,588
Hab. / Vivienda	2.65	3.02	2.99	3.47

Tabla 9. Habitantes por vivienda particular habitada en el Centro Urbano[50].

Haciendo el ajuste mencionado, el índice de ocupación crece en cada una de las zonas del Programa Maestro, sin embargo su crecimiento es concordante con el de la Ciudad.

Con el potencial natural, un aumento en la cantidad de viviendas habitadas en el Centro con familias de 3 o más habitantes aprovechando las que actualmente se encuentran en inventario elevará esta cifra, situación que ampliando el uso destinado a vivienda y las características físicas de las mismas podrá verse reflejado en una mayor eficiencia de los recursos y mejor aprovechamiento del suelo.

b) Características De La Vivienda

Si bien la cantidad de vivienda, su densidad y su capacidad son factores del impulso social, también es fundamental conocer sus características físicas para poder determinar con claridad sus condiciones y poder determinar carencias y potencialidades, de tal forma que se convierta en fundamento de las políticas y estrategias que permitan mejorar su situación.

De las viviendas mencionadas anteriormente el INEGI reporta los siguientes resultados de su estado físico:

	Área de Aplicación	Zona Amortiguamiento	Centro Urbano	Ciudad
Viv. Particulares Habitadas	825	9,527	10,352	225,474
Viviendas particulares habitadas con piso de tierra*	34	216	250	2,903
	4.12%	2.27%	2.41%	1.29%
Viviendas particulares habitadas con un solo cuarto*	20	134	154	5,346
	2.42%	1.41%	1.49%	2.37%
Viviendas particulares habitadas con dos cuartos*	51	535	586	17,195
	6.18%	5.62%	5.66%	7.63%
Viviendas particulares habitadas con 3 cuartos y más*	744	8,785	9,529	202,017
	90.18%	92.21%	92.05%	89.60%
Viviendas particulares habitadas que disponen de automóvil o camioneta*	522	6,325	6,847	162,325
	63.27%	66.39%	66.14%	71.99%

Tabla 10. Estado Físico de las viviendas particulares habitadas[51].

De lo anterior es claro el rezago de viviendas con piso de tierra en el Área de Aplicación siendo proporcionalmente 4 veces más viviendas y la Zona Amortiguamiento 2 veces más viviendas en esas condiciones que en la ciudad en general.

También se percibe que en uno y dos cuartos el Centro Urbano en sus dos esferas menor a la proporción de la

[50] Elaboración propia con datos INEGI Censo de Población y Vivienda 2010

[51] Elaboración propia con datos INEGI Censo de Población y Vivienda 2010 nota: los porcentajes de esta tabla están expresados en los valores de cada celda en relación al total de viviendas particulares habitadas.

ciudad, lo que hace notar que estas últimas son áreas de vivienda grande y consolidada.

De los equipos y servicios por vivienda un dato que destaca es el de la disponibilidad de automóvil, donde el INEGI reporta que para el Centro Urbano, el 66.14% de las viviendas tiene uno o más, donde el Área de Aplicación cuenta con un porcentaje inferior con 63.27% siendo este último casi 9 puntos porcentuales más bajo que el 71.99% de la ciudad.

c) Régimen De Propiedad

El régimen de propiedad de la vivienda es un indicador que define la tenencia sobre el bien inmueble. El Plan Parcial identifica los siguientes valores:

Tenencia	%
Propia	66
Rentada	23
Prestada	10
Pagando	1

Tabla 11. Distribución del Régimen de propiedad de la Vivienda en el Centro[52].

Estos datos son en buena medida coincidentes a todas las ciudades del país y es consecuencia, en buena medida, de la legislación existente en materias de arrendamiento y condominio, que inhiben cualquier tipo de inversión en vivienda diferente a la unifamiliar en lote único. Asimismo, la oferta inmobiliaria de vivienda nueva en el Centro es nula, mientras que tampoco existen instrumentos de crédito para la adquisición o renovación de vivienda usada con las características constructivas que presentan las casas del Centro.

La falta de políticas públicas en apoyo a lo anterior que puedan ser probadas en programas piloto, y puestas en marcha abriendo mercado, es una tarea que destaca entre los pendientes de esfuerzos gubernamentales y de iniciativa privada

Un dato interesante que se consigna en el Plan Parcial se deriva de una encuesta que se realizó sobre preferencias en materia de vivienda. Independientemente de la problemática del Centro propiamente dicha, la encuesta incluyó una pregunta que tenía como fin conocer las limitantes o alternativas que ofrece el mercado para el planteamiento de soluciones de redensificación habitacional del Centro. En dicha pregunta se pidió calificar de 1 a 10 (siendo 10 la mejor) 6 distintas alternativas para vivir, que fueron las siguientes:

- Casa unifamiliar en una colonia.
- Casa unifamiliar en el Centro.
- Apartamentos en una colonia.
- Apartamentos en el Centro.
- Casa unifamiliar en condominio horizontal o privada (no se utilizó el término de condominio a fin de evitar malas interpretaciones).
- Apartamentos en condominio horizontal o mixto.

La calificación general indicó que la casa unifamiliar en una colonia es por mucho la preferida, al alcanzar una calificación de 8.24, seguida por las casa unifamiliar en condominio horizontal o privada.

En cambio cada vez que apareció la figura del Centro o de una solución en edificio de apartamentos o condominios, la respuesta cambio radicalmente. Una casa unifamiliar en el Centro obtuvo solamente 5.07 de calificación, y un apartamento en el Centro bajó hasta 4.35. Los apartamentos mejoran un poco al considerarse fuera del centro con 6.67 en una zona privada o 7.16 en una colonia residencial.

Los resultados muestran que la percepción social estima que el Centro es la peor opción para vivir, aún en una casa unifamiliar, prefiriendo notablemente un apartamento en una colonia. Esto indica que todo proyecto de redensificación del Centro y su perímetro deberá pasar por un rediseño y reposicionamiento de la zona a fin de diferenciarla y darle el carácter de vivienda moderna. Al analizar con mayor detalle los resultados se puede observar que las peores calificaciones al Centro como lugar para vivir procedieron de personas con edades entre 21 y 30 años (3.72 a 4.12 en apartamento y 4.72 a 4.88 para vivienda), que son precisamente los que constituirán el mercado potencial durante los próximos años. En cuanto a las actividades de los entrevistados, los

[52] Fuente: Plan Parcial del Centro Urbano de Chihuahua.

profesionistas de mayor estatus (administrativos, profesionistas y médicos) mostraron el mayor rechazo al Centro, en cambio algunas profesiones de los sectores medio bajo y bajo, como taxistas, obreros y empleados en general, se mostraron un poco más receptivos.

Hay que hacer notar que las soluciones en condominio horizontal o privada tuvieron relativa aceptación entre los grupos de mayor estatus social.

Esto sugiere que quizás una solución a la redensificación del Centro y su perímetro pudiera ser la edificación de condominios horizontales o mixtos, de dimensiones medias -20 a 40 casas- al interior de antiguas manzanas o agrupamientos de manzanas, pero con privacidad respecto al resto de las actividades de la zona Centro.

En la propuesta del Plan Parcial del Centro Urbano se explica que es un hecho que el Centro en su conjunto no puede ser nuevamente una zona habitacional, pero también lo es que sin este uso será difícil lograr una revitalización íntegra. La vivienda en sus diversas modalidades es un elemento indispensable para dar mixtura al tejido urbano y para lograr una estructura equilibrada. También para imprimirle un carácter vital y evitar ambientes desolados durante las horas en que el comercio y los servicios dejan de funcionar. Los usos comerciales y de servicios, por otro lado, tendrán mayores posibilidades de éxito en tanto cuenten con un amplio mercado potencial en sus cercanías y no dependan exclusivamente de los que puedan ganar a los demás polos de desarrollo. La redensificación habitacional del Centro Urbano y las zonas aledañas se constituye así como otra de las estrategias básicas del Plan Parcial. Al respecto se plantea también la necesidad de desarrollar nuevas tipologías urbanas y arquitectónicas, que permitan inducir altas densidades de vivienda y al mismo tiempo una elevada calidad de vida.

4. SITUACIÓN ADMINISTRATIVA

A pesar de la visión y las directrices de desarrollo urbano y estímulo a la vivienda en vigor desde mucho tiempo atrás, e inmersas en las citas normativas enunciadas anteriormente, el resultado de las actuaciones dentro de este marco no cumple con el objetivo de repoblar el Centro Urbano.

a) Causas Que Inhiben El Desarrollo De Vivienda En El Centro Urbano.

(1) Construcción De Vivienda Nueva

La suma del precio de adquisición del terreno, los derechos de suministro y conexión de los servicios, el costo de licencias, los costos urbanización y el tiempo que toman los trámites de autorización de los proyectos, que se traduce en costos financieros, generan un precio por m2 urbanizado que no permite la construcción de vivienda de precio bajo y medio.

Por otra parte, la construcción de vivienda residencial enfrenta una marcada preferencia del posible comprador por ubicaciones de mejor y más abundante equipamiento, y mayor potencial de plusvalía en la ciudad.

(2) Reacondicionamiento y/o Remodelación De La Vivienda Existente

El crecimiento disperso hacia las zonas perimetrales de nuestra ciudad ha propiciado el paulatino abandono del Centro Urbano. Se han dejado espacios y construcciones, especialmente viviendas, desocupados y/o sub-utilizados, con el desaprovechamiento de la infraestructura y equipamiento urbano existente. Sin embargo, la vocación habitacional de la zona persiste ya que el 17% del suelo tiene uso habitacional el de mayor cuantía después del área de vialidad que es el 34%. A pesar de esto, la densidad de vivienda es muy baja, correspondiendo a un índice de 8.5 viviendas / ha.

La vivienda existente se presenta mayoritariamente como una construcción de paramento a la banqueta, sin espacio de cochera, de tamaño medio a grande y en condiciones operativas y constructivas deterioradas.

Al considerar restaurar esta vivienda a condiciones de mercado el precio resultante es tal que la alternativa de compra de una vivienda suburbana resulta más atractiva por sus condiciones de modernidad, equipamiento urbano circundante y plusvalía percibida.

Si ante esto, se planeara dividir la propiedad en lotes – y viviendas - más chicos para ubicar la oferta en rangos de precios atractivos por su alternativa de ubicación, se tendría que aplicar la normatividad de condominios que señala la obligación de proveer estacionamiento y

donaciones que son imposibles de satisfacer, dada la categoría de patrimonio cultural construido que tienen y que hace imposible su modificación formal y funcional.

El patrimonio cultural construido debe ser conservado. Lo que falta es la definición de alternativas para cubrir los requisitos normativos de estacionamiento y donaciones en las intervenciones de este parque construido.

Debemos reconocer y asumir el potencial de desarrollo económico del conjunto de edificios y estructuras que componen el parque habitacional, conocido genéricamente como Patrimonio Urbano, el cual, a pesar de presentar problemas técnicos, financieros, de sostenibilidad, de diversidad funcional, de tenencia y de capitalización del esfuerzo familiar, es el subcomponente principal del tejido que conforma la ciudad y el Centro Urbano. Abandonado por años, este patrimonio puede ser restaurado y puesto en uso, potencializando su valor cultural, histórico y económico.

(3) El Proceso De Autorización De Los Proyectos

Los cuales se tramitan ante dependencias federales, estatales y municipales en una secuencia lineal de autorización que hace acumular tiempo y costos.

Toca a la autoridad Municipal implementar una coordinación con las otras dependencias y establecer un mecanismo de autorización expedita y condicionada, con responsabilidades señaladas para los Directores Responsables de Obra y empresas en casos de incumplimiento.

(4) La Falta De Incentivos Administrativos Y Fiscales

Para las acciones de inversión, desarrollo y mejora, tanto para el habitante actual, el usuario de una vivienda en renta, el adquiriente de una vivienda nueva y el desarrollador de nuevos conjuntos.

En síntesis, el desarrollo de vivienda en el Centro Urbano con fines de comercialización en renta y/o en venta será factible si las actuales normas relativas a estacionamiento, áreas de donación, tamaño mínimo de los lotes y áreas privativas en condominio se modifican y se permite cubrir estos requisitos de manera diferente, como puede ser la aportación en efectivo del importe de las áreas destinadas a estos fines a un Fideicomiso de construcción de áreas públicas y estacionamientos en la zona del centro, y adicionalmente se incentivan por medios fiscales y administrativos las acciones urbanas de vivienda.

El centro es una zona de contrastes: es ahora la zona de menor población por hectárea de la ciudad, con gran presencia de adultos mayores por cada 1000 habitantes, con la mayor concentración de empleos de comercio, servicios y gubernamentales, la mayor oferta cultural museográfica pero la menor de entretenimiento, con avenidas de gran flujo vehicular y con el mayor déficit de estacionamientos. Es una zona de abundancia y carencias que configuran una gran oportunidad de intervención.

5. VISIÓN DEL PROGRAMA MAESTRO

La oferta de vivienda en el Centro Urbano de la ciudad ha resultado inadecuada para retener a los pobladores tradicionales y para atraer nuevos, dadas sus características funcionales, constructivas y económicas.

Su inadecuación a los requerimientos de equipamiento de la vida familiar contemporánea, el envejecimiento de las construcciones y el encarecimiento de los precios de adquisición y mantenimiento la colocan en desventaja competitiva con la oferta en las áreas suburbanas de la ciudad.

Las causas que dan origen a esta situación son de tres géneros:

- Normativo.
- Operativo.
- Financiero.

a) Normativo

La normatividad que regula las intervenciones en el parque construido y las nuevas construcciones habitacionales es aplicada dejando de lado el marco general y espíritu de sostenibilidad que la ha inspirado, por lo que ha resultado inoperante para cumplir con el objetivo de repoblar el Centro Urbano.

Este marco normativo para las acciones de vivienda en el Centro Urbano se compone de los lineamientos plasmados en la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, el Plan de Desarrollo Urbano Visión 2040, la Modificación

Menor al Plan Parcial del Centro Urbano y el Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas de Municipio.

Sus partes relevantes al tema la vivienda en el Centro Urbano son la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua, el Plan De Desarrollo Urbano De La Ciudad De Chihuahua: Visión 2040 y el Plan Parcial del Centro Histórico.

La Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua establece diversas situaciones que dan paso a nuevas formas de ver el desarrollo urbano. La ley presenta innovaciones interesantes acerca del potencial inmobiliario, los fraccionamientos tipo condominio, las acciones de fusión, subdivisión, segregación, etc.

Por su parte, el PDUCP 2040 es un instrumento de planeación de nuevo cuño para esta ciudad. Inaugura una manera democrática de hacer planeación en la que participan muy numerosos grupos a lo largo de meses donde se va estableciendo un diagnóstico en colectivo y luego se proponen de la misma forma de reflexión plural una serie de escenarios de entre los cuales se van perfilando las estrategias para la actuación. Este instrumento ha logrado establecer las suficientes ideas para que Chihuahua sea un espacio que ofrezca mejores condiciones para el desempeño de sus habitantes. Habla de que Chihuahua sea productiva, sostenible y con una calidad de vida superior a la actual. Establece que el suelo debe intensificar su utilización para lo cual se habrán de aplicar correctivos que por un lado induzcan y por otro premien las buenas prácticas. Respecto del Centro Histórico menciona que es necesario fomentar la actividad y la inversión y que para ello se debe definir como un Área de Atención Estratégica para animar su repoblamiento y hacer atractivo el desarrollo de vivienda con la coparticipación de las instituciones públicas del ramo y los desarrolladores privados. En la parte del instrumental se declara explícitamente que con los instrumentos que se precisan se busca un desarrollo urbano integral, compacto y continuo a través de una política fiscal, el bono urbano, tanto para desarrolladores como para residentes, también la formación de organismos de gestión y mecanismos que faciliten como organismos de suelo, el reagrupamiento parcelario, permutas de suelo, recuperación de plusvalías, bolsa de suelo, flexibilidad al régimen de condominio, entre otros aspectos, esto es lo relacionado con la vivienda.

El Plan Parcial se dirige a lograr la revitalización de la zona mediante la solución a los problemas que la aquejan, entre ellos: Fomentar el repoblamiento de la zona.

El PDU2040 da información acerca de los usos que predominan que son el habitacional, el comercial, de servicios y los espacios abiertos; la vivienda es predominante ocupando el 17% de la superficie, aunque en buena parte esta subutilizada; el comercio un 14%, los servicios un 10% y los espacios abiertos un 10%; el área de vialidad 35%. El resto del suelo, 14%, está desocupado, lo que significa un gran potencial de desarrollo.

Explica que se requiere que la autoridad genere la normatividad adecuada y se den estímulos que hagan atractiva la inversión. Al sector gubernamental le corresponde el mejoramiento del espacio público, uno de los principales factores de atracción, y que las Instituciones de vivienda, pongan en marcha programas para estimular la ocupación de la zona.

Asimismo, para que se genere la gestión se describen estrategias e instrumentos para el fomento al desarrollo urbano integral, compacto y continúo. Entre otros se mencionan: la Política fiscal de estímulo, el Bono urbano, como instrumento mediante el cual los poseedores de inmuebles ubicados en las Áreas de Atención Estratégica (ATE), tienen derecho a beneficios fiscales municipales, estatales y federales cuando realicen acciones urbanas acordes a los objetivos y estrategias del presente plan. Este tiene dos variantes.

1. Bono Urbano de Desarrollo, destinado a las personas físicas y morales que realicen inversiones inmobiliarias en las ATE.

2. Bono Urbano para Residentes, destinado a las personas físicas y morales residentes en las ATE.

Otros mecanismos de apoyo a los instrumentos de desarrollo urbano son la creación y operación del Organismo Gestor de Suelo (OGS), las posibilidades del reagrupamiento parcelario e integración de la propiedad con tres objetivos básicos:

1. Integración de predios para su nueva división para un aprovechamiento más efectivo.

2. Su habilitación con infraestructura y equipamiento.

3. Adjudicación de los predios resultantes o de los productos de su venta a los propietarios involucrados.

Para aplicar estos instrumentos de reintegración parcelaria y asociación forzosa a iniciativa de gobiernos estatales o municipales se hace necesario reformar las leyes estatales de asentamientos humanos y de expropiación.

Otro mecanismos interesante es el de permutas de suelo que es aquel "contrato por el cual cada uno de los contratantes se obliga a dar una cosa por otra, la recuperación de plusvalías como los impuestos y contribuciones para el desarrollo urbano que tienden a revertir los gastos que los gobiernos realizan en la realización de sus acciones, obras y servicios públicos, o para revertir a favor de la colectividad los beneficios del crecimiento y valoración. La Bolsa de suelo, constitución de un fondo de suelo para que el gobierno municipal cuente con suelo suficiente para la población de más bajos recursos, La bolsa de crédito para vivienda a efecto de identificar los créditos existentes y disponibles en los organismos del ámbito federal, estatal y municipal, para contar con un listado para concentrar la información de manera sistemática y ordenada.

Igualmente se advierte la necesidad de reformar la figura del régimen de condominio de vivienda de interés social y popular en lote bifamiliar vertical o bien la constitución de un régimen en condominio de vivienda de interés social y popular en lotes de propiedad familiar que se heredan de generación en generación.

Los fenómenos peculiares en los que se sustenta la aplicación de este instrumento son:

- Concentración familiar en un solo inmueble, como una forma de convivencia colectiva, división del trabajo y solidaridad económica familiar.
- Falta de escrituración individual derivada de la imposibilidad técnico - jurídica, de constituirse en régimen de propiedad en condominio

Ventajas:

- Permite redensificar las áreas urbanas centrales de la ciudad,
- Cuenta con una función social, al apoyar a las familias que son poseedoras de lotes con estas características

Referente al Plan Parcial del Centro Urbano, en su versión vigente, (modificación del 2004), hace el diagnóstico de la zona, como se menciona al inicio de este punto, y demuestra la sub utilización inmobiliaria pues enuncia que el 17% del suelo es vivienda con muy baja densidad domiciliaria, que además existe un 14% de suelo desocupado y por tanto con un gran potencial. Contiene la zonificación secundaria con una mezcla de usos donde la mixtura es destacada y, conjuntamente, establece la estructura urbana de la zona, donde se definen los nodos de diferente jerarquía, corredores y barrios. Estos temas, muy bien estudiados y planteados de manera pertinente, se asumen para este Programa Maestro.

Respecto de la normatividad que se establece para los usos del suelo en el mismo Plan Parcial, que se detallan en la tabla de densidades y que el PDUCP 2040 revalida, se tienen unas reflexiones que se considera es necesario re estudiar, a efecto de ser consistente con las estipulaciones del PDUCP y del mismo Plan Parcial. Son tres las cuestiones que se identifican:

a) Superficie y frente de los lotes, mínimos. Esto no debe ser regulado en una zona donde ya se cuenta con una lotificación preexistente y que, al derivar de una evolución histórica de varios siglos, no guarda regularidad alguna. Para constatarlo no es necesario más que observar los planos de lotificación de las manzanas y advertir que las fusiones y subdivisiones han sido acciones del todo consuetudinarias y que los resultados arrojan un mosaico, que si bien puede mostrar su patrón de origen, ahora presenta predios de cualquier dimensión en superficie y cuyas poligonales pueden tener "n" número de lados. En este sentido definir superficies o frentes mínimos es poner un obstáculo de enorme dificultad que acaba por ser inoperante. Asimismo, con esta estipulación se elimina la posibilidad de hacer subdivisiones en propiedades que por su alto costo, al subdividirse abren más oportunidades de mercado.

b) Restricciones. El definir restricciones frontales, de fondo o laterales. Si bien son pocas las que se establecen,

es también una situación improcedente, pues el diseño debe resolver los requerimientos de la edificación sin limitaciones. Por otro lado las tipologías históricas guardan un alineamiento a todos los paramentos del predio, pues sus soluciones tienen el partido del patio, en cualquiera de sus modalidades. Esto aunado a la ya antedicha sinuosidad de las poligonales, incrementa las variables de dificultad.

c) Intensidad de los usos del suelo. Finalmente el COS y el CUS también debieran ser menos rígidos, al mismo tiempo de estar acompañados de la instrumentación que ayude a controlar precios inmobiliarios que a la fecha están, en la mayoría de los casos, excedidos. Tales precios, aunados a la situación de falta de oferta, El inversionista requiere de elevar el número de metros cuadrados vendibles para generar su utilidad, por moderada que sea su pretensión. De lo contrario no es atractivo invertir.

			DENSIDAD MÁXIMA	LOTIFICACIÓN								
	clave	USO	Viv / Ha[1]	Superficie mínima por predio[2]	Frente Mínimo	Restricción mínima			COS[3]	CUS[4]	Altura máxima	
						Frente	Fondo	Lateral			Niveles	Metros[5]
Areas Intraurbanas	H1	Vivienda Densidad Baja - Media	100	400.00	12.00	0.00	0.00	0.00	0.80	2.40	3	10.50
	H65	Vivienda Densidad Alta	280	240.00	10.00	0.00	0.00	0.00	0.80	3.20	4	14.00
	HP	Vivienda y Servicios Profesionales	280	240.00	10.00	0.00	0.00	0.00	0.60	1.80	3	12.00
	HM	Vivienda Comercio y Servicios	280	1,000.00	18.00	4.00	0.00	0.00	0.60	3.00	5	20.00
	MM	Comercio y Servicios en General	280	2,000.00	25.00	5.00	0.00	0.00	0.70	3.50	5	20.00
Corredor	CP	Patrimonial	75	400.00	12.00	0.00	0.00	0.00	0.70	2.80	4	14.00
	CM	Impacto Medio	280	450.00	12.00	0.00	0.00	0.00	0.80	3.20	4	14.00
	CA	Impacto Alto	200	600.00	15.00	5.00	3.00	0.00	0.75	6.00	8	28.00
Nodo	NB	Barrial	280	240.00	10.00	0.00	0.00	0.00	0.75	2.25	3	10.50
	UN	Urbano	200	450.00	12.00	0.00	0.00	0.00	0.80	4.80	6	21.00
	NE	Emblemático	200	600.00	15.00	0.00	0.00	0.00	0.80	4.80	6	21.00

Tabla 12 Densidades y Restricciones del Plan Parcial del Centro. [53]

El valor de los inmuebles que presenta rasgos especulativos, alejados de la libre oferta y demanda, entorpece la inversión, a lo cual se debe asociar la presencia de dificultades legales como intestados, herencias que se atollan en desacuerdos y subdivisiones que pueden ser poco funcionales por lo escaso de los frentes o lo intrincado de las poligonales. Se adjunta la tabla en comento, donde se observan las situaciones analizadas.

El Plan Parcial establece la formulación del Reglamento del Centro Urbano para regular las acciones urbanas que se realicen dentro del área y tiene por objeto establecer los límites del Centro Urbano, así como su zonificación secundaria.

Solicita la creación del Bono Urbano como instrumento de política fiscal y apoyo a las acciones urbanas que se realicen dentro del área de aplicación del Plan, la creación del Organismo promotor y operador de los programas, proyectos y acciones del Centro Urbano (podrá ser Patronato, Fideicomiso, Agencia, Asociación). Asimismo define 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.

Entre los elementos que se mencionan, están estímulos en materia del Centro Urbano, Derechos de Transferencia, Normas Técnicas de intervención en el Centro Urbano, Organismo Promotor y Operador del Plan. El instrumento legal que da origen al Organismo 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 los habitantes del Centro,
- 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.

[53] Fuente: Modificación al Plan Parcial del Centro, Municipio Chihuahua.

- Se le concibe también como un organismo ciudadano, es decir, con participación mayoritaria de la sociedad civil.

El Plan Parcial describe el Bono Urbano de forma semejante a como se describe en el PDU2040, 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. En este sentido, el bono urbano es un instrumento que le permite al Municipio crear incentivos para propiciar la densificación urbana del centro de población de manera que el Municipio tenga elementos para adoptar medidas administrativas, técnicas y fiscales para facilitar la aplicación de este instrumento, que se establecen en la actualización del Plan de Desarrollo urbano del Centro de población Chihuahua, visión 2040.

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.

Para la aplicación de los estímulos fiscales federales, que son detallados en tablas, que se anexan para su conocimiento, se deben poner en práctica mediante un 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.

Personalida Jurídica	Beneficios fiscales	Uso u objeto
Contribuyentes según títulos II o IV; capítulos III y IV, sección I de la Ley Impuesto sobre la Renta	Deducción porcentual sobre el monto las inversiones que efectuen en los bienes inmuebles; así como de reparaciones y adaptaciones que impliquen adiciones o mejoras al activo fijo.	Aumento de la productividad, la vida útil o permitan al citado activo un uso defirente al que tenía.
Contribuyentes según títulos II o IV; capítulos III y IV, sección I de la Ley Impuesto sobre la Renta	Deducción porcentual 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 de 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 de Convenio de Adhesión. Presentación ante el Servicios 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 deberá presentar ante dicha autoridad un aviso dentro de los 15 días siguientes a que se protocolice la escritura en la que obre la cláusulaespecial que implique la responsabilidad solidaria del pago del impuesto sobre la renbta que se haya dejado de pagar con motivo de haber aplicado los beneficios.	

Tabla 13 Estímulos fiscales federales. [54]

b) Estímulos Fiscales Estatales Y Municipales

Los estímulos fiscales estatales y municipales se han de fundamentar legalmente en las respectivas Leyes y Reglamentos: Ley de Ingresos del Municipio de Chihuahua, y la Ley de Ingresos del Estado de Chihuahua.

Personalidad Jurídica	Beneficios fiscales	Uso u objeto
Propietarios adquirientes de inmuebles	Reducción de un porcentaje sobre diversos impuestos, tarifas, derechos y contribuciones tales como impuesto predial, impuesto sobre adquisición de inmuebles, pagos de derecho sobre utilización de agua y drenaje, págo 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 fuisión de predios, y por expedición de constancias relacionadas con el 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 de Convenio de Adhesión.	
Personalidad Jurídica	Beneficios fiscales	Uso u objeto
Propietarios que habiten inmuebles	Reducción de un porcentaje sobre el pago del impuesto predial.	Ocupar o habitar en carácter de propietarios de tales inmuebles.
Procedimiento	Obtención del Bono Urbano y firma de Convenio de Adhesión.	

[54] Fuente: Elaboración propia.

Personalidad Jurídica	Beneficios fiscales	Uso u objeto
Personas que desarrollen proyectos inmobiliarios d vivienda, servicios o comerciales o que los rehabiliten o reparen.	Reducción de un porcentaje sobre diversos impuestos, derechos y contribuciones tales como impuesto predial, impuesto sobre adquisición de inmuebles, pagos de derechos sobre la utilización de agua y drenaje, pago de derecho por la expedición o 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 constancias	Que los bienes inmuebles estén dentro de proyectos inmobiliarios catalogados de vivienda, servicios o comerciales que los mismos se encuentren en proceso de reparación o rehabilitación.
Procedimiento	Obtención del Bono Urbano y firma de Convenio de Adhesión.	

Tabla 14 Estímulos fiscales estatales y municipales. [55]

Para instrumentos administrativos se solicita crear una ventanilla única y además en el caso de las acciones urbanas que se realicen en el Centro Urbano se proponen las siguientes acciones de mejora:

1.- Trato personalizado a los inversionistas.

2.- Expedición de permisos "rápidos" 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 ficta.

5.- Adecuación de formatos de trámites, y

6.- Establecimiento de un módulo de atención dentro del Centro Histórico de SARE-Sistema de Apertura Rápida de Empresas.

7.-Otorgar facilidades administrativas para el establecimiento rápido de empresas

Se pretende que el empresario realice esos trámites en un mismo lugar en el menor tiempo posible.

Entre los elementos de promoción que se contemplan en el Plan Parcial se enumeran:

- El Bono Urbano.
- Apoyo Financiero
- Licencias tipo "rápido"
- Aumento de densidades para hacer inversiones más atractivas.
- La promoción para construcción de vivienda en el Centro.
- La promoción de la accesibilidad al Centro.
- Las facilidades de estacionamiento.
- La creación de corredores peatonales y ecológicos.
- La construcción de 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

Un detalle de consideración relacionado con la solicitud de cajones de estacionamiento para la vivienda, dónde se requiere al menos un cajón por unidad de vivienda, es una solicitud que se debe estudiar, dada la dificultad y eventualmente las modalidades de dotación que pueden ser muy diversas.

El Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas del Municipio de Chihuahua aborda temas que conciernen al centro. En el tema del régimen de condominio tiene unas normas que para el Centro Urbano deben ser cambiadas para que se ajusten a la realidad inmobiliaria del sitio. Particularmente por las razones que ya se han expuesto antes como la cantidad de cajones de estacionamiento, la localización de la dotación, la superficie de donación, que también puede ser entregada en efectivo. En este mismo tenor lo referente al tamaño mínimo de lotes donde se estipulan superficies y dimensiones de frente.

Las normas y leyes aplicables contienen los elementos que son procedentes pero que en los reglamentos no se han detallado o no se han reflejado, para poder ser aplicadas con efectividad. Como sucede en muchos instrumentos legales, se enuncian los propósitos pero no se detalla a través de qué medios o qué puntos específicos se van a hacer efectivas las intenciones. La

[55] Fuente: Elaboración propia.

Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua enuncia las bondades de la sostenibilidad, les confiere atribuciones a las autoridades de cada nivel, propone la racionalidad del desarrollo y la eficiencia de los aprovechamientos, enuncia en el Artículo 162 el problema de la subutilización inmobiliaria y de los predios baldíos. Igualmente menciona instrumentos y normas para el desarrollo urbano que son muy útiles como el mecanismo de transferencia de potencial y declaración de zonas de atención prioritaria. El PDUCP 2040 también es muy concreto en los propósitos que declara.

Como se puede observar, este marco normativo incluye lineamientos operativos y financieros con el propósito de estimular, en su sentido más amplio, el desarrollo urbano de nuestra Ciudad. Es evidente que se han dejado de aplicar para el fomento de las diferentes tipologías de vivienda en el Centro Urbano.

Autorización de proyectos. Los proyectos de construcción se tramitan y autorizan en los tres niveles de gobierno y de manera lineal, donde una autorización depende de una anterior y de otra oficina de otro nivel de gobierno. Esto es un proceso tardado, ineficiente y oneroso, cuyo costo termina siendo repercutido al consumidor final.

Incentivos administrativos y fiscales. No está establecido de manera operativa formal el grupo de incentivos que señala la normatividad citada. El desarrollador y/o el usuario de vivienda no tiene acceso a este tipo de incentivos puesto que la autoridad no los ha puesto en práctica de manera generalizada. De hecho tampoco ha sido instrumentado el articulado normativo que desincentiva la especulación del suelo y el desaprovechamiento del potencial de desarrollo de los predios y construcciones existentes.

6. PRONÓSTICO DE MERCADO

La dinámica del mercado de vivienda, condicionada por factores demográficos, de economía local, regional e internacional, de empleo, de accesibilidad económica, entre otros, señala tendencias de corto y mediano plazo que son el alcance de las hipótesis que pueden ser propuestas. Así, un plazo de 10 años es el escenario que puede ser asumido para las propuestas, y tendrán estas que ser revisadas cada 2 años para evaluación de su desempeño. De los datos que se consignan en la modificación menor del Plan Parcial se analizan las 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**

Tabla 15 Población histórica. [56]

Se han previsto tres posibles escenarios de crecimiento, con miras al año 2010 y 2020. Dichos escenarios establecen tres hipótesis de crecimiento.

a) Escenario Bajo

Plantea una Tasa de Crecimiento Poblacional Medio Anual negativa de -0.76%, que es el que actualmente se observa en la zona.

Este escenario requiere de pocas previsiones a futuro, ya que este será crecimiento negativo y no implica muchas previsiones en materia de empleo y desarrollo urbano. El Centro Urbano contaría con 39'402 habitantes en el 2010 y 36'505 en el 2020. Se perderían 6'023 habitantes o 1'205 viviendas para el año 2020.

b) Escenario Medio

Plantea un crecimiento poblacional anual de 1.40%, la Tasa registrada de 1995 a 2000 en la Ciudad.

Se requeriría de acciones para el aprovechamiento de edificios, aunque no muy relevantes, pues 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 2010

c) Escenario Alto

Implica un crecimiento como la década de los ochentas, con Tasa de Crecimiento Anual de 2.70%.

Este escenario se visualiza como el más favorable, el Centro Urbano crecería de manera normal, se generarían empleos, se aprovecharían las ventajas estratégicas del

[56] Fuente: Plan Parcial del Centro, Municipio Chihuahua.

lugar. 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.

También el plan parcial aborda el tema del ingreso de los empleados en el Centro Urbano donde se anota un escaso potencial.

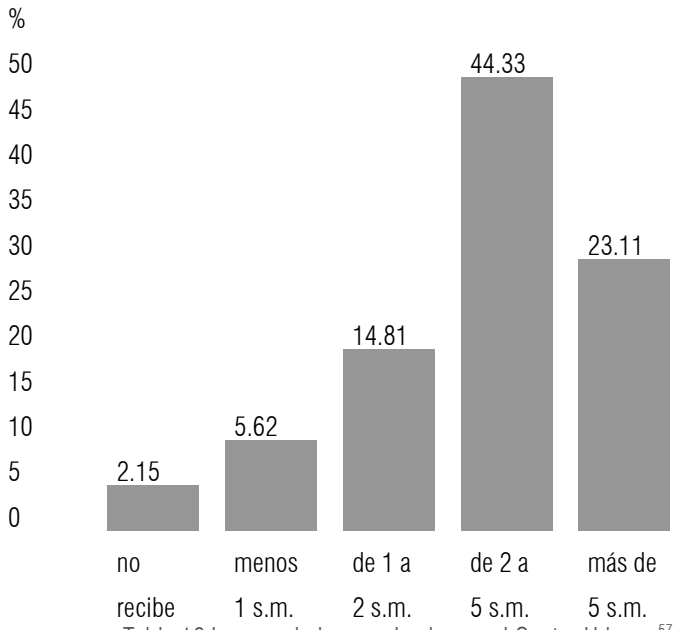


Tabla 16 Ingreso de los empleados en el Centro Urbano.[57]

El Estudio del Espacio urbano, realizado por el Colegio de la Frontera Norte sobre varios aspectos que ilustran la realidad urbana y social de Chihuahua capital, muestra la relación empleo vivienda, donde apreciamos que el Centro Urbano es una de las áreas que presentan ese potencial atractivo.

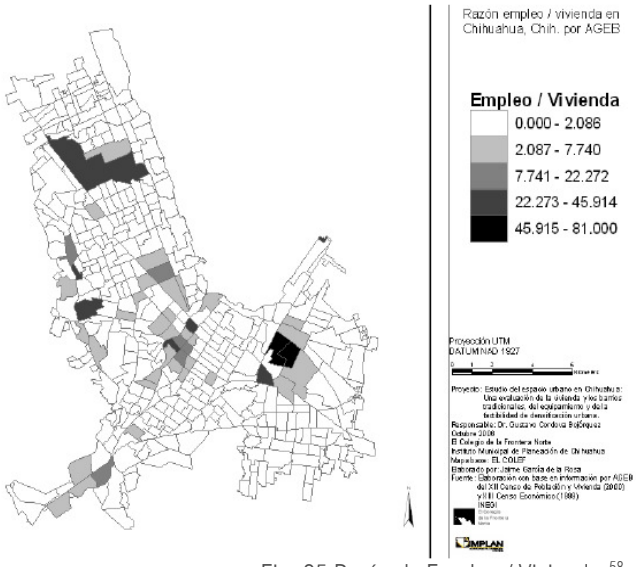


Fig. 25 Razón de Empleo / Vivienda. [58]

Actualmente, según la información del Censo general de población y vivienda 2010 tenemos una estructura poblacional por rangos de edad como muestra la siguiente tabla:

Rangos de edad en la población	Área de Aplicación	Zona Amortiguamiento	Centro Urbano	%
Total	2,354	30,710	33,064	100%
0 a 5 años	126	1,834	1,960	5.93%
6 a 11 años	190	2,064	2,254	6.82%
12 a 14 años	102	1,155	1,257	3.80%
15 a 17 años	77	1,370	1,447	4.38%
18 a 24 años	246	3,601	3,847	11.64%
25 a 64 años	1,180	15,024	16,204	49.01%
65 años y más	433	4,429	4,839	14.64%

Tabla 17 Distribución Poblacional por Quinquenios. [59]

Al comparar las tablas de crecimiento poblacional de la fecha de elaboración de la MMPPCU en 2004 y la del censo de 2010 se observa que el despoblamiento del Centro Urbano resulta más acelerado que el Escenario Bajo previsto con tasa de crecimiento poblacional negativa

[57] Fuente: Modificación menor al Plan Parcial del Centro Urbano.

[58] Fuente: Estudio del Espacio Urbano, IMPLAN.

[59] Elaboración propia con datos INEGI Censo de Población y Vivienda 2010

de -0.76%, resultando ser una tasa real de -3.55%. Esto es reflejo de varias circunstancias presentes y percibidas: el impulso a la oferta de vivienda en zonas exteriores al Centro Urbano, la falta de promoción y desarrollo de vivienda en esta zona, el abandono de las viviendas ocupadas tradicionalmente, la percepción de decaimiento y minusvalía del parque edilicio construido, la inseguridad real y la percibida dada la presencia de giros negros.

Retener la población actual y generar las condiciones para atraer nuevos habitantes es la tarea que se ha señalado, discutido y acordado, promulgando esta en leyes y planes y que sin embargo no se ha llevado cabo.

Los cambios señalados en esta propuesta en cuanto a la normatividad, operatividad y estímulos son el camino para revertir esta tendencia al despoblamiento del Centro Urbano; unos de ellos actuarán en el corto plazo sobre la dinámica del mercado, otros en el mediano y largo plazo actuarán en la función del estado de propiciar el desarrollo social integral.

D. COMERCIO

1. INTRODUCCIÓN

El comercio es un punto estratégico para el desarrollo de los nodos urbanos, más aun en los centros de las ciudades, pues es mediante el impulso económico que se vuelve atractiva la vida y el uso de los espacios públicos, la vivienda y el complemento con los sitios de la administración pública. Sin mencionar los beneficios para los propios comerciantes que ven en el centro una gran oportunidad de inversión. Todo ello es una de las principales características de los centros urbanos donde el comercio se intensifica y por lo general se centraliza junto con la administración pública, lo cual es una de las principales razones de la movilidad hacia y dentro de él.

El Plan Parcial del Centro Urbano del 2004 menciona como premisa que las propuestas enunciadas en él tienen un soporte sólido en términos de factibilidad económica, y para ello realizó un análisis mercadológico para dicho fin con los siguientes objetivos:

- Dimensionar la capacidad del Centro Urbano para absorber demanda inmobiliaria en sectores como el comercio, vivienda, etc.
- Identificar las zonas de oportunidad que permitan al Centro competir eficazmente con otros polos de desarrollo.
- Redirigir los usos y destinos del suelo, de acuerdo a la vocación de las diferentes zonas.

Para este Programa Maestro como se hace mención en los alcances del mismo, no se modifican los usos de suelo sino se hacen puntualizaciones sobre mecanismos y estrategias para intensificar usos y reglamentar de una manera característica para el Centro Urbano las posibilidades que tengan para ofrecer. Además de promover la creación de los instrumentos y organismos que los regulen. Por lo que los usos de suelo comerciales estipulados en el Plan Parcial del Centro Urbano y su modificación continuarán vigentes.

Como parte de los análisis de las características económicas de la población en el Centro, los datos estadísticos del INEGI al 2010 en relación a la cantidad de ocupación de la población son siguientes:

	Área de Aplicación	Zona Amortiguamiento	Centro Urbano	Ciudad
Habitantes	2,354	30,710	33,064	809,232
Población Ocupada	1,009 (42.86%)	3,356 (41.36%)	13,711 (41.47%)	330,716 (40.87%)

Tabla 18 Población ocupada INEGI [60]

Lo que hace notar un índice cercano al 43% en el Área de Aplicación y superior al 41% de población ocupada el Centro Urbano, cifra que es un punto porcentual mayor del mismo índice a nivel ciudad (el índice a nivel estado es de 37.8% y 38.8% a nivel país) y define a la población del centro como madura y pujante en sus actividades.

En el diagnóstico del Plan Parcial se puntualiza que existen en el Centro Urbano 284,546 m2 dedicados al uso

[60] Elaboración propia con datos INEGI Censo de Población y Vivienda 2010

comercial y los compara con los 97,262m2 en 128 centros comerciales en el resto de la ciudad, lo que significa que a pesar del crecimiento del comercio en zonas perimetrales, asociados a estos centros comerciales, la cantidad de oferta comercial sigue estando concentrada en el Centro Urbano, sin embargo el establecido en el centro tiene un mercado dirigido principalmente a una clientela con un nivel adquisitivo bajo, lo que el comercio medio y alto ha tenido que migrar de él.

En el desarrollo comercial de los últimos años con la construcción de centros comerciales en las zonas periféricas de la ciudad, aunado al cambio de localización de los núcleos de empleo identificados en el Estudio del Espacio Urbano[61] hace notar que el proceso de localización de la población hacia el norte de la ciudad ha generado la descentralización de las actividades de comercio y servicios, lo que ha contribuido a la generación de una nueva centralidad urbana en esa misma dirección. Para el año 2004, el centro principal sigue siendo el Centro Urbano, el cual muestra una reducción en su jerarquía urbana producto de la aparición de 2 subcentros que se localizan muy distantes del mismo. El primer subcentro se ubica hacia el norte, el que muestra un mayor grado de consolidación y un nuevo subcentro más pequeño que se encuentra en el suroriente de la ciudad como lo muestra la siguiente figura:

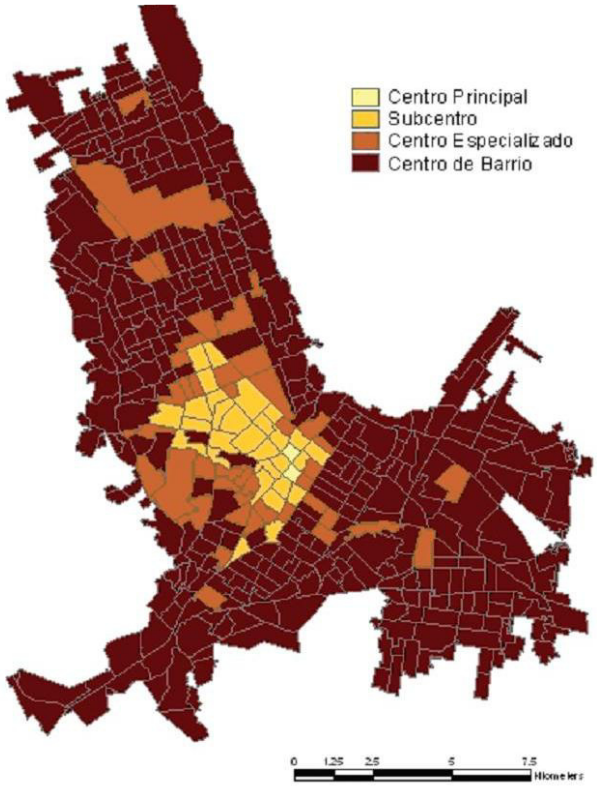


Fig. 26 Nivel de Centralidad Estudio del Espacio Urbano. [62]

Para un mejor conocimiento de la cantidad de unidades económicas presentes en el Centro Urbano se realizó una consulta a datos del INEGI a través del DENUE (Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas), y en particular las colonias Centro, Obrera, Parque Rotario, San Pedro y Santa Rita. De los cuales se obtiene que están registradas las siguientes unidades económicas relacionadas al comercio:

Unidades Económicas	Al Por Mayor	Al Por Menor
Centro	117	2,309
Obrera	0	350
Santa Rita	6	38
San Pedro	0	3
Parque Rotario	0	0
C. P. 31000 (Zona Centro)*	130	2,371

Tabla 19 Unidades Económicas en el Centro Urbano[63]

[61] Estudio del Espacio Urbano, COLEF – IMPLAN 2007

[62] Fuente: Estudio del Espacio Urbano, COLEF – IMPLAN 2007

[63] Fuente: Elaboración propia con datos INEGI Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas.

Cabe mencionar que en la anterior tabla también aparece los resultados en la búsqueda con un criterio distinto a los anteriores, esta búsqueda distingue únicamente el código postal 31000 correspondiente a la Zona Centro el cual cuenta con la misma característica de no contar con homologación de límites a los dispuestos por este Plan, siendo estos resultados en su mayoría duplicados con el criterio de búsqueda por colonias.

Es de notar la gran concentración de Unidades Económicas en la Colonia Centro lo que denota su carácter comercial sobre cualquier otro uso de suelo por lo tanto las acciones correspondientes a este sector serán determinantes para el desarrollo de la zona en general. También es de notar que es veinte veces mayor la cantidad de comercios al por menor sobre los de mayoreo lo que determinará el tipo de movilidad, la morfología de la vialidad y el espacio para tal fin dispuestas en el capítulo de Movilidad.

De las 130 unidades económicas de comercio al por mayor los giros dedicados a cada una de las actividades económicas determinadas por el INEGI son las siguientes:

UNIDADES ECONOMICAS AL POR MAYOR	
Comercio al por mayor de abarrotes, alimentos, bebidas, hielo y tabaco.	22
Comercio al por mayor de productos textiles y calzado	11
Comercio al por mayor de productos farmacéuticos, de perfumería, Artículos para el esparcimiento, electrodomésticos menores y aparatos de línea blanca.	19
Comercio al por mayor de materias primas agropecuarias y forestales, para la industria, y materiales de desecho.	44
Comercio al por mayor de maquinaria, equipo y mobiliario para actividades agropecuarias, industriales, de servicios y comerciales, y de otra maquinaria y equipo de uso general.	33
Comercio al por mayor de camiones y de partes y refacciones nuevas para automóviles, camionetas y camiones.	1
Intermediación de comercio al por mayor.	0
Total	130

Tabla 20 Distribución de Unidades Económicas al por mayor en la Zona Centro[64]

De igual forma la subdivisión de las Unidades Económicas con giros dedicados al comercio por menor es la siguiente:

UNIDADES ECONOMICAS AL POR MENOR	
Comercio al por menor de abarrotes, alimentos, bebidas, hielo y tabaco.	332
Comercio al por menor de tiendas de autoservicio y departamentales.	25
Comercio al por menor de productos textiles, bisutería, accesorios de vestir y calzado.	1,158
Comercio al por menor de Artículos para el cuidado de la salud.	100
Comercio al por menor de Artículos de papelería, para el esparcimiento y otros Artículos de uso personal.	370
Comercio al por menor de enseres domésticos, computadoras, Artículos para la decoración de interiores y Artículos usados.	270
Comercio al por menor de Artículos de ferretería, tlapalería y vidrios.	61
Comercio al por menor de vehículos de motor, refacciones, combustibles y lubricantes.	50
Comercio al por menor exclusivamente a través de Internet, y catálogos impresos, televisión y similares.	5
Total	2,371

Tabla 21 Distribución de Unidades Económicas al por menor en la Zona Centro[65]

De lo anterior es notable que los giros predominantes al por mayor es el comercio de materias primas para la industria y maquinaria, sin embargo éstas no distinguen el volumen de los productos ofertados ni el tamaño de maquinaria por lo que es común encontrar tiendas dedicadas a la venta de hardware computacional y Artículos similares, los cuales no representan un gran impacto urbano.

En relación al comercio al por menor, es de notar una gran concentración (aproximadamente 50%) de la actividad en comercios dedicados a la venta de textiles, bisutería, accesorios de vestir y calzado. giros entre los que

[64] DENUE INEGI 2012 con criterio de búsqueda C.P. 31000
[65] DENUE INEGI 2012 con criterio de búsqueda C.P. 31000

destacan las mercerías, zapaterías, y boutiques entre muchas otras, el resto corresponde a comercio de abarrotes, y papelerías cuyo origen es propiciado por la gran cantidad de oficinas, espacios de administración pública e instituciones privadas, estos comercios al por menor generalmente ofrecen ventas pequeñas pero en gran volumen lo que fomenta en buena medida la necesidad de la movilidad tanto peatonal como vehicular y debido a que generalmente estos comercios no cuentan con estacionamiento propio la demanda de espacio en vía pública es mayor a la oferta lo que representa un desincentivo a la visita al centro, sin embargo la dotación de dichos espacios deberá responder a una estrategia particular y respetuosa del carácter peatonal característico de los centros urbanos de ciudades de espacio público sano con valor cultural y con sentido, por lo que este punto es visto en un carácter integral en el capítulo de movilidad.

Es por ello que para el comercio este Plan busca representar una base para lograr a través de las estrategias el impulso económico, entre las que destacan la promoción de las figuras como los Distritos de Mejoramiento Comercial, en apoyo al comercio establecido, lo cual le permitirá formar una figura legal que le permita la asociación y la promoción económica entre particulares y en conjunto con la autoridad a fin de aprovechar las ventajas que ofrece el espacio público y la situación de emplazamiento que cada asociación en base a sus intenciones y alcances busque.

Por otra parte la Regulación del comercio en vía pública es una acción necesaria para mejorar las condiciones económicas, de imagen urbana y de salubridad particularmente en la Zona Centro donde tradicionalmente y de manera espontánea es atractiva para el comercio informal.

El municipio a través de la Subdirección de Gobernación ha hecho grandes avances en la materia, actualmente existe un registro de comerciantes fijos, semifijos y ambulantes los cuales son regulados por la misma instancia y son sujetos al Reglamento con vigor desde 1994, este reglamento estipula que el comercio en la vía pública es una actividad que deberá desarrollarse con absoluto respeto a los derechos de terceros y evitará ofender los derechos de la sociedad, por lo que el Reglamento protegerá en toda circunstancia:

- El tránsito peatonal y vehicular;
- La integridad física de las personas.;
- Los bienes públicos y privados;
- El equilibrio de los intereses en el ámbito comercial; y
- El desarrollo urbano integral de los centros de población.

Por medio de la concesión y revocación de permisos, la autoridad municipal tiene las atribuciones de: Controlar, vigilar e inspeccionar la ubicación y el manejo de la actividad comercial, asignar zonas para la ubicación de vendedores con apego a circunstancias de orden público e Interés social, Determinar los horarios y condiciones bajo los cuales deberá desarrollarse la actividad comercial, determinar giros para otorgar un servicio adecuado a las necesidades colectivas.

Además realiza estudios respecto a la necesidad de ubicación, autorización y restricción de los vendedores, proponer la designación de Inspectores Municipales y demás personal necesario 'para el control y vigilancia de la actividad comercial, declarar de interés público y determinar el retiro de puestos o vehículos en que se realice el comercio en la vía pública, cuando su instalación o circulación transgreda lo indicado en el mismo Ordenamiento.

El propio Reglamento actualmente limita la colocación de comercio en los parques, espacios culturales, jardines y el primer cuadro del centro de la ciudad.

El documento también incluye la figura del Consejo Municipal de Comercio, como organismo dedicado asesorar y emitir opiniones técnicas sobre la problemática del comercio en la vía pública.

Otro reglamento vigente en el Centro es el de la zona comercial “Nueva Plaza Libertad” vigente desde Octubre del 2004, y que tiene ordenanza sobre la calle Libertad desde la Avenida Independencia hasta la Vicente Guerrero, desde la calle Juárez hasta la Victoria, incluyendo las calles tercera, Quinta y la propia Vicente Guerrero encuadradas dentro de ese espacio. Su aplicación corresponde al Ayuntamiento de Chihuahua y al Comité de

Vigilancia de la zona Comercial Nueva Plaza Libertad, cada uno en el ámbito de su competencia.

Este documento da las bases para conformar el Comité de Vigilancia para la correcta administración y operatividad de la Zona y establece su estructura orgánica el cual tiene las facultades y obligaciones de el cuidado y vigilancia de los bienes comunes, atención y operación de las instalaciones, coordinar las actividades de promoción, regular y proponer actividades y vigilar las condiciones de seguridad e higiene.

También es de su ámbito regular la imagen urbana y velar por la movilidad peatonal y procurar el impulso económico entre sus propietarios, arrendatarios y poseedores.

Mediante la correcta administración institucional apoyada por la generación de los nuevos Organismos, Instrumentos y mecanismos este tipo de ejemplos puede replicarse en el resto del Centro Urbano promoviendo el interés de los particulares por el cuidado y vigilancia del Espacio Público en asociación con las autoridades competentes en beneficio de la sociedad y el turismo.

2. DISTRITO DE MEJORAMIENTO COMERCIAL

Una interesante forma de asociación utilizada en EEUU desde hace más de dos décadas, demuestra que cuando los gobiernos municipales pierden el control de los espacios públicos, dando origen al caos y el desorden urbano, se hace imprescindible trabajar de manera conjunta con los particulares, obteniendo resultados insospechados en el control, recuperación y orden de los bienes públicos. Se trata de los llamados “Business Improvement District”, -”Distritos Avocados al Mejoramiento Comercial”-, conocidos por sus siglas en inglés “BID”.

Los BID son una forma de organización social. Una manera de interactuar entre los particulares y las autoridades locales. Son agrupaciones de personas, generalmente vecinos de un mismo barrio que se asocian entre sí con el propósito de dar respuesta a las necesidades vecinales coadyuvando con los gobiernos locales. En general estas organizaciones están orientadas a desarrollar económica y comercialmente las localidades y entre otras cosas, realizan funciones de seguridad, limpieza, mejoramiento de áreas verdes, labores sociales, de difusión y promoción de actividades, comercios o negocios y servicios turísticos. En la gran mayoría de los casos los BID han permitido el mejoramiento económico y social de los vecindarios, el aumento del valor comercial de las propiedades y una mejora sustancial en la calidad de los servicios públicos, tales como, recolección de basura, iluminación, seguridad, etc.

Los BID han permitido que lugares que por años fueron el sitio predilecto de pandillas, delincuentes, traficantes y un vivo ejemplo de la mala coordinación de los servicios públicos, hoy sean lugares atractivos, de gran valor comercial y habitacional, y en muchos casos, con proyecciones turísticas de importancia.

El presente punto informa acerca de los aspectos y experiencias más relevantes de un BID, su historia, objetos, funcionamiento, financiamiento y aplicación, tomando siempre en consideración que las organizaciones creadas bajo esta figura son perfectamente replicables en Latinoamérica, y pueden contribuir al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, un mejor desarrollo económico, comercial y cultural, entre otros beneficios.

(1) Business Improvement Disctrict O BID.

Distritos o barrios avocados al mejoramiento comercial, son organizaciones sin fines de lucro, formadas por propietarios de bienes raíces de un barrio o sector, que se asocian entre si con miras a financiar y administrar una zona determinada, con el propósito de mejorar la calidad de los servicios públicos y promover actividades comerciales dentro de la misma. Están orientados al mejoramiento y provisión de servicios complementarios (a los municipales) de mantenimiento y administración de espacios públicos, seguridad, información y los demás objetivos que los asociados propongan en un plan de desarrollo local.

El financiamiento de los BID esta entregado a los propios vecinos dueños o arrendatarios de inmuebles que forman la organización, a través de mecanismos auto impositivos y democráticos. En EEUU se financian con la aplicación de un impuesto sobre el valor de los inmuebles que tienen las personas dentro del área vecinal. Son los propios vecinos los que determinan el monto del tributo que

pagarán, encargándoles a las municipalidades la recaudación de los mismos. La totalidad del monto recaudado por dicho impuesto es entregado a los BID, quienes se encargan de realizar las actividades y obras contenidas en el proyecto o plan de desarrollo presentado a la municipalidad, debidamente presupuestado.

Los BID son autorizados por ley. Es la propia legislación que permite a los vecinos dueños de propiedades se asocien con un fin determinado. La ley establece la forma cómo deben constituirse y liquidarse, y permite, dentro de un marco regulatorio establecido, que las organizaciones creen sus propios estatutos. Hay BID de carácter privado y/o mixto, dependiendo del grado de vinculación que tengan con la municipalidad y si ésta los financia en parte.

Por regla general los BID se crean para impulsar el desarrollo económico de una zona y adicionalmente prestar servicios complementarios a los que deben proporcionar los municipios, sin embargo hay otros que solamente tienen por objeto mantener tradiciones locales, como lo es el financiamiento de un árbol de navidad o bien prestar servicios sociales de capacitación, alimentación y alojamiento a personas necesitadas. Como veremos más adelante, existe una gran variedad de objetos que pueden tener los BID, siempre que se enmarquen dentro del marco legal que los regula.

3. COMERCIO EN VIA PÚBLICA

La venta en la vía pública es una actividad que existe a lo largo de la historia y de las naciones, pues el espacio de la presencia social se presta de manera muy efectiva para que se encuentren la oferta y la demanda. La cultura mexicana ha recibido desde sus aportes generadores tal tradición, pues tanto las naciones indígenas como la hispanidad cristiano morisca tienen una larga y rica tradición de tianguis, parianes y bazares callejeros. Desde los primeros años de la fundación, en esta localidad la actividad del mercado se dio de forma callejera en el entorno de la antigua plaza de Trasviña, hoy Merino, y posteriormente en las afueras de las Casas Reales, cuando se construyeron los arcos.

Esta práctica es asimismo una manera de generar empleo razón por la cual se suscitan abusos aprovechando la necesidad presente a partir del ejército de reserva que existe en cualquier país, pero que es particularmente vulnerable en los países de economía débil. Desde hace cinco décadas el comercio ambulante ha sido motivo de conflictos entre la autoridad municipal y el comercio establecido. La práctica callejera se presta para que se presenten ilícitos, como la evasión fiscal, la venta de productos piratas o de baja calidad, pero también es la forma de comercializar bienes de producción artesanal o de pequeños productores que difícilmente encuentran otro tipo de mercadeo. En el centro, la zona de los mercados es prácticamente también la zona del comercio en vía pública siendo ahí donde se observan las mayores concentraciones, sin embargo este fenómeno se repite en otras zonas, como eventualmente la calle libertad, la calle Juárez, la calle Victoria con apariciones espontáneas en el resto de la zona. La coincidencia de espacio y de giros ofrece ventajas de simbiosis al atraer a los mismos segmentos de consumidores, pero al igual tiene la desventaja de competir en una posición de mayor primacía al estar directamente en la calle y ser el primero en encontrar al consumidor, además de no incluir los costos inherentes a la formalidad (pago de servicios, consumo de espacio construido e impuestos varios). La contradicción está presente y se deberá resolver mediante la homologación de circunstancias.

Son varios los mercados que se han construido con el objeto de inducir hacia la formalidad a este tipo de comerciantes, y muchos logros se han alcanzado, pero cada vez surgen más personas ante la ineludible necesidad del empleo o también como una manera de ejercer presiones políticas. El Pasito, el Mercado Popular Chihuahua, el Mercado Chihuahua son de los casos de mayor envergadura, pues alojan a cientos de comerciantes de todos los giros, que se encuentran en operación desde décadas pasadas. La zona que se conoce como la Reforma, a partir del mercado porfirista del mismo nombre, es como se muestra, ya una actividad histórica, es decir, una tradición que entra de manera indudable entre los elementos del patrimonio intangible de Chihuahua. Este hecho ha de reconocerse y tomar carta de naturalidad pues además sigue totalmente vivo y con posibilidad de expansión, pues no se atiende solamente al mercado local, pues el fin de semana es fácil encontrar usuarios provenientes de los municipios aledaños.

Pero el principal problema no es de funcionalidad, higiene o imagen, sino de competencia desleal, pues al evadir las

responsabilidades fiscales y al no existir las erogaciones de gasto corriente, surge la contraposición con el comercio establecido. Las soluciones en este sentido no corresponden al ámbito urbano, que desde luego puede coadyuvar al generar una regularización al construirse mercados, dotar facilidades para la higiene, mejorar la imagen y desde luego propiciar la formalización del establecimiento. Así, se facilita minimizar las externalidades y se fortalece al orden y a la ley.

Los mercados son una expresión muy rica de la cultura popular en la cual se encuentran tradiciones muy antiguas, pero al mismo tiempo aparecen las novedades pues la actividad presenta una dinámica singular y una capacidad de adaptación muy flexible. Conocer a un pueblo con su cultura obliga a visitar los mercados, a vivirlos y a descubrir la enorme diversidad de expresiones lingüísticas, formas organizativas, gustos y preferencias, productividad, humor, tradiciones alimenticias, actitudes de vida, por mencionar unas cuantas cualidades. La identidad tiene una de sus manifestaciones folklóricas al mismo tiempo tradicional que actual en los mercados populares. El viejo continente ha mostrado el interés en la preservación del giro, entendiéndolo como la tradición que es, finalmente un importante atractivo turístico, pero principalmente como una forma de economía popular y local, frente a la globalización, que se debe proteger y estimular para mantener la economía de miles de familias en la ciudad y eventualmente en el campo. Las cadenas de mercados son uno de los mecanismos de la extracción de la riqueza de las regiones junto con la transmutación de las formas tradicionales del abasto y del mercadeo.

En la ciudad de Chihuahua, de forma semejante a lo que sucede en otras ciudades del país, cerca del Mercado de la Reforma se fue generando la Central de Abastos y se construyó la zona de bodegas entre las calles Niños héroes, Calle Cuarta Vieja, Progreso y la Av. Ocampo. Las innovaciones del espacio urbano en la zona y el crecimiento de las necesidades indujeron a la creación de una nueva central de abastos que se construyó hacia el año 1990. Esta situación que dejó abandonadas las bodegas, favoreció la expansión paulatina de la actividad de mercado hacia algunas de las bodegas en tanto que otras sirven de almacén a ese mercado. Ahora se tiene un centro de abasto comercial, orientado principalmente al consumo popular, que combina una amplia gama de actividades formales e informales, en distintas modalidades de apropiación del espacio urbano. Se encuentran los tradicionales locales comerciales, los viejos mercados como el Hoyo y el Mercado Municipal, heredero del Mercado de la Reforma, y la red de bodegas que se desocuparon con la reubicación de la central de abastos y que hoy nuevamente se han abierto en giros de comercio al menudeo y por supuesto los comerciantes en vía pública en puestos fijos, semifijos y los propiamente ambulantes. Tal actividad en conjunto con la presencia de una población flotante de miles al día, contribuyen a consolidar la actividad comercial. Se crea un espacio urbano de abasto que concentra actividades para la zona metropolitana.

En el ámbito territorial, el comercio en vía pública identificado en el centro se distinguen cinco categorías de incidencia en grado de ocupación del espacio público. De mayor a menor son: los vendedores que obstruyen banqueta en lugares de gran afluencia localizados principalmente alrededor del mercado Reforma, los que obstruyen lugares en mediana afluencia localizados principalmente en lugares periféricos a los anteriores, otros donde el espacio es ocupado en una cantidad mínima pero perceptible, mientras que las otras dos categorías se refieren a los vendedores de temporada (navidades, días patrios, etc.) y a vendedores esporádicos que ocupan el espacio sólo ciertas horas del día o días de la semana.

De lo anterior se desprenden 2 categorías, los vendedores ambulantes habituales y los esporádicos. Para cada uno de ellos la forma que puede ser abordado en poder regularizar y ordenar su situación es diferente, mientras que a los primeros las estrategias tenderán a identificar esas concentraciones que se han dado de manera espontánea en el transcurso de los años y formalizarlas en sistemas regulados y delimitados territorialmente, obligando a ello la dotación de infraestructura, servicios, y certeza jurídica; mientras que para los vendedores de temporada, la misma naturaleza temporalmente finita y festiva de su actividad puede ser localizada en lugares efímeros, sin que esto deje de implicar una estricta regulación y acatamiento de los reglamentos municipales a los que se encuentren sujetos.

Las anteriores descripciones son localizadas según la siguiente figura:

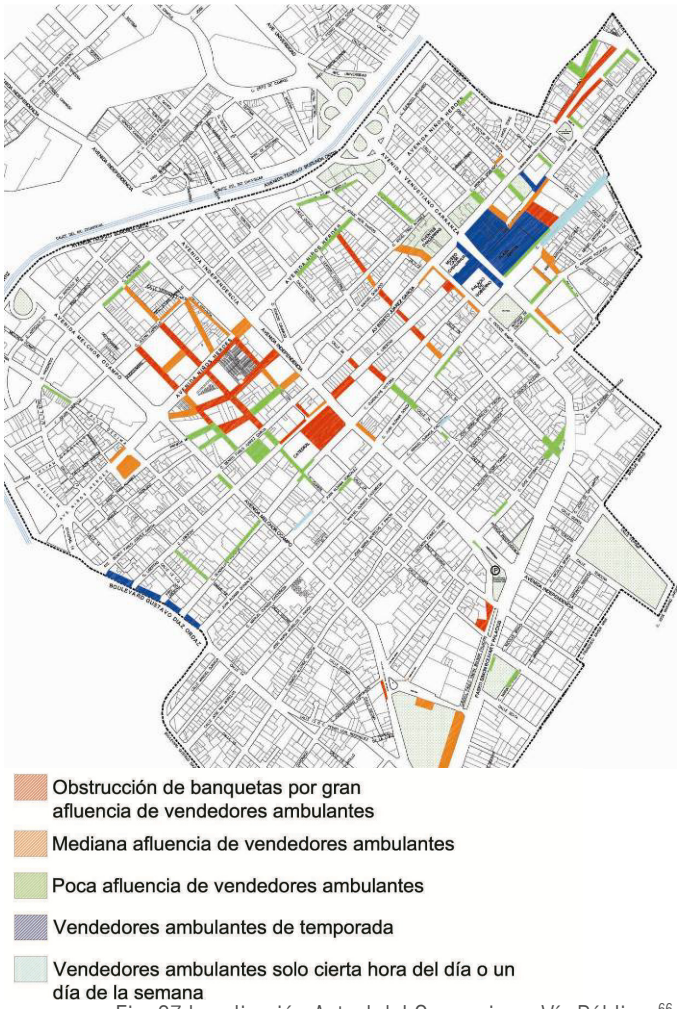


Fig. 27 Localización Actual del Comercio en Vía Pública. [66]

E. TERRITORIALIZACION

Como se ha mencionado en los diversos temas del Análisis Zonal, los componentes del Centro Urbano se organizan de manera territorial puesto que dentro de sus límites se perciben áreas de actividades especializadas y diferenciadas. Para dichas zonas será indispensable por lo tanto una caracterización y particularización de las políticas y estrategias.

Los polígonos o zonas de actuación detectados son:

I. Polígono de mercados, contiene acciones de administración del comercio en vía pública y desarrollo de equipamiento para el abasto popular. (Fig. 28)

II. Polígono comercial, contiene las acciones de peatonalización, mejoramiento de espacio público, mejoramiento de la imagen urbana y las acciones iniciales de Ciudad Educadora. (Fig. 28)

III. Polígono gubernamental, contiene las acciones de dotación de equipamiento, desarrollo inmobiliario y de espacio público que programa el gobierno del estado. (Fig. 28)

IV. Polígono médico, contiene las acciones para el fomento y ordenamiento de las actividades comerciales, servicios y actividades profesionales asociados a la prestación de servicios de salud, así como mejoramiento de espacio público de la imagen urbana (Fig. 28)

V. Polígono del Centro de Justicia, contiene las acciones de mejoramiento del espacio público y la dotación de equipamiento para la procuración de justicia. (Fig. 28)

En lo general el Polígono del área patrimonial, contiene las acciones para la regulación de anuncios. Letreros y otros elementos publicitarios. (Concuerda con el límite del Área de Aplicación del Programa maestro). El Polígono para el desarrollo habitacional, contiene las acciones de estímulo al desarrollo de vivienda en diversos esquemas, mediante la aplicación de mecanismos fiscales, administrativos y promocionales. (Concuerda con el polígono del Centro Urbano). El Polígono para la accesibilidad, contiene las acciones de reformulación de la funcionalidad vial y del sistema de estacionamiento con sus tres modalidades de estacionamiento disuasivo, estacionamiento de arribo y estacionamiento en vía pública. (Concuerda con el polígono del Centro Urbano).

[66] Fuente: Elaboración propia.

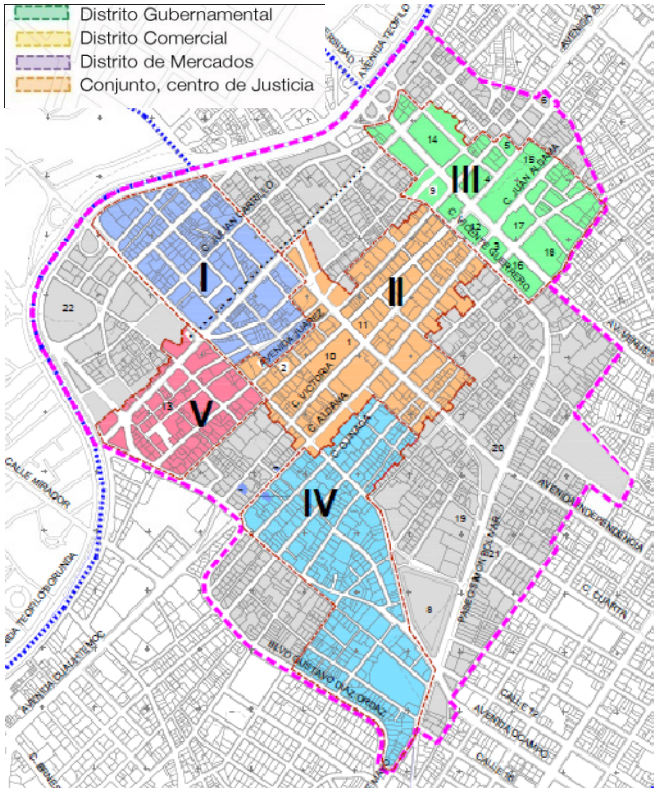


Fig. 28 Polígonos de Actuación.[67]

Las políticas, estrategias, y normas Generales se aplicarán de manera extensa sobre el Área de Aplicación. De esta zonificación partirán las particulares para poder afianzar el valor tradicional de cada zona y su vocación.

[67] Fuente: Elaboración propia.

V. NIVEL NORMATIVO

El nivel Normativo se dirige a establecer políticas y objetivos para los diversos subcomponentes que se abordan a fin de definir bases para las estrategias y mantener una concordancia de visión entre las intenciones que se están impulsando. Cada uno de los subcomponentes aporta valiosas acciones para que el conjunto de estas se dirija con certeza a resolver la problemática de la Zona Centro pues las políticas y objetivos encausan y direccionan.

Las políticas del Programa Maestro son decisiones tomadas en coherencia con los niveles superiores de planeación y con los habitantes, propietarios y comerciantes que viven cotidianamente la zona. Las políticas son los elementos que definen criterios y marcos de actuación que orientan la intervención y la gestión en todos los niveles de la estrategia en aspectos específicos. Se convierten en pautas de comportamiento, no negociables y de obligatorio cumplimiento cuyo propósito es reducir la incertidumbre y canalizar los esfuerzos hacia la realización de los objetivos del plan.

A. MOVILIDAD

1. POLITICAS GENERALES

Las políticas que guían la intervención del centro en los aspectos de movilidad para lograr la ejecución de los objetivos y la implementación de estrategias se dirigen a tres factores, el económico, el social y el de habitabilidad. Los tres en el mismo plano de importancia pues los fundamentos de la sustentabilidad, impulsados desde el PSMUS, así las consideran. Para cada una de las tres intenciones se establece una política lográndose de esta forma la integralidad de la visión del sistema de movilidad de la zona que:

- Tenderá al desvanecimiento de las externalidades que actualmente gravan la economía municipal.
- Se dirige hacia la recuperación del espacio público para elevar la eficiencia, mejorar la imagen y conservar el patrimonio, y
- Busca la generación de un ambiente pro peatón en el que el encuentro y el intercambio colectivo sean factor de fortalecimiento del tejido social.

2. OBJETIVOS GENERALES

En el marco de las políticas que alientan la propuesta que se formula se plantean los siguientes objetivos. Cada uno incluye las tres intenciones de las políticas, pues se les ha de dar respuesta de forma sistémica, es decir, no debe haber acciones para cada una de estas, sino cada acción apuntará en las vertientes definidas por dichas políticas.

- Determinar los mecanismos y acciones que resuelvan los problemas de congestión vial a través del uso óptimo y mejoramiento de la red vial de la Zona Centro, así como, la diversificación de opciones para transportarse en la misma.
- Determinar los mecanismos que permitan fortalecer la capacidad institucional para la gestión del sistema de movilidad.
- Definir los lineamientos que permitan incrementar la calidad y eficiencia del sistema de movilidad.
- Propiciar la realización de inversiones con criterios de rentabilidad socioeconómica.
- Hacer un uso racional de la infraestructura vial de forma que los diversos usuarios transiten de manera segura, cómoda y eficiente.
- Establecer los estándares del sistema de movilidad para peatones que permitan contar con normas y lineamientos para los espacios peatonales.
- Mejorar la calidad del espacio peatonal a lo largo de las rutas del servicio de transporte público.
- Lograr la evolución del sistema tradicional actual de movilidad a esquemas empresariales eficientes.
- Proponer el marco jurídico que minimice el impacto de las externalidades que genera la movilidad, principalmente el estacionamiento.

3. OBJETIVOS PARTICULARES

Son las orientaciones o directrices que guían la actuación de las autoridades para lograr los objetivos propuestos por el programa de movilidad.

- Normar con disciplina y rigor el uso de la retícula vial de la zona.
- Salvaguardar y regular el uso de los espacios públicos.
- Abatir los índices de congestión y accidentalidad.
- Resolver con eficiencia la demanda de cajones de estacionamiento.
- Disminuir el uso del automóvil particular.
- Fomentar la utilización del transporte colectivo.
- Fomentar la movilidad peatonal.

4. OBJETIVOS PARA ESTACIONAMIENTO

Con fundamento en los lineamientos básicos del desarrollo planteado, las soluciones de estacionamiento propuestas deberán estar enmarcadas en los siguientes objetivos:

Con relación a los aspectos urbanísticos:

- Contribuir al rescate del espacio público.
- Preservar y/o recuperar el centro tradicional y sus zonas de conservación arquitectónica y urbanística.
- Preservar el carácter habitacional de los barrios tradicionales.
- Contribuir en la conservación y dinamización de las actividades económicas de los nodos y corredores de negocios y comerciales.

5. OBJETIVOS DE TRANSPORTE:

- Contribuir para la mejora en el nivel de servicio de las vías.
- Servir como elemento de apoyo para inhibir la utilización del automóvil privado.
- Complementar el sistema de transporte público y el sistema de transporte no motorizado, a través del sistema “estacione y viaje”.

6. OBJETIVOS PARA CULTURA CIUDADANA:

- Crear conciencia sobre la importancia de la preservación del espacio público y sobre la prioridad de la circulación vehicular sobre el vehículo estacionado.
- Inducir a la obediencia de las regulaciones existentes.

7. OBJETIVOS DE PROVISIÓN DE ESTACIONAMIENTO

A partir de las políticas generales descritas, se definen las políticas de provisión de estacionamiento. Las soluciones de estacionamientos deberán:

a) Con relación a la demanda

- Priorizar la provisión del servicio a los usuarios visitantes de comercios, servicios y negocios, buscando suplir en la medida posible estas demandas que tienen el impacto más significativo sobre las actividades económicas del centro.
- Desincentivar el uso del auto particular, así como evitar su ingreso en la zona, imponiendo mayores costos a los viajes.
- Limitar la provisión de estacionamientos a los usuarios que se dirigen a sus centros de trabajo o estudios, buscando incentivar que éstos utilicen el transporte público. Para hacer efectiva esta política, es fundamental acompañarla de los programas de mejora de la calidad de la oferta de transporte público.
- Ofrecer estacionamiento en el perímetro del Centro Histórico para evitar el ingreso de vehículos, y complementar con servicio de transporte hacia los nodos y corredores del centro.

b) Con relación a la oferta de cajones fuera de vía

- Ante la dificultad de que las construcciones existentes o nuevas cuenten con los estándares de estacionamiento se fomentará suplir la demanda generada por la misma edificación se satisfagan fuera de la construcción, en un área aledaña o periférica a la zona en que se encuentra, de acuerdo a los planes urbanísticos específicos para la Zona Centro.
- Exigir que los estacionamientos públicos a nivel o en edificios cumplan con las características técnicas establecidas en el Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas del Municipio de Chihuahua.

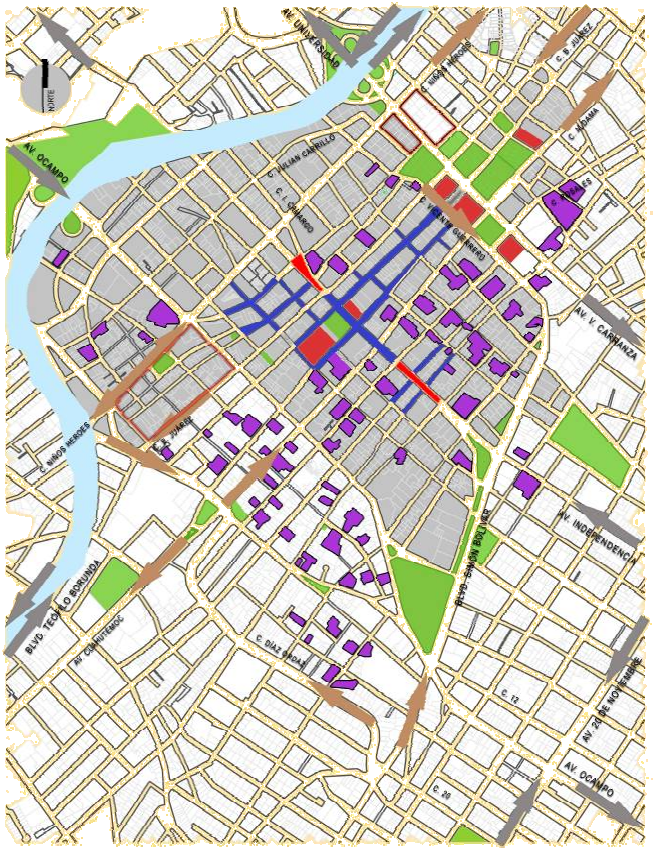


Fig. 29 Estacionamiento actual fuera vía pública. [68]

c) Con relación a la oferta de cajones en vía y espacio público

- No ocupar los espacios destinados a andenes, accesos de cocheras, servidumbres de paso, espacios para vehículos de emergencia como bomberas, ambulancias y patrullas en las vías que se señalan en la figura 30, y ajustarse a los lugares indicados en la misma.
- Buscar la optimización de los espacios existentes en vía y fuera de vía, dando prioridad a la utilización de los espacios sobre vías a los usuarios de corta estancia e incentivando la utilización de espacios fuera de vía para usuarios de larga estancia.
- Priorizar la ubicación de la oferta de infraestructura pública de estacionamiento en áreas que la ciudad decida conservar, consolidar o desarrollar como centros de actividades (comercios, servicios y oficinas), sirviendo como elemento final de la accesibilidad a estas áreas.

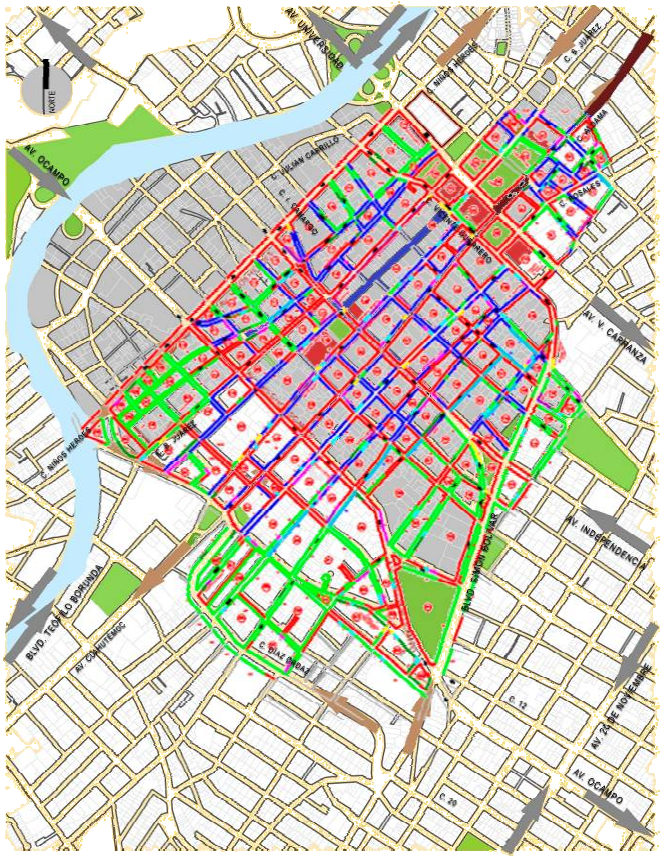


Fig. 30 Estacionamiento actual en vía pública. [69]

d) Con relación a las tarifas

- Las tarifas deben ser la base económica del funcionamiento del sistema de estacionamientos: incentivar que los usuarios de corta estancia se ubiquen preferencialmente sobre la vía y los de media y larga estancia fuera de la vía.
- Deben ser utilizadas como elementos de regulación del estacionamiento, de conformidad con las políticas urbanas y de transporte de la ciudad.
- El valor debe ser establecido tomando en cuenta el sistema que se desea poner en marcha, la intensidad del uso del suelo, los costos marginales de la congestión y desde luego la capacidad de pago de sus usuarios.

[68] Fuente: Elaboración propia.

[69] Fuente: Elaboración propia.



Fig. 31 La historia es algo que le interesa a la gente de cualquier edad. Solo hay que presentarla de forma atractiva y divertida. [70]

B. IDENTIDAD

1. POLÍTICAS GENERALES

El componente que se identifica como identidad incluye los aspectos que tradicionalmente la planeación agrupa en el subcomponente de imagen urbana, que son el patrimonio construido, la imagen urbana propiamente como el aspecto tangible del ambiente urbano, tradiciones y costumbres y la estructura urbana, basada en las percepciones de hito, nodo, senda, borde, zona, barrera. En este instrumento se dirige hacia aspectos educativos que tienen el fin de reforzar la identidad y con ello la solidaridad social y el sentido de pertenencia, valores que coadyuvan a soportar la autoestima social, a estimular la inclusión y consolidar la noción de comunidad. Se divide en cinco aspectos que por si mismos contienen sus propias políticas y objetivos: Ciudad educadora, arquitectura, parques y jardines, espacio público de la vialidad y letreros. También, como parte de las políticas generales se describen unos principios de diseño que buscan dar cualidades revitalizadoras a los diseños y proyectos que se hagan acordes a las políticas.

- Que la Zona Centro sea a un espacio de expresión de la cultura chihuahuense con sus rasgos distintivos, espirituales, materiales y afectivos que caracterizan a esta sociedad. Se engloba, además de las artes y las letras, los modos de vida, los derechos fundamentales del ser humano, los sistemas de valores, las creencias y las tradiciones.
- Que las expresiones de la cultura que se hagan manifiestas en el espacio urbano incluyan la percepción de la pluriculturalidad que poseen la sociedad mexicana en su conjunto y también la chihuahuense, haciendo ostensible la diversidad cultural y la multiplicidad de formas en que se expresan las culturas de los grupos y fracciones sociales, de forma que estén presentes porque son un patrimonio único que debe ser conservado y reconocido.
- Que a través de las acciones del programa de ciudad educadora se dé a conocer el contenido cultural, el sentido simbólico, la dimensión artística y los valores culturales que emanan de la diversidad cultural que las enuncia.
- Que se generen lugares y ambientes propicios para estimular la expresión cultural pues es de gran trascendencia que la sociedad conozca y valore la creatividad de las personas, grupos y organizaciones sociales, que poseen un contenido cultural. Saber encontrar, preservar y presentar su propia identidad. Esto la hará única y capaz de establecer un diálogo consigo misma y con otras ciudades
- Tener en cuenta el impacto del entorno urbano en el desarrollo de todos los individuos y de la sociedad; deberá procurar la armonía entre las nuevas necesidades y la perpetuación de los referentes de su pasado.

La identidad está ligada a la historia y al patrimonio cultural. La identidad cultural no existe sin la memoria, sin la capacidad de reconocer el pasado, sin elementos simbólicos o referentes que le son propios y que ayudan a construir el futuro. Este plan busca producir y destacar esos elementos que contribuyan a percibir y destacar la identidad y sus muchos valores.

[70] Fuente: Fotografía propia.



Fig. 32 Catedral y su entorno hacia los años 40.[71]



Fig. 33 Portales de "La Despedida".[72]

Esta recreación o potenciación identitaria, no sólo puede revivir, volver a poblar barrios y vecindarios, despertar interés en una población apática, lograr cohesión social, sino que además puede desencadenar actividades económicas y con ello mejorar los ingresos y la calidad de vida de la colectividad para que una o varias identidades culturales generen desarrollo territorial es necesaria una voluntad colectiva (política, comunal, empresarial, asociativa, etc.) y un reconocimiento del pasado, de la historia.

La búsqueda o reconstrucción de una identidad territorial constituye la razón evidente de individuos, de grupos y de espacios motivados por un deseo de situarse, de enraizarse en una sociedad que los identifique y reconozca. De esta manera en particular, la connotación cultural regional es reconocida por todos, a través de las especificidades legadas por el pasado, y que se encuentran aún vivas o que de nueva cuenta se pueden hacer vivir.

Destruir un patrimonio o dejar que se deteriore es negar una parte de la historia de un grupo humano, de su legado cultural. El patrimonio que ha producido a lo largo de su historia y ha logrado conservar un pueblo, es lo que lo distingue, lo que logra identificarlo, lo que alimenta su identidad cultural y lo que define mejor su aporte específico a la humanidad.

En octubre del 2001, la Conferencia General de la UNESCO consignó que: "el patrimonio inmaterial abarca los procesos adquiridos por las personas junto con las competencias y la creatividad heredadas y que continúan desarrollándose, los productos que manufacturan, los recursos, el espacio y otras dimensiones de corte social y natural necesario para que perduren e inspiren dentro de sus comunidades, un sentimiento de continuidad y nexo con las generaciones precedentes; ello se vuelve de una importancia crucial para la identidad, salvaguardia, diversidad cultural y creación de la humanidad".

a) Principios De Diseño

Para llevar adelante el programa de identidad se vinculan cinco programas que tienen que ver con el rescate del patrimonio, con la habilitación del espacio público y con la inclusión de contenidos culturales y tradicionales en los diversos componentes del espacio. Se inicia con la descripción del programa de ciudad educadora, que es una estrategia que ha sido exitosa en diversas partes del mundo, y son muy interesantes las experiencias que se han llevado a cabo con estas iniciativas que adelante se describen pero enseguida se desglosan los principios de diseño que deben guiar las intervenciones.

b) Accesibilidad

Solamente aquellos lugares que son accesibles pueden ofrecer alternativas a las personas. Así, la accesibilidad se entiende como algo más que las facilidades a las personas con alguna dificultad para desplazarse. En este Plan se

[71] Fuente: Fotografía histórica, Secretaría de Desarrollo Turístico.

[72] Fuente: Fotografía histórica, Secretaría de Desarrollo Turístico.

define como la posibilidad de que los diferentes miembros de la sociedad puedan acceder a: información, a los lugares públicos y semipúblicos, que puedan percibir el acontecer en su entorno, el número de recorridos alternativos de un espacio, que puedan tener línea de vista a distancia, visualizar el interior de comercios, oficinas, dependencias, con puertas muy francas y ventanas dónde se perciban los interiores y den la confianza sobre todo a las personas modestas. Es una cualidad indispensable para lograr que los espacios sean receptivos y se sientan como tales. En una sociedad pluriétnica, como la chihuahuense, esta cualidad se hace del todo indispensable, pues se debe de eliminar, en la medida de lo posible, el sentimiento de exclusión en cualquier miembro del gran espectro social.

La permeabilidad tiene implicaciones fundamentales en los tratamientos de fachadas y de ventanales, para que al contar con la suficiente información las personas puedan desempeñar sus actividades con confianza y sentirse partícipes del acontecer. Debido a su importancia en la vitalidad de un espacio, es necesario que este concepto se tenga en cuenta desde el principio de los procesos de diseño.

c) Variedad

La utilidad de la accesibilidad es de poca importancia por si sola. Los lugares con fácil acceso son irrelevantes a menos que ofrezcan una gran variedad de experiencias a elegir. La variedad – particularmente la de los usos – constituye entonces la segunda clave importante. El objetivo de esta segunda cualidad del diseño y de la planeación, consiste en maximizar la variedad de actividades en las zonas de intervención. En primer lugar, debemos valorar la demanda de usos diferentes que existe en la zona y, por otra parte, establecer la viabilidad económica y funcional de una amplia mezcla de usos. Así, la volumetría arquitectónica preexistente que en el centro se halla subutilizada puede albergar la diversidad necesaria, y las edificaciones de un solo nivel eventualmente pueden recibir pisos adicionales y desde luego las nuevas edificaciones deberán tener varios niveles. En este sentido principalmente es el uso de vivienda el que se desea incluir en la Zona Centro, y cabe hacer mención que este uso debe estar presente en cualquier punto, aun los nodos emblemáticos, como se ha demostrado en los ejemplos, ya paradigmáticos de Barcelona (Nueva Icaria) y de Berlín (Mitte), dónde la totalidad de los edificios tienen espacio para la vivienda, como lo prescriben los reglamentos.

d) Legibilidad

En la práctica, el nivel de elección que ofrece un lugar depende en parte de lo legible que sea, es decir, de la facilidad con que puede entenderse su funcionamiento y operación. La trama de relaciones y usos establecida en el ambiente urbano, en principio, adquiere una tercera dimensión para ser comprendida por el usuario. Aquellos elementos que estructuran perceptivamente el entorno se incluyen en el proceso de visualización y comprensión. Como parte de este procedimiento se diferenciarán tanto las calles como sus encrucijadas, diseñando cada una de ellas con unas características determinadas que proporcionen un entorno físico único y distinto. Al igual, la arquitectura debe ser clara y sin duda identificar sus diversos componentes como los accesos y salidas, los espacios de recepción, de circulación, de servicios, para que el usuario, aun siendo de corta edad, pueda desplazarse en el edificio. Otras cualidades pueden ser más difíciles de identificar pero al igual se hará el esfuerzo por demostrarlas como los espacios principales de un conjunto como salas de juntas, espacios de reunión, oficinas principales, entre otros espacios. La importancia de la legibilidad se va sumando a las anteriores cualidades para conformar un ambiente de calidad y definido para el usuario.

e) Versatilidad

Aquellos espacios que deben ser utilizados para actividades diversas ofrecen a sus usuarios más opciones que aquéllos cuyo uso se reduce a una única función. Los entornos que tienen esta cualidad espacial poseen una característica que denominaremos versatilidad. El objetivo principal consiste en proyectar una organización espacial y constructiva que pueda albergar el mayor abanico de actividades posibles y de usos futuros, tanto a corto como a largo plazo. La versatilidad debe ser una de las cualidades del espacio público, a efecto de conferirle la flexibilidad para la realización de las actividades que deben hacerse posibles en este tipo de espacios. En el punto del espacio público se describen esas actividades que son del todo necesarias para atraer al usuario de cualquier perfil, prolongar su estancia y ofrecerle un

ambiente educativo que coadyuve lo forme como ciudadano.

2. CIUDAD EDUCADORA

a) Políticas

- Hacer evidente, a la población en general, los contenidos y valores históricos, tradicionales y las costumbres que han acontecido en la zona del Centro Histórico para su conocimiento, divulgación y reproducción como parte de la cultura cotidiana.
- Promover la educación en la diversidad, que combata cualquier forma de discriminación, utilizando medios de comunicación que sean accesibles a los diferentes segmentos y fomentar el diálogo entre generaciones como fórmula de convivencia pacífica.

b) Objetivos

Dotarse de espacios, equipamientos y servicios públicos adecuados al desarrollo personal, social, moral y cultural de sus habitantes.

Procurar que las familias reciban la formación que les permita ayudar a sus hijos a crecer y a hacer uso de la ciudad, en un ambiente de mutuo respeto. También procurará formación para aquellas personas que cumplan funciones educativas.

Ofrecer a sus habitantes la certidumbre de un lugar en la sociedad, eliminando factores de exclusión para la orientación personal y vocacional.

En aquellas intervenciones que lo requieran, es importante y necesaria la coordinación y la cooperación entre las administraciones implicadas y la sociedad civil organizada.

Fomentar la participación ciudadana así como la formación para la colaboración, como elementos clave para fortalecer la dimensión comunitaria de la ciudad.

Garantizar una información suficiente y comprensible e incentivar a sus habitantes a informarse. Identificará a aquellos grupos, como las etnias, que requieran una atención singularizada y pondrá a su disposición puntos especializados de información, orientación y acompañamiento.

Ofrecer contenidos sobre valores y prácticas de ciudadanía democrática: el respeto, la tolerancia, la participación, la responsabilidad y el interés por lo público, por sus programas, sus bienes y sus servicios.

3. ARQUITECTURA

a) Políticas

- Lograr un mejoramiento de la imagen urbana que se encamine al cambio de actitudes dentro de los habitantes bajo el conocido argumento de las ventanas rotas, y que una inclinación positiva y proactiva se derive de ello.
- Conservar y aprovechar de una mejor manera el patrimonio arquitectónico para sostener la riqueza cultural de la ciudad y elevar su valor económico pues se trata de uno de los atractivos más valiosos.
- Elevar la plusvalía de la Zona Centro, cuyos precios inmobiliarios son más especulativos que efectivos, de forma que se revierta esta realidad que se evidencia con el abandono y la subutilización que se acercan ya a las cuatro décadas.

b) Objetivos

- Ejecutar acciones de recuperación de la memoria histórica dentro del programa de la ciudad educadora e involucrar al sector educativo formal y a las instituciones educativas y culturales, en general.
- Desarrollar programas de mejoramiento de fachadas junto con acciones de espacio público y desarrollo económico.
- Forestar parques, jardines y banquetas para hacer más confortable y atractivo el espacio público.
- Emprender un programa de concientización entre el sector comercial para inducir el programa voluntario de retiro de letreros.
- Llevar a cabo los proyectos bajo mecanismos de participación comunitaria y de consenso para obtener mejor resultado y llegar más rápido a la apropiación social del espacio.

4. PARQUES Y JARDINES

a) Políticas

- Se fomentará el libre acceso y uso espontáneo del espacio para que verdaderamente se perciba como algo propio y apropiable.

- Se buscará la inclusión de los grupos sociales y las diversas etnias en el interés de cohesionar a una sociedad con grandes desigualdades.

b) Objetivos

- Estimular el uso de manera que las actividades sean lo más variado posible en términos recreativos, deportivos, cívicos, educativos, artísticos, religiosos, en el intento de lograr la expresión social y el intercambio con el fin de llevar a la comprensión y al acercamiento.
- Diversificar a los usuarios al considerarse los intereses de los segmentos de edad, de las diferentes clases sociales y de los grupos étnicos, tanto de los habitantes locales como de los visitantes.
- Prolongar la permanencia de los usuarios en los sitios y que realicen más actividades de las convencionales, para que se mantenga por mayor tiempo la vitalidad y sea más efectiva y rápida la fortificación social.
- Generar elementos de identidad y arraigo que sirvan de aglutinadores sociales por su carácter emblemático o sus símbolos sugestivos para el imaginario social a efecto de conferir al espacio un sentido cultural atractivo y trascendente.
- Fomentar actividades educativas en un sentido amplio que induzcan prácticas más consecuentes y enriquezcan la vida colectiva, al mismo tiempo que producen actitudes sociabilizantes y de más elevada sensibilidad.

5. ESPACIO PÚBLICO DE LA VIALIDAD

Las propuestas para mejorar las calles dan orientaciones para a lograr el ambiente peatonal, definido como las áreas de la calle donde las personas caminan, compran, se sientan, juegan o se relacionan. En general, se refiere a las banquetas, pasos pompeyanos, cruces peatonales, rampas y escaleras, sin embargo, en algunos casos, se puede expandir para incluir ciertas áreas del arroyo vehicular.

El mejoramiento del espacio peatonal de las calles ayuda a las familias, apoya la movilidad intermodal, promueve la seguridad del público, incrementa el acceso para todos los usuarios de las calles, y mejorará la calidad de vida del usuario.

a) Políticas

- Se buscará contribuir a generar un ambiente en pro del peatón de forma que lo confortable, la seguridad, la funcionalidad y la calidad del diseño sean estimulantes de la actividad ciudadana.
- Se buscará que los grupos vulnerables y las minorías perciban de forma tangible que se les ha tomado en consideración y que cuentan con los elementos necesarios para sus requerimientos y para darles certeza de que son incluidos.
- Contribuir al rescate del Centro Histórico con proyectos puntuales en apoyo al turismo.

b) Objetivos

- Diseño unificado y distintivo de las calles: Árboles que definen el ritmo del diseño de las calles, mobiliario integrado al sitio, iluminación orientada al peatón.
- Espacio para vida pública: Asientos seguros y útiles para reuniones del vecindario, amplias extensiones del borde de la acera para asientos y jardines, recuperación del exceso de espacio en el arroyo vehicular para uso del público, espacio para cafés al aire libre y asientos de restaurantes y exposiciones de comerciantes
- Aumento de la seguridad del peatón: Cruces peatonales seguros y cómodos, radios del borde y extensiones de la banqueta que demoran el tráfico, disminuyen la distancia del cruce y mejoran la visibilidad, señales para dar ventaja al peatón.
- Ecología mejorada de la calle: se hace necesario un proyecto para el manejo del agua pluvial y mitigación de los impactos por tormentas, pavimentos permeables para la salud de la vegetación y la infiltración del agua al subsuelo, calles como corredores verdes y conectores de hábitat.
- Diseño universal: banquetas amplias y sin obstrucciones, rampas al borde de la vereda para todos los usuarios, señales de accesibilidad para los peatones.
- Integración de los peatones con el tránsito: Servicios públicos para las personas que utilizan transporte público en paraderos de la ruta troncal, rutas seguras y cómodas para peatones entre los paraderos, características mutuas que benefician la seguridad y

comodidad del peatón y las operaciones de transporte, tales como zonas e islas para abordar o bajar del autobús.

- Uso creativo de carriles de estacionamiento: Extensiones permanentes del borde de la banqueta sobre el arroyo vehicular con asientos y jardines; tiestos en el carril de estacionamiento, uso temporal y flexible de carriles para asientos de restaurantes y otros usos.
- Calmantes del tráfico para reducir exceso de velocidad y aumentar la seguridad peatonal: Cruces peatonales alzados, tipo pompeyanos, sección estrecha de carriles de circulación vehicular.
- Diseños con los peatones como prioridad: Calles compartidas, de una sola superficie en calles pequeñas y callejones; cierres temporales o permanentes de calles a vehículos.
- Amplias áreas verdes: crear espacios forestados saludables y bien mantenidos; amplia jardinería en las banquetas, ubicación eficiente de los servicios públicos para brindar más lugares posibles para plantar árboles.

Mediante El Plan de Turismo del centro:

- Proponer el diseño y desarrollar los proyectos ejecutivos de equipamiento, señalización e instalación de mobiliario, con el propósito de promover, incentivar y facilitar la actividad turística, además de contribuir también a ordenar el comercio ambulante en la Zona Centro.
- Favorecer una mayor estancia entre los visitantes, a través del conocimiento y el disfrute de los valores histórico-culturales del Centro Urbano, al mismo tiempo que enriquecer la recreación y la convivencia entre los Chihuahuenses.
- Contribuir a crear las mejores condiciones para el conocimiento, de los valores que tiene el patrimonio construido de nuestro Centro Histórico, que se vuelva atractivo para la población en general, el disfrute del espacio público (en proceso de renovación); se facilite el acceso a los lugares de ocio, recreación y cultura; así como se reactive el comercio y la gastronomía en la zona.

6. LETREROS Y ANUNCIOS

Una parte muy importante de la comunicación actual son los letreros denominativos o promocionales que los negocios y empresas requieren. Sin embargo desde que su utilización desborda los cauces de la moderación se vuelven el principal motivo de contaminación visual, circunstancia que obliga a legislar esta materia del dominio privado, a efecto de regular y establecer parámetros de actuación.

a) Políticas

- Se mejorará la imagen de la zona mediante la regulación de los letreros denominativos y los promocionales para lograr un mayor atractivo.
- Se educará y concientizará al sector comercial y de servicios para que coadyuven de forma voluntaria y con convicción en el programa de letreros.

b) Objetivos

- Convocar a reuniones de análisis de la problemática de contaminación visual de la Zona Centro, por barrios y avenidas.
- Reformar el reglamento de imagen urbana para ampliar y detallar los aspectos que abarca y de esta forma hacer efectivo el reglamento.
- Poner en marcha el programa de retiro voluntario de letreros para aquellos que ya existen.
- Generar una nueva cultura de la publicidad que sea convincente de los beneficios que genera el orden y la calidad del diseño.

C. VIVIENDA

Se ha destacado que el subcomponente vivienda es uno de los de mayor trascendencia en la estrategia de revitalización de la Zona Centro. Son ya múltiples las experiencias que demuestran la efectividad que se logra y que es del todo duradera. Desde luego que es importante hacer notar que antes de aplicar los programas de vivienda se deben de poner en práctica otras acciones para lograr elevar el atractivo de la zona y propiciar su repoblamiento.

a) Políticas

- De forma prioritaria, en algunos puntos, se debe elevar el atractivo de la Zona Centro mediante acciones de mejoramiento del espacio público, dotación de equipamiento de recreación y cultura, principalmente.
- La Zona Centro deberá ofertar vivienda para diversos segmentos del mercado que estén interesados en vivir ahí y disfrutar de las ventajas que existen en su complejidad ambiental.
- La oferta de vivienda deberá incluir un espectro amplio de alternativas de precio y de tenencia de manera que esa diversificación permita estar al alcance del mayor número posible de interesados.

b) Objetivos Generales

- Realizar las reformas reglamentarias y de planeación que actualmente impiden que exista la oferta adecuada y suficiente.
- Poner en operación los organismos gestores que apoyen acciones innovadoras y de interés público para hacer realidad el repoblamiento del centro.
- Aprovechar el patrimonio construido para el uso de vivienda mediante su restauración y rehabilitación.
- Aprovechar el suelo e inmuebles ruinosos para el desarrollo de vivienda nueva.

El uso habitacional puede estar presente en cualquier parte de la Zona Centro. La diversidad de la oferta de vivienda debe ser muy amplia pues se tiene un universo de posibles habitantes diferente del que existe para los fraccionamientos convencionales. Aquí se trata de personas que viven solas de diversas edades, de parejas sin hijos, de personas mayores, estudiantes, personas de negocios, propietarios de locales comerciales, empleados de gobierno y también familias convencionales. La diversidad de tipologías, la inclusión de usos mixtos, la densidad de construcción y los estímulos fiscales entre otros, son elementos que harán atractiva la inversión tanto para el ocupante y/o adquiriente de una vivienda, como para el desarrollador de conjuntos habitacionales.

c) Objetivos Individuales

- Desarrollar un mercado de Vivienda en renta
- Desarrollar un mercado de vivienda en venta

Estas tareas tendrán éxito si se acompañan de otras acciones de desarrollo inmobiliario e infraestructura. La conceptualización de estas tareas se enmarcan necesariamente en el objetivo amplio de REHABILITACIÓN Y RENOVACIÓN de todos los componentes del espacio urbano que constituyen el Centro Urbano.

El mercado de oferta y demanda de vivienda es el mecanismo primario de suministro de viviendas, por lo que su funcionamiento eficaz es importante para alcanzar metas a diferentes plazos. Toca a los gobiernos crear las condiciones que faciliten su buen funcionamiento, y particularmente intervenir para satisfacer las necesidades de los grupos desfavorecidos y vulnerables a quienes el mercado no sirve de forma adecuada.

Los tres niveles de gobierno deben promover y apoyar iniciativas consensuadas, promoviendo la participación social e inversiones tanto públicas como privadas. Para operar estos objetivos y tareas es necesario instrumentar jurídicamente la colaboración pública-privada. Los esquemas utilizados suelen ser el Fideicomiso, la asociación en Proyectos para la Prestación de Servicios (PPS) y las Asociaciones Público-Privadas (PPP – Public/Private Partnerships).

Para esto es necesario promover la participación social y divulgación de los proyectos, de manera que sean incluyentes, que se evite la expulsión de los habitantes tradicionales y que se consolide la seguridad pública como tarea de todos para hacerlos atractivos para los residentes, usuarios e inversionistas.

Adicionalmente es necesario establecer una política de subsidios para fomentar los proyectos de regeneración urbana y densificación, que comprenda al productor y/o al consumidor y que actúe sobre el impuesto predial, el impuesto de traslación de dominio, los derechos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad, los derechos de suministro de agua potable y conexión de drenaje sanitario, permisos de construcción y licencias, IVA en la edificación y en la compra-venta de inmuebles no destinados a vivienda y la aportación de terrenos de

propiedad gubernamental a valor residual para vivienda para trabajadores de bajos ingresos.

El Municipio cuenta con varios organismos de administración del desarrollo social, económico y urbano, los cuales han resultado ineficientes en su coordinación para actuar en la revitalización del Centro Urbano. Los intentos de acción conjunta sociedad - gobierno han sido inconsistentes y las acciones tomadas desarticuladas y sin continuidad.

Se necesita un organismo de participación ciudadana y gobierno dedicado especialmente a promover, gestionar, financiar y coordinar la ejecución de acciones, obras y servicios de recuperación, protección y conservación del Centro Urbano de la Ciudad de Chihuahua ya identificadas y muy discutidas.

D. COMERCIO

1. DISTRITO DE MEJORAMIENTO COMERCIAL

Un caso local semejante a lo que se propone en esta estrategia es el de los centros comerciales, donde los propietarios y/o arrendatarios de los diversos locales se ponen de acuerdo para realizar mejoras materiales, promociones, eventos, implementar servicios, introducir infraestructura, dotar facilidades, entre otras iniciativas de beneficio común. Para ello este Plan Propone la puesta en marcha de la Figura del Distrito de Mejoramiento Comercial como un mecanismo de apoyo al comercio.

a) Políticas

- La vocación comercial y de prestación de servicios que tradicionalmente tiene la Zona Centro se ha de reforzar mediante el estímulo de la asociación de los comerciantes y propietarios de inmuebles que identifiquen objetivos comunes para lograr el mejoramiento de sus empresas y al mismo tiempo del entorno en el que se desarrollan.

b) Objetivos

- Elevar la pericia organizativa de la sociedad en general y del empresariado en particular para la consecución de fines comunes.
- Estimular la participación privada en los temas de interés público para que coadyuven en su solución y mantener las acciones de forma sostenida.
- Mejorar la rentabilidad de los establecimientos ubicados dentro de los perímetros de los diferentes distritos que se sumen a la estrategia.
- Mejorar la imagen y la calidad del espacio público en los distritos de mejoramiento.

2. COMERCIO EN VIA PÚBLICA

Para aprovechar de la mejor forma posible el potencial comercial de la zona y adecuar al comercio en vía pública, en conjunto con los mercados populares, se establecen los siguientes lineamientos que lleven hacia la configuración de una estrategia que permita resolver la situación a favor de la Zona Centro y de los mismos comerciantes para proteger e impulsar su potencial y que se expanda en el tiempo y en el espacio para las siguientes generaciones.

a) Políticas

- Incorporar el comercio en vía pública a la formalidad urbana, fiscal y normativa, entendiendo las peculiaridades en las que se dá ese segmento del mercado y adecuar las condiciones para que sea efectiva y positiva su incorporación.

b) Objetivos

- Renovar, ordenar y limpiar el espacio público y privado que ocupan el comercio en vía pública y la zona de mercados, construyendo espacios y dotando de provisiones para el crecimiento futuro.
- Estimular la actividad y generar condiciones de crecimiento actual y futuro e inclusive analizar la posibilidad de subsidiar la zona, como se ha hecho con las calles peatonalizadas, a través de inversiones a fondos perdidos.
- Diversificar las actividades que se ofrecen en la zona, por un lado las comerciales y recreativas para atraer a mayor diversidad de usuarios y de prolongar la estancia promedio y por otro lado incluir vivienda para que al igual que en otras zonas del centro se genere un re poblamiento que permita la aparición de otros aprovechamientos.

Es importante destacar la aplicación de estas políticas y objetivos que el Programa Maestro del Centro establece para cada una de vertientes: Movilidad, Identidad, Vivienda y Comercio en el territorio del Programa, y de los Polígonos o Zonas de Actuación identificados dentro de este territorio: Mercados, Comercial, Gubernamental, Médico, Centro de justicia, identificadas debido a que son áreas de actividades especializadas y diferenciadas.

VI. ESTRATEGIA URBANA

A. MOVILIDAD

1. ESTRATEGIAS GENERALES

Para alcanzar las aspiraciones que se han enunciado se establecen estrategias viables y con un enfoque evolutivo que ha de permitir que se adapten a lo largo del tiempo a las necesidades y nuevas expresiones de la realidad que vayan surgiendo en este escenario de constantes transformaciones, máxime que se trata precisamente de transformar tal realidad a favor de las políticas establecidas. Las líneas estratégicas que se impulsan son de carácter económico, funcional, administrativo y de gestión.

- Dotación de un sistema de movilidad que facilite los viajes intermodales.
- Limpieza y liberación del espacio público de la vialidad.
- Conformación de un sistema integral de estacionamiento vehicular.

La dotación de un sistema de movilidad intermodal se basa en la inminente construcción de las líneas troncales del sistema de transporte público que ha definido el PSMUS cuya primera etapa ya se encuentra en obra y el reacomodo de las líneas convencionales que sirven como alimentadoras. Este sistema tiene la política de estacione y viaje que es la que se impulsa a efecto de descongestionar el espacio vial y abatir costos del usuario directo y de la propia ciudad. En el caso de la Zona Centro, en especial, se busca que los traslados en modos no motorizados se multipliquen e incrementen las distancias promedio de recorrido a efectos de bajar sustancialmente costos, disminuir los índices de contaminación, aprovechar los muchos beneficios de caminar y elevar la vitalidad de la zona con una profusa presencia humana en el espacio público.

Con la presencia histórica y social de la Zona Centro, la limpieza y liberación del espacio público, se convierte en una estrategia de suma importancia. El espacio público es el lugar del conjunto de la comunidad y la calidad material y de orden que ofrezca y los estímulos ambientales que ahí existan han de contribuir a la educación del ciudadano al trasmitirle información y brindarle confort y belleza. Limpieza de suciedad, de interferencias, mejoramiento de la imagen, aprovechamiento del paisaje, eliminar obstrucciones y el mal uso que se hace, principalmente con el estacionamiento de autos, porque el espacio público es el escenario de la interacción social cotidiana, cumple funciones materiales y tangibles: es el soporte físico de las actividades cuyo fin es satisfacer las necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales. Se debe caracterizar por su accesibilidad. La estrategia incluye el rescate de espacios residuales o abandonados.

El acondicionamiento del espacio público debe proporcionar facilidades que permitan la intensidad y la calidad de las relaciones sociales, poseer una capacidad de acoger y mezclar distintos grupos y comportamientos, y por su potencial de estimular la identificación simbólica, la expresión y la integración cultural.

El espacio público deberá suponer, pues, dominio público, uso social colectivo y diversidad de actividades, características entre las que existe gran cantidad de posibilidades hasta llegar al extremo del espacio virtual en internet, que se configura actualmente como un espacio público no físico pero de gran importancia.

Para que la accesibilidad a la Zona Centro sea expedita para el usuario, adecuada para apoyar la productividad y que al mismo tiempo se adecue a las particularidades de la Zona Centro, se debe concebir como un verdadero sistema que opere, cobre tarifas, se ubique, y ofrezca un valor agregado. Un sistema planeado y diseñado con la mayor pertinencia posible. Un sistema que se ajuste a los diversos requerimientos de los usuarios, como por ejemplo la oportunidad de cupos disponibles, la proximidad del sitio de estacionamiento con respecto del destino deseado, el tiempo de permanencia en la zona, la capacidad de pago del usuario, los deseos de hacer recorridos a pie desde el estacionamiento hasta el destino, entre otros requerimientos. Respecto de la Zona Centro que sea un sistema disuasivo del ingreso de autos, es decir que al conductor le convenga no entrar a la zona con su vehículo, porque va a encontrar alternativas de estacionamiento en el perímetro, ya sea por la utilización de edificios aquí propuestos como estacionamientos disuasivos, desde los cuales son apoyados por un apoyo

de transportación hacia los principales destinos de la zona o porque existen parquímetros de menor costo en el perímetro de zonas con baja demanda.

El estacionamiento en la vía dentro de la Zona Azul (término acuñado en PSMUS homologado en este documento a Área de Aplicación), es decir la de mayor demanda, se propone se encarezca su costo de forma que se vuelva un estacionamiento de oportunidad para quienes de forma breve requieren estacionarse, porque van a recoger o dejar algo o a alguien, porque van a hacer un trámite o compras de breve tiempo. La idea es que, por su costo, siempre haya disponibilidad de espacios en cualquier sitio de la Zona Azul, aun en los días y las horas de mayor demanda, para dar la facilidad a esos usuarios de corta estancia, refiriéndonos a lapsos no mayores de media hora. Habrá otras zonas más alejadas de la Zona Azul dónde el costo del estacionamiento en vía sea menor, pero asimismo implicando un costo que permita tener un ingreso a la ciudad derivado del almacenaje de los vehículos. El usuario tendrá que entender que debe pagar por este servicio y percatarse de que se trata de una externalidad que se debe eliminar, sea al pagar por el servicio o bien dejar de obstruir la vía para darle el uso que se debe.

El tercer complemento del sistema es el estacionamiento dentro del espacio privado, el cual se dirige a varios requerimientos. Uno es el estacionamiento que algunos edificios tiene para sus propios requerimientos, como comercios y oficinas que los tienen para sus propios empleados y para la clientela. Estos se denominan en este estudio como estacionamientos privados porque no están dirigidos al público general. En los gráficos se señalan para indicar su ubicación pero no se cuantifica su capacidad. El otro tipo de estacionamientos dentro de lote es el estacionamiento público fuera de vía, que es la oferta que hacen los particulares a manera de negocio en el ramo de los servicios. Este tipo de estacionamiento presenta diversas condiciones pues existen desde edificios que han sido especialmente construidos para el fin y otros que solamente son lotes, con piso de tierra, que no cuentan con ninguna facilidad ni seguridad y que se convierten en una competencia desleal de los que si operan con las condiciones reglamentarias. Esta situación ha de ser resuelta, para lo cual se instrumentarán las regulaciones y la manera de hacerlas efectivas. El estacionamiento público ha de cumplir la función de alojar al requerimiento de media y larga estancia. Desde luego que el de corta estancia también podrá hacer uso de este. La intención es que el usuario que desee o pueda pagar el costo de tener almacenado su vehículo en una zona de alta productividad ha de tener un precio. En este momento es difícil visualizar esta situación dado el despilfarro inmobiliario que existe y que pocas personas son capaces de percibir como tal. No es solo especulación del suelo, sino es una externalidad que gravita de forma pesada sobre el total de la economía urbana. El estacionamiento público fuera de vía ha de tener un costo medio entre el de menor costo que son los estacionamientos disuasivos y los de costo alto que es el de la vía pública de la Zona Azul. La ventaja que ofrece es la proximidad al destino y que al igual que el estacionamiento en vía, siempre estén disponibles espacios, más que por falta de demanda por razón de la alta rotación que se debe generar al ser de corta y media estancia a diferencia del estacionamiento disuasivo donde la rotación será prácticamente nula, pues se trata de la estancia de largo término de quien va a laborar en la zona.

Otro uso del estacionamiento público es el estacionamiento de la figura del condominio, dónde varios establecimientos de comercio y de servicios o bien conjuntos de vivienda tengan la dotación que requieren para los empleados, usuarios o habitantes. Estos estacionamientos tendrán un carácter mixto al ofrecer un servicio del tipo de los estacionamientos privados y al mismo tiempo hacer una oferta al público en general. Es decir combinan una sección de uso privativo con una de uso público, según los requerimientos de la zona donde se ubique o bien la evolución que el desarrollo de la Zona Centro vaya demandando.

Esto hace que se constituya un Sistema de Estacionamiento Vehicular capaz de apoyar de forma efectiva, eficiente y con visión de largo plazo para que la Zona Centro pueda iniciar el proceso de recuperación que su gran potencial exige y que el empresariado y el gobierno debieran de aprovechar en un beneficio económico y la ciudadanía aproveche en un beneficio educativo, artístico, cívico y recreativo.

2. VIALIDAD

Las tres avenidas de carácter primario que atraviesan directamente el primer cuadro de la ciudad son la Venustiano Carranza, la Independencia y la Ocampo, cuyos volúmenes de tráfico son mayormente de paso por el centro que de ingreso al mismo. Si bien la Zona Centro es la tercera macrozona, según los estudios del PSMUS, como receptora de viajes, pues los datos del estudio indican que recibe el 8% de los viajes de la ciudad, lo que suma 160 mil viajes por día.

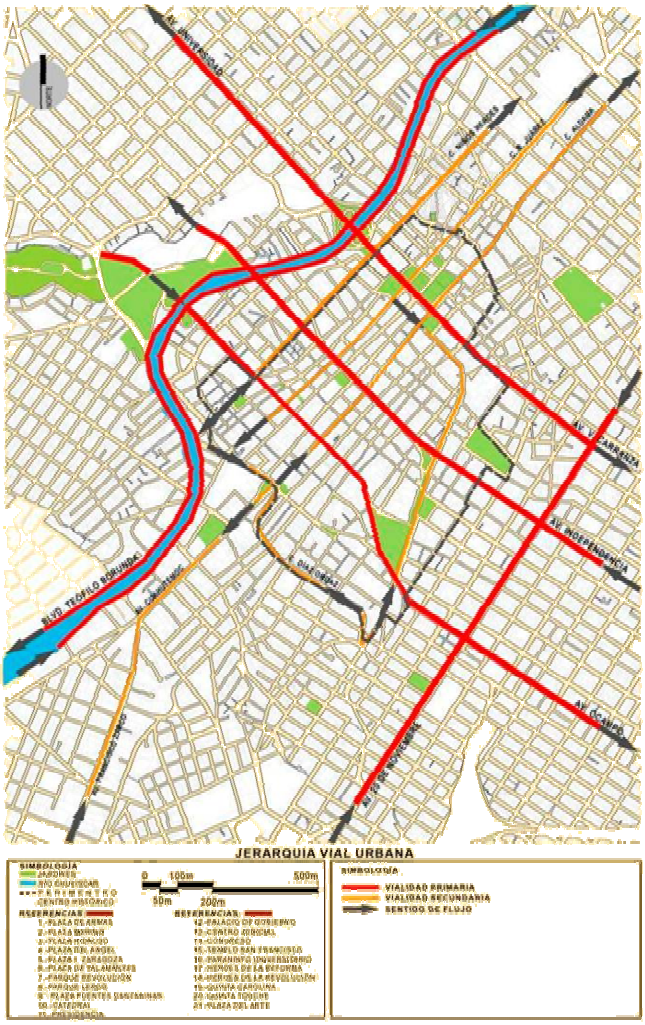


Fig. 34 Vialidad primaria que conectan el Centro Urbano. [73]

Las otras vías primarias que atraviesan la zona, se encuentran un tanto perimetrales, se trata de la Av. 20 de Noviembre y de la Teófilo Borunda. También el tráfico de estas vías es principalmente de paso. Desde luego que todos los casos de esta vialidad primaria que se han mencionado son los principales caminos de acceso a la Zona Centro.

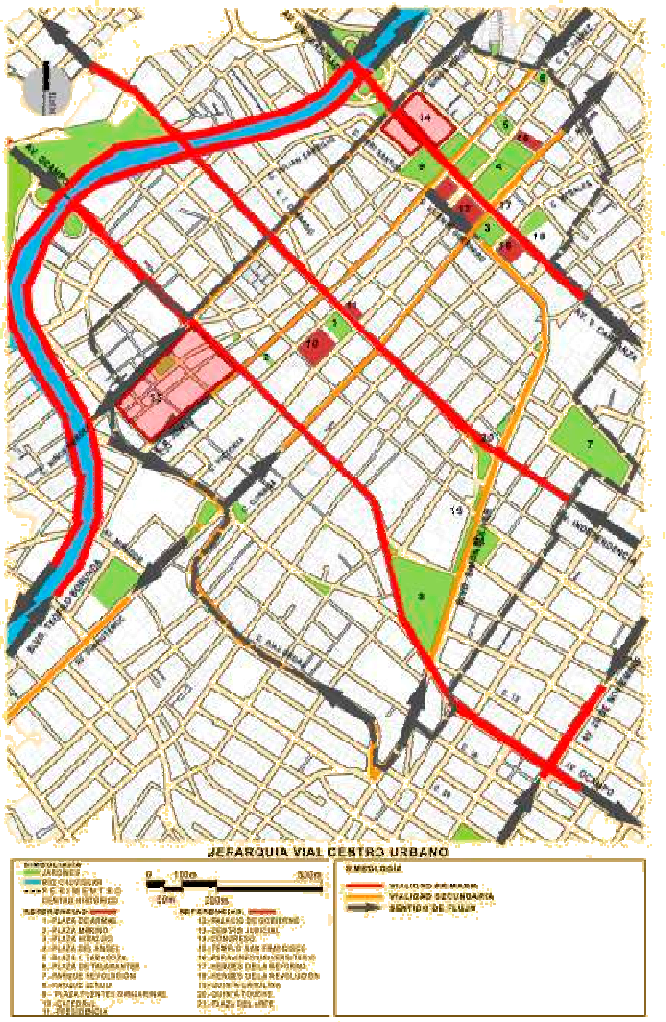


Fig. 35 Vías primarias en el Centro Urbano. [74]

Para analizar y poder establecer la estrategia adecuada de accesibilidad a la zona se ha dividido en cuatro secciones que se denominan como cuadrantes. Principalmente esta división obedece a la nueva condición que va a adquirir el Centro a partir de la construcción del paso a desnivel de la Av. Independencia, pues el paso a desnivel y las rampas que implica de ingreso y de salida van a abarcar varias cuadras, desde la calle V. Gómez Farías hasta la calle Gral. A. Trías, tramo donde la conexión quedara reducida hacia un costado y otro de la obra y por añadidura la conexión

[73] Fuente: Elaboración propia.

[74] Fuente: Elaboración propia.

desde la propia Av. Independencia va a quedar al igual, reducida. De esta forma se tiene una línea que forma una barrera en sentido aproximado de norte a sur. Otro tanto pasara en el sentido este oeste con la peatonalización de la calle G. Victoria y la extensión de la parte peatonal de la calle Libertad. Desde la Av. Venustiano Carranza hasta la calle 14ª la franja de carácter peatonal, incluyendo a las áreas del Centro de Justicia, que van desde la Av. Melchor Ocampo hasta la antedicha calle 14ª, van a ser otra gran franja de calles que se interrumpen. Así, la división en los cuatro cuadrantes y el análisis de cómo se puede ingresar a los mismos desde las diferentes cuencas de la ciudad y las mismas interconexiones entre los mismos para facilitar la movilidad vehicular, sobre todo, dado que la movilidad peatonal y mediante el transporte público queda resuelta con las acciones que más adelante se describen.

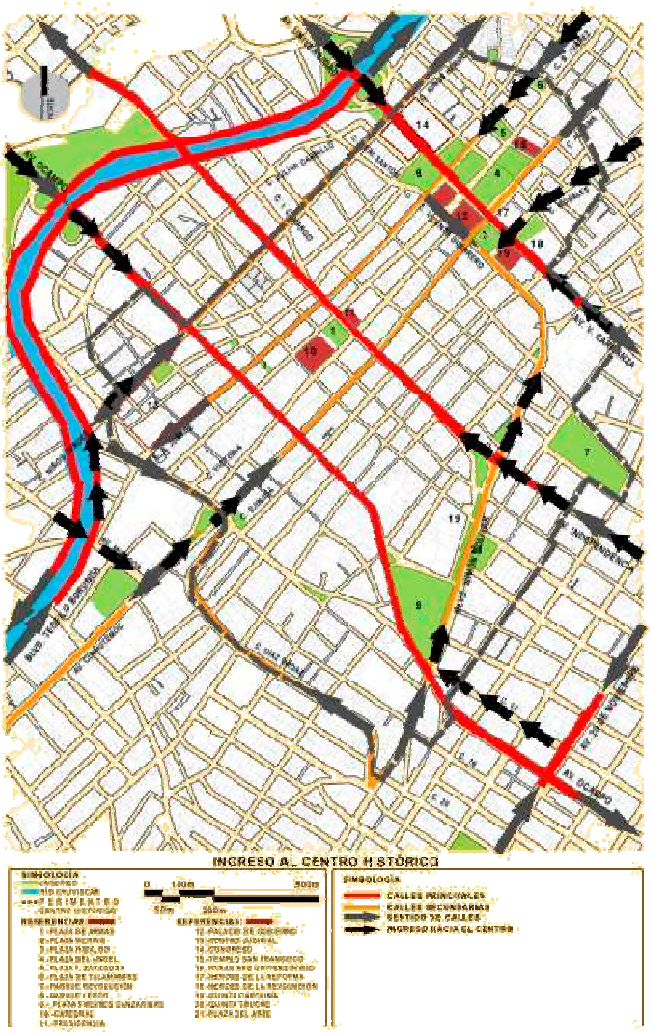


Fig. 36 Accesibilidad a Zona Centro. Ingreso. [75]

El análisis del ingreso lo podemos ver en la Fig. 37 donde se observan las principales avenidas, que por su carácter primario sirven para la concurrencia desde lugares alejados del área urbana y complementariamente se cuenta con las calles de carácter secundario que conectan distritos más cercanos o bien en algún punto derivan tráfico de las vías primarias. Entre estas vías tenemos como ingreso o como salida, según sea el extremo que se vea, la Av. Benito Juárez, la Rosales, la calle 12ª, la calle 16ª, que forman los pares viales de la Ocampo, el bulevar Díaz Ordaz, la calle Progreso, la J. Aldama, la Cuauhtémoc y la Niños Héroes. Esta retícula vial le da a la Zona Centro una accesibilidad suficientemente fluida como para que la funcionalidad no se afecte grandemente. No existen aforos recientes que nos proporcionen datos como para establecer una valoración del servicio y del nivel de servicio que proporciona cada vía.

La tabla 22 describe los cuadrantes y la movilidad vehicular que se puede dar.

Para hacer una descripción más clara y precisa de cómo será la movilidad en el centro se hace la siguiente tabla y se ilustra con las figuras de la 38 a la 42.

ZONA	ACCESO	SALIDA
Cuadrante 1	Del norte por las calles V. Carranza y sus conexiones con la T. Borunda y desde la Ocampo por T. Borunda y hasta V. Carranza y la 13ª. Desde la Tecnológico por la Juárez y la T. Borunda	Al norte por las calles V. Carranza, 27ª y por la T. Borunda tomar la Tecnológico
	Del este por las calles Juárez, rosales y la T. Borunda, y de la 20 de Noviembre conectar con la 27ª y la V. Carranza	Al este por las calles Aldama, Niños Héroes, T. Borunda, V. Carranza y conectar la 20 de Noviembre
	Del sur por las calles 20 de Noviembre que conecta con C. Pacheco, independencia, 12ª, y 16ª	Al sur por las calles V. Carranza, 27ª, Bolívar,
	Del oeste por las calles Cuauhtémoc y Aldama, la 20 de Noviembre, la T. Borunda, el B. Díaz Ordaz.	Al oeste por V. Carranza tomar T. Borunda, Ojinaga, Juárez,
Cuadrante 2	Del norte por la calle V. Carranza	Al norte por la calle V. Carranza,
	Del este por las calles Juárez y tomar V. Carranza, Rosales y 20 de Noviembre	Al este por las calles Aldama, 20 de Noviembre
	Del sur por las calles 20 de Noviembre, Independencia	Al sur por las calles 20 de Noviembre y prolongación de la V. Carranza
	Del oeste por las calles 20 de Noviembre, Aldama y Bolívar.	Al oeste por las calles 20 de Noviembre, Ojinaga y Bolívar
Cuadrante 3	Del norte por las calles V. Carranza y conectar con Ojinaga o por Universidad tomar T. Borunda y conectar con Ocampo.	Al norte por las calles Bolívar y conectar con V. Carranza, por Aldama conectar con 27ª, Por Independencia
	Del este por las calles Ojinaga, 20 de Noviembre y por T. Borunda tomar Ocampo	Al este por las calles Bolívar, Ocampo conectando con 20 de Noviembre, tomar Independencia hasta T. Borunda
	Del sur por las calles Independencia, 12ª, 16ª,	Al sur por las calles Ocampo, 4ª,
	Del oeste por las calles 20 de Noviembre, Bolívar, Aldama, T. Borunda,	Al oeste por las calles Victoria, Ojinaga, Ocampo y 20 de Noviembre, Bolívar, T. Borunda.
Cuadrante 4	Del norte por las calles Ocampo, Universidad o Tecnológico y tomar Ocampo	Al norte por las calles T. Borunda tomar Universidad, 27ª o Tecnológico,
	Del este por las calles T. Borunda, Juárez, Julián Carrillo	Al este por las calles T. Borunda, Niños Héroes, Independencia, Progreso
	Del sur por las calles 12ª, 16ª, Independencia y Julián Carrillo	Al sur por las calles Ocampo, B. Díaz Ordaz,
	Del oeste por las calles T. Borunda, Aldama, Progreso, Díaz Ordaz,	Al oeste por las calles T. Borunda, Cuauhtémoc, Díaz Ordaz,

[75] Fuente: Elaboración propia.

Tabla 22 Accesibilidad por cuadrante.[76]

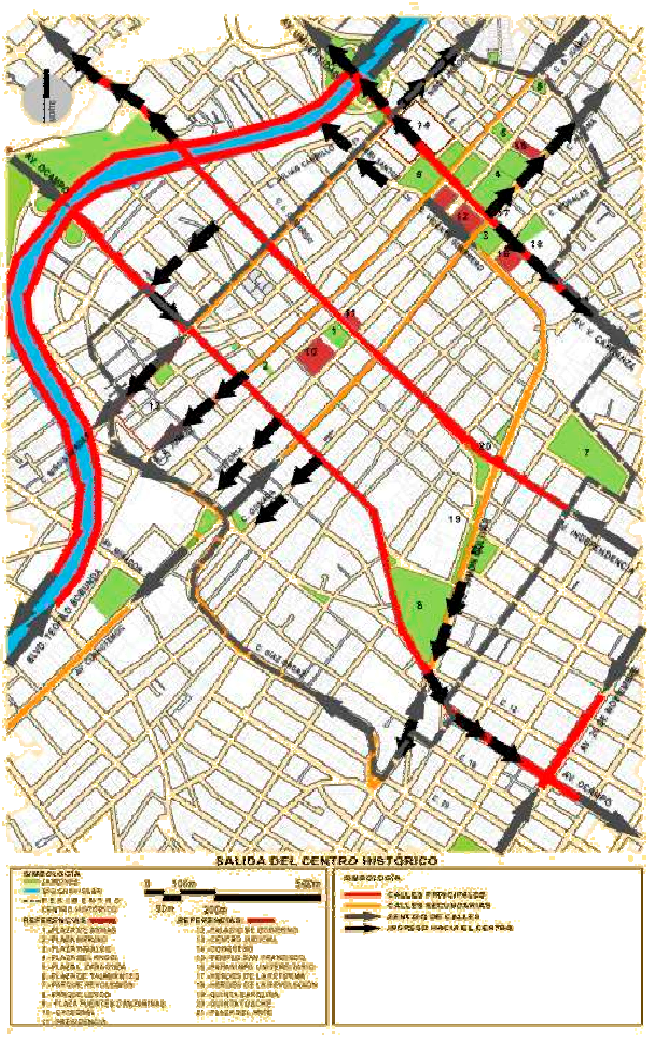


Fig. 37 Accesibilidad a Zona Centro. Salida.[77]

El paso a desnivel sobre la avenida Independencia genera una barrera vial entre el costado este y el del oeste del centro. No implica mayores problemas de tráfico vehicular, sin embargo se debe de ofrecer una señalización clara para el usuario y mantener así la fluidez necesaria. Las alternativas se describen en lo gráficos y se elabora una tabla a manera de cuadro sinóptico que describe las adecuaciones de la movilidad vehicular. Se trata de vueltas indirectas y algunos cambios de sentidos en calles locales.

CUADRANTE	INTERCONEXION	INTERCONEXION
Cuadrante 1 con 2	Del 1 al 2 se ha de utilizar la V. Carranza	Del 2 al 1 se podrá utilizar la V. Guerrero para el transporte público y la V. Carranza para el
Cuadrante 1 con 3	Del 1 al 3 por Juárez y tomar Ocampo o por la V. Carranza tomar la Ojinaga o pasar al Bolívar	Del 3 al 1 Por Gómez Farías tomar Independencia y luego Niños Héroes o tomar Bolívar y V. Guerrero
Cuadrante 1 con 4	Del 1 al 4 tomar Juárez o Julián Carrillo	Del 4 al 1 a través de la Niños Héroes y la Progreso o bien de la T. Borunda
Cuadrante 2 con 3	Del 2 al 3 a través de la Ojinaga y de la Coronado	Del 3 al 2 por la Aldama y la Gómez Farías
Cuadrante 2 con 4	Del 2 al 4 Por la V. Guerrero tomar la Juárez o tomar la Independencia y con una vuelta indirecta por Niños Héroes tomar la Julián Carrillo	Del 4 al 2 tomar la Niños Héroes y de ahí la V. Carranza y de ahí la Ojinaga o subir por la Ocampo y de ahí a la Gómez Farías o al Bolívar
Cuadrante 3 con 4	Del 3 al 4 tomar Independencia y por J. Carrillo o tomar la 14ª y el Díaz Ordaz.	Del 4 al 3 tomar Ocampo o la 14ª

Tabla 23 Movilidad entre cuadrantes.[78]

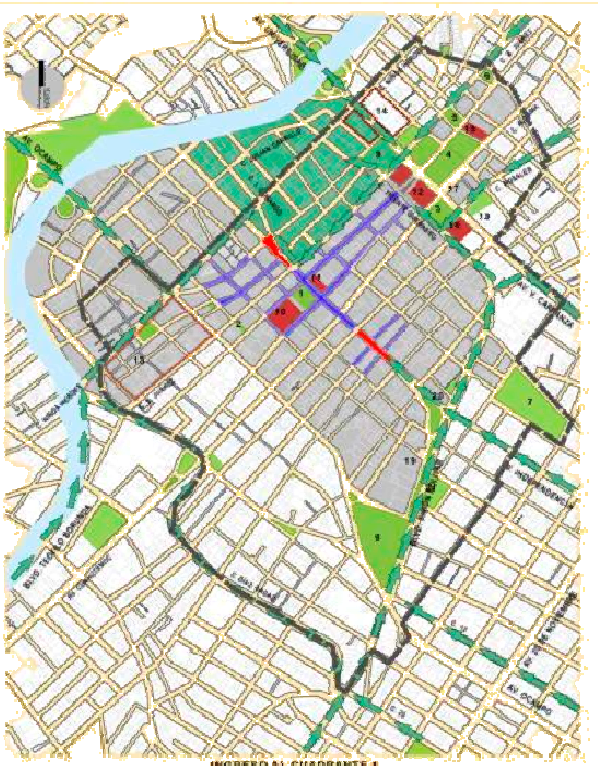


Fig. 38 Movilidad hacia cuadrantes. Cuadrante 1.[79]

[76] Fuente: Elaboración propia.
[77] Fuente: Elaboración propia.
[78] Fuente: Elaboración propia.
[79] Fuente: Elaboración propia.

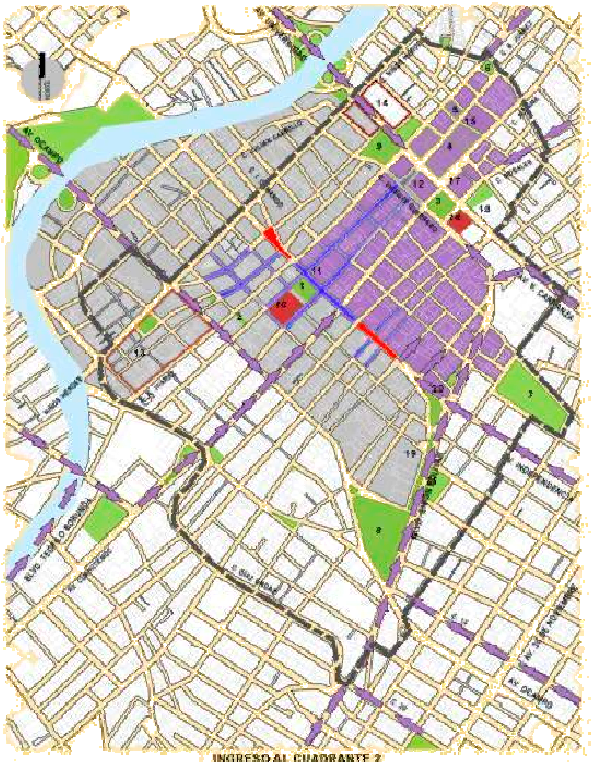


Fig. 39 Movilidad hacia cuadrantes. Cuadrante 2. [80]

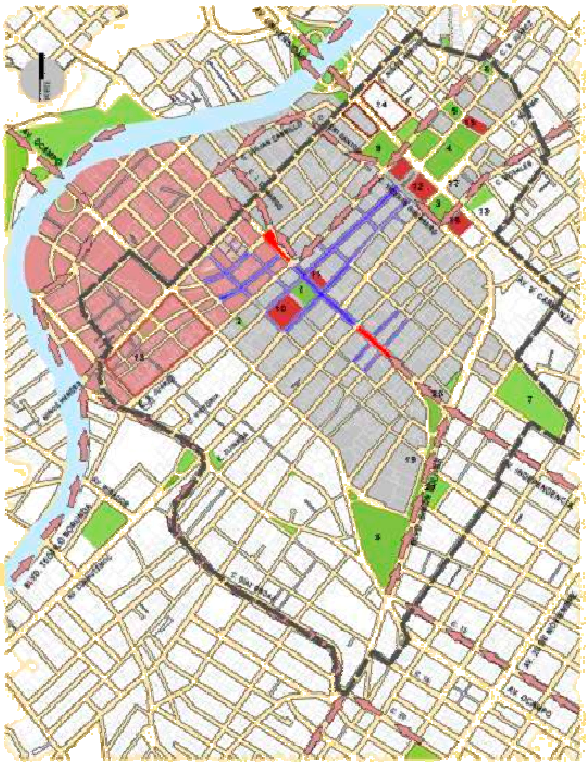


Fig. 41 Movilidad hacia cuadrantes. Cuadrante 4. [82]

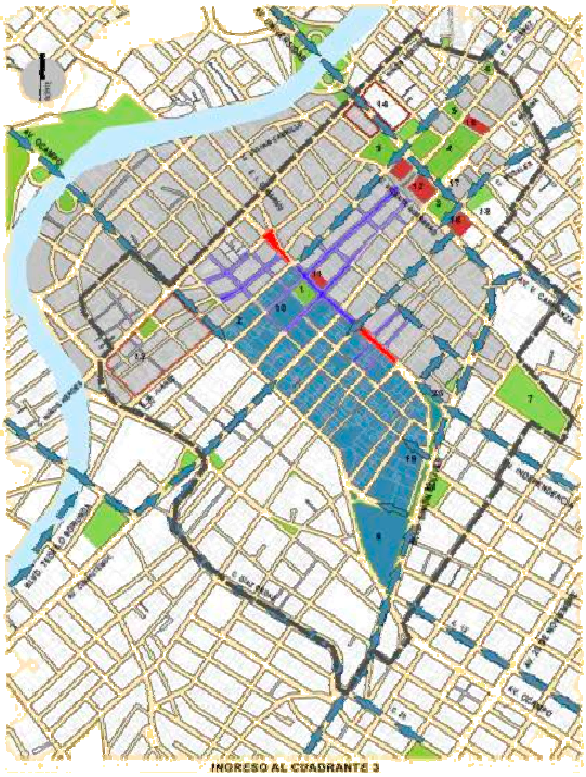


Fig. 40 Movilidad hacia cuadrantes. Cuadrante 3. [81]

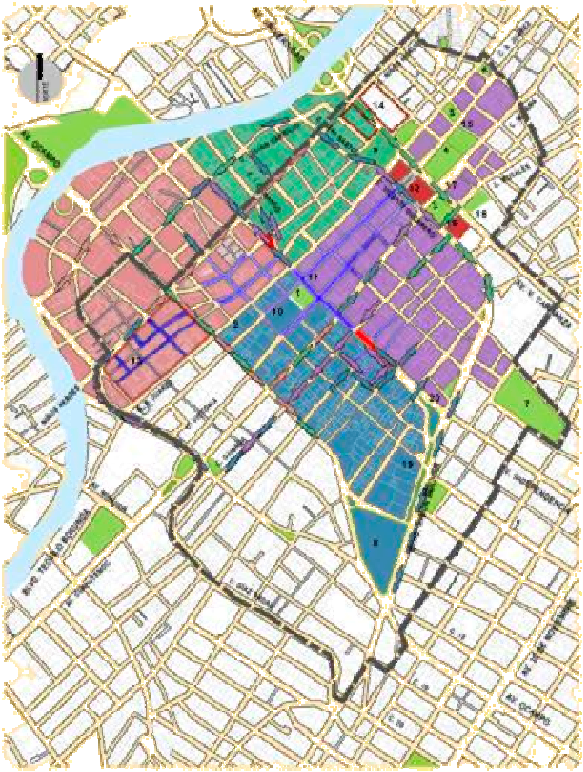


Fig. 42 Movilidad desde un cuadrante hacia otro. [83]

[80] Fuente: Elaboración propia.

[81] Fuente: Elaboración propia.
[82] Fuente: Elaboración propia.

La descripción funcional que se presenta ante cierta visión puede parecer poco operativa sin embargo la planificación de la movilidad urbana en la Zona Centro se está planteando desde una visión integral que favorezca la calidad de vida de los diferentes segmentos de la ciudadanía. Desde este enfoque, el uso racional del automóvil, es decir, acotar su uso, constituye una cuestión de primer orden dentro de los postulados de toda política de movilidad sustentable, como bien se establece en el PSMUS. Por este motivo, el presente proyecto se orienta a desalentar el uso de vehículos privados en el área central de la ciudad y a otorgar una prioridad muy especial a la circulación peatonal, organizando así todos los otros aspectos del tránsito motorizado.

3. TRANSPORTE PÚBLICO

El transporte público conforme al planteamiento que formula el PSMUS dicta que sus rutas transiten por el centro debido a la propia morfología de la ciudad, además que desde luego que es una estrategia de fortalecimiento a la zona. El PSMUS plantea el Sistema Integrado de Transporte que consiste en un conjunto de aspectos interrelacionados que se complementan. El sistema considera: el modelo funcional, la infraestructura necesaria para la operación del sistema, el modelo operacional, el sistema de recaudo, la política tarifaria, la tecnología vehicular, el sistema de control, y el sistema de información al usuario.

El modelo funcional del sistema de transporte público presentado busca optimizar los traslados de las personas como sustento para el desarrollo económico y social y junto con el plan de vialidad y el sistema de gestión de tránsito, integrarse para priorizar la circulación de los autobuses y los peatones en la realización de sus viajes.

El Estudio configura un Sistema ordenado, eficiente, productivo y evolutivo que considera a los usuarios, transportistas, operadores del servicio, autoridades y población en general, además de considerar la realidad que impone la situación socioeconómica del país, del Estado y del Municipio de Chihuahua en particular.

Se consideraron para el desarrollo del SITP, las características actuales del sistema de transporte las cuales se mantienen en cierta manera. Para la Zona Centro estas características obedecen a las líneas de deseo de los viajes. Los objetivos que orientan el diseño del sistema se mencionan a continuación:

- Mejorar la accesibilidad del usuario en la ciudad;
- Mejorar la calidad del servicio a los usuarios;
- Ampliar la participación del Transporte Público en la división modal; y
- Garantizar la rentabilidad financiera a los operadores.

La implantación del SITP se basa en la substitución del sistema actual de rutas de buses independientes por un sistema integrado de arquitectura mixta de 13 rutas troncales, 19 alimentadoras y 20 convencionales con integración física operacional en las terminales.

En la región central de la ciudad las rutas troncales se integran con las rutas convencionales en un esquema de integración punto a punto.

a) Rutas Troncales

Las Rutas Troncales, como su denominación lo indica, constituyen la espina dorsal del SITP y tienen la función de transportar la demanda de los terminales de integración a otro punto o región importante de la ciudad, además de la distribución a lo largo del corredor o a un punto de conexión con las rutas convencionales. Por sus características de operación, esas rutas transportan un mayor volumen de pasajeros y operan con buses de 12 metros de largo.

La Línea Troncal 1, que se encuentra en construcción para entrar en funciones a fines del verano, recorre de norte a sur la ciudad y establece conexiones suficientes con la Zona Centro. Se instalan más de 16 paraderos dentro de la zona. Adicionalmente se cuenta con las líneas convencionales y las alimentadoras. Actualmente se han construido los tramos de la Av. Juárez y de la Niños Héroes, para continuar con los de la Ocampo, de Bolívar e Independencia con lo cual se completa esta fase del corto plazo de la implementación del sistema. Se propone una ciclo vía paralela a la troncal para que los diversos modos se complementen y al ser combinados, se logre una

[83] Fuente: Elaboración propia.

versatilidad que antes no existía, y de esa manera el usuario cuente con alternativas que abatan el alto costo del transporte en Chihuahua capital.

La tabla siguiente describe el recorrido de las diferentes rutas troncales que se están proponiendo y mostrar la forma profusa en que la mayoría de estas tocan el Área de Aplicación y otras pasan dentro de los límites del Centro Urbano.

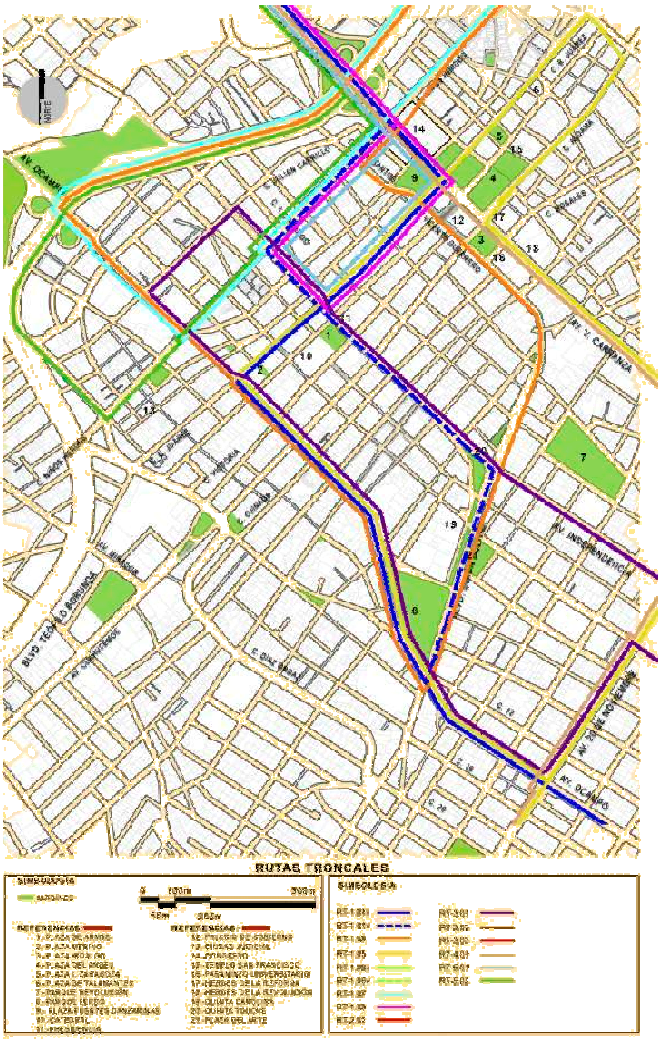


Fig. 43 Esquema del SITP en la ciudad. [84]

Como se puede constatar, solo dos de las rutas troncales no se acercan a la Zona Centro. La RT-3.02c y la RT-3.03c que enlazan las cuencas del sur y oeste de la ciudad, para satisfacer esas líneas de deseo.

CÓDIGO	NOMBRE	RUTA
RT-1.01 i	TERMINAL NORTE-TERMINAL SUR (POR UNIVERSIDAD)	**Terminal Norte -** Av. Tecnológico, Av. Ignacio L. Vallarta, Av. Universidad, Av. Benito Juárez, Av. Melchor Ocampo, BLV. José Fuentes Mares, Av. Carlos Pacheco **- Terminal Sur**
RT-1.01 v	TERMINAL SUR - TERMINAL NORTE (POR UNIVERSIDAD)	**Terminal Sur -** Av. Carlos Pacheco, BLV. José Fuentes Mares, Calle 12, Blvd. Simón Bolívar, Av. Independencia, C. Camargo Av. Niños Héroes, Av. Universidad, Av. Ignacio L. Vallarta, Av. Tecnológico **- Terminal Norte**
RT-2.01i	TERMINAL NORTE-TERMINAL SUR (POR TECNOLOGICO)	**Terminal Norte -** Av. Tecnológico, Av. Cristóbal Colon, Av. Benito Juárez, Av. Carlos Pacheco **- Terminal Sur**
RT-2.01v	TERMINAL SUR - TERMINAL NORTE (POR TECNOLOGICO)	**Terminal Sur -** BLV. Juan Pablo II, Av. Carlos Pacheco, Av. Benito Juárez, Av. Cristóbal Colón, Av. Tecnológico **– Terminal Norte**
RT-1.03c	TERMINAL NORTE - CENTRO (POR COLEGIO MILITAR)	**Terminal Norte -** Av. Homero, Av. Heróico Colegio Militar, Tamaulipas, Av. La Junta, Av. Teófilo Borunda, Av. Ocampo, Simón Bolívar, Av. Vicente Guerrero, Av. Niños Héroes, Av. Cristóbal Colón, Av. Teófilo Borunda, Av. La Junta, C. Tamaulipas, Av. Heróico Colegio Militar, Av. Homero **- Terminal Norte**
RT-1.05c	TERMINAL NORTE - CENTRO (POR PERIFERICO DE LA JUVENTUD)	**Terminal Norte -** Av. Homero, Periférico de la Juventud, Av. Silvestre Terrazas, Av. Flores Magón, Av. 20 de noviembre, Av. Venustiano Carranza, C. Aldama, C. 27, Av. Benito Juárez, Av. Melchor Ocampo, Av. 20 de noviembre, Av. Flores Magón, Av. Silvestre Terrazas, Periférico de la Juventud, Av. Homero **- Terminal Norte**
RT-1.06i	TERMINAL NORTE-TERMINAL SUR (POR PASCUAL OROZCO)	**Terminal Norte -** Av. Homero, Pascal Orozco, Miguel Barragán, C. Sicomoro, Av. Tecnológico, Av. Benito Juárez, Av. Carlos Pacheco **- Terminal Sur**
RT-1.06v	TERMINAL SUR - TERMINAL NORTE (POR PASCUAL OROZCO)	**Terminal Sur -** Av. Carlos Pacheco, Av. Benito Juárez, Av. Tecnológico, C. Encimo, Miguel Barragán, Pascal Orozco, Av. Homero **- Terminal Norte**
RT-1.07c	TERMINAL NORTE - CENTRO (POR INDUSTRIAS)	**Terminal Norte -** Av. Homero, Av. de las Industrias, Prolongación Pacheco, Av. Teófilo Borunda, M. Ocampo, Av. Niños Héroes, Av. Cristóbal Colon, T. Borunda, Prolongación Pacheco, Av. de las Industrias, Av. Homero **- Terminal Norte**
RT-1.09c	TERMINAL NORTE - CENTRO (POR UNIVERSIDAD)	**Terminal Norte -** Av. Tecnológico, Av. Ignacio L. Vallarta, Av. Universidad, Av. Venustiano Carranza, Av. Benito Juárez, Av. Independencia, Av. Niños Héroes, Av. Universidad, Av. L. Vallarta, Av. Tecnológico **- Terminal Norte**
RT-3.01c	TERMINAL SUR - CENTRO (POR INDEPENCIA Y CALLE 4a)	**Terminal Sur -** Av. Carlos Pacheco, BLV. José Fuentes Mares, Av. Independencia, C. Camargo, Julián Carrillo, Av. Melchor Ocampo, Av. 20 de Noviembre, Calle 4ª, BLV. José Fuentes Mares, Av. Carlos Pacheco **- Terminal Sur**
RT - 4.01i	CTM - MALVINAS	**Ida –** 20 de Noviembre, América Latina, Av. Juan Escutia, Av. Tecnológico, Av. Ignacio L. Vallarta, Av. Universidad, Av. Venustiano Carranza, Av. 20 de Noviembre, Av. Ricardo Flores Magón, C. 60, C. de la Llave, C. 64ª, Mariano Jiménez, C. 72a, Francisco Javier Mina, C. 80, Privada Francisco Mina, Luis L. León, C. Vicente Mendoza, Buenavista, C. 104, Fernando Orozco, C. 98 ½.
CÓDIGO	**NOMBRE**	**RUTA**
RT - 4.01v	MALVINAS - CTM	**Vuelta -** Libra Esterlina, Fernando Orozco, C 104 ½, Buenavista, Luis L. León, Privada Francisco Javier Mina, C. 80, C.72a, Mariano Jiménez, C. 64a, C. la Llave, C. 60, Av. Ricardo Flores Magón, Av. 20 de Noviembre, Av. Venustiano Carranza, Av. Universidad, Av. América Latina, C. 20 de Noviembre.
RT-5.01c	INFONAVIT - CENTRO	**Ida – Lateral Periférico, Perif. de la Juventud,** C. Vietnam, C. Ignacio Rodríguez, Lázaro Cárdenas, Héroes de la Revolución, C. 16 de Septiembre, Emiliano Zapata, Av. Juan Escutia, Av. Tecnológico, Av. Ignacio L. Vallarta, Av. Universidad, Av. Benito Juárez, Av. Independencia, Av. Niños Héroes, **Vuelta -** Av. Universidad, Av. Ignacio L. Vallarta, Av. Tecnológico, Av. Juan Escutia, Emiliano Zapata, C. 16 de Septiembre, Héroes de la Revolución, Lázaro Cárdenas, C. Ignacio Rodríguez, C. Vietnam, Lateral Sur del Periférico de la Juventud, Puente.
RT-5.02c	CAMPO BELLO - CENTRO	**Inicio** (Ida) **–** Av. Campo del Norte, C. Nueva Fe, C. Unidad, C. Constitución Mexicana, C. Domínguez Eusebio, Av. Tecnológico, Av. Vallarta, Av. Universidad, C. Teófilo Borunda, C. 14; **Vuelta –** Av. Niños Héroes, Av. Universidad, Av. Vallarta, Av. Tecnológico, C. 27 de Noviembre, Priv. de Reforma, C. Centauro del Norte, C. Báez Eusebio, C. Constitución Mexicana, C. Libertadores, C. Nueva Fe, Av. Campo del Norte
RT-3.02c	MARGARITA MAZA DE JUÁREZ - TERMINAL SUR (por vialidad CH-P)	**Inicio** (Ida) – BLV. Juan Pablo II, BLV. José Fuentes Mares, Vialidad CHP, C. 90, Glorieta; **Vuelta** – Glorieta, Silvestre Terrazas, C. 80, Vialidad CHP, BLV. José Fuentes Mares, BLV. Juan Pablo II, **Terminal Sur**
RT-3.03c	MARGARITA MAZA DE JUÁREZ - TERMINAL SUR (POR NUEVA ESPAÑA)	**Terminal Sur** – BLV. Juan Pablo II, BLV. José Fuentes Mares, Av. Francisco Villa, Perif. R. Almada Francisco, C. Misión de Santa Bárbara, C. 20, C. América Latina, C. 38, C. Zaragoza, C. 40, C. Justiniano, C. 46, Av. 20 de Noviembre, C. Francisco Javier Mina, C. 80, Vialidad CH-P; C. 90, Glorieta; **Vuelta** – Glorieta, Silvestre Terrazas, C. 80, Vialidad CH-P, C. Francisco Xavier Mina, Av. 20 de Noviembre, C.46,C. Melchor Guaspe, C. 40, C. Ignacio Zaragoza, C. 38, C. América Latina, C. 20, C. Misión de Santa Bárbara, Perif. Francisco R. Almada, Av. Nueva España, BLV. José Fuentes Mares, BLV. Juan Pablo II, **Terminal Sur.**

Tabla 24 Rutas troncales del SITP. [85]

[84] Fuente: Elaboración propia.

[85] Fuente: PSMUS Chihuahua.

b) Rutas Convencionales

En la región oriente y poniente de la ciudad los análisis indicaron que no es conveniente la implantación de terminales de integración, sobre todo por la proximidad de las colonias de origen de las rutas con el centro de la ciudad, lo que implicaría rutas alimentadoras y troncales muy cortas con poca posibilidad de recuperación del tiempo gastado en el trasbordo de la Terminal. Así, para esta zona se propuso mantener un sistema de rutas convencionales, pero integradas tarifariamente con todo el SITP y por lo tanto con una accesibilidad territorial total. Las rutas convencionales fueron diseñadas buscando, siempre que fuera posible, seguir los recorridos de las rutas actuales, pero eliminando la sobre posición de recorridos. Estas rutas son las que sirven de alimentadoras en la Zona Centro y su entorno.

Esta situación de mantener las rutas dentro de los cauces que existen actualmente, es conveniente debido a que los usos del suelo se han ido configurando a lo largo del tiempo según existen los flujos de los usuarios. Hacer reacomodos que alteren los recorridos causaría un problema difícil en la economía del comercio que depende de los recorridos ya acostumbrados en el centro desde hace tres o cuatro lustros. La tabla 14 muestra los recorridos de las rutas convencionales donde se aprecia que recorren las calles que tradicionalmente han alojado al transporte público. No se indican los sitios específicos de los paraderos, pero estos deberán de quedar aproximadamente donde están. Si bien, se recomienda que puedan ser ampliadas ligeramente a efecto de hacer una distribución de recorridos, es decir, que se induzca el tránsito peatonal hacia mayor número de calles de las que actualmente concentran los recorridos. Esto es necesario para que el potencial económico de las zonas sea más amplio. Actualmente está demasiado concentrado en unas cuantas calles. En relación a lo anteriormente mocionado con respecto al impacto comercial provocado por las rutas de transporte, en el apartado de usos del suelo se va a detallar esta estrategia de mejoramiento económico a través de los distritos comerciales.

Las rutas convencionales, como se observa, mantienen sus recorridos en lo general. Una tarea a estar pendientes es que al implementarse conforme se vayan estableciendo las etapas de desarrollo del SITP los paraderos se ubiquen en las áreas que aquí se señalan en las figuras 44 y 45.

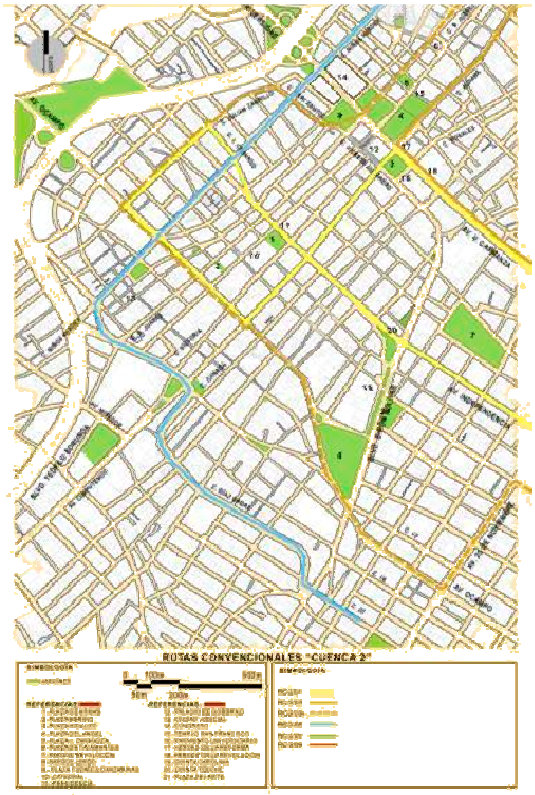


Fig. 44 Rutas convencionales Cuenca 2. [86]

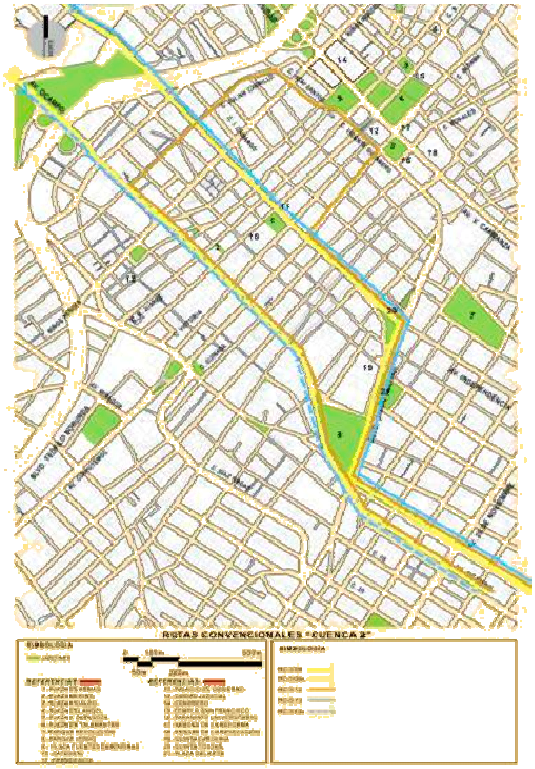


Fig. 45 Rutas convencionales Cuenca 3. [87]

[86] Fuente: Elaboración propia con datos PSMUS.

CÓDIGO	NOMBRE	RUTA
RC-2.01c	SECTOR 3 - CENTRO	**Inicio** (Ida) – Subirán, C. 67, C. Partido Liberal, C. Manuel Ruiz, C. Hacienda de Pomoca, C. Manuel Arteaga, C. 59ª, C. Defensa Popular, Ramón Núñez, Cayetano Justiniani, C. 43a, Av. 20 de Noviembre, Av. Independencia, C. Camargo; **Vuelta –** C. Julián Carrillo, Av. Ocampo, C. Juan Aldama, Av. Venustiano Carranza, Av. 20 de Noviembre, Av. 29a, Cayetano Justiniani, Av. Carlos Pacheco, 17 de Junio, C. Manuel Arteaga, C. Hacienda de Pomoca, C. Manuel Ruiz, C. Partido Liberal, C. 67, Subirán.
RC-2.03c	NORMAL - SANTA ROSA	**Inicio** (Ida) – Mina la Prieta, C. Mina La Princesa, C. Calzada la Minita, Pablo Gomes, Madera 65, Emilio Gamiz, Alejandrina, C. Turpazio, Av. C. 11, C. Cayetano Justiniani, C. 39a, C. José Joaquín Calvo, C. 27, C. José Tamborrel, Av. Independencia, C. Juan Aldama, C. Cón, Av. Tecnológico, Av. Agustín Melgar, C. Colegio Militar, C. Rió Sacramento; **Vuelta –** C. Rió Sacramento, C. Rió Nasas, C. Rió Balsas, C. Río San Pedro, C. Maria de Los Ángeles, C. Colegio Militar, Mercurio, Av. Tecnológico, Av. Benito Juárez, Neri Santos, C. Julián Carrillo, Av. Melchor Ocampo, Av. 20 de Noviembre, C. 4a, C. José Tamborrel, C. 27, C. José Joaquín Calvo, C. 39a, C. Cayetano Justiniani, Av. C. 11, C. Turquesa, Alejandrina, Emilio Gamiz, Madera 65, C. Pablo Gómez, C. Calzada la Minita, C. Mina La Princesa, Mina la Prieta
RC-2.05c	RAMIRO VALLES - CERRO DE LA CRUZ	**Inicio** (Ida) – C. 64a, C. Juan Méndez, C. 46a, C. Ramirez, Av. Flores Magon, Av. 20 de Noviembre, C. 20a, Av. Díaz Ordaz, Av. Niños Héroes, Av. Cristóbal Colon, Juan Aldama, Av. Carlos Pacheco, Av. Benito Juárez, Perif. Vicente Lombardo Toledano, C. J. Francisco I. Madero, Av. Palestino, Del Carruaje, De la Nogalera, Del Potrero, Av. Palestina, C. Antigua Chihuahua - Aldama, Carretera Chihuahua – Aldama, (restaurante Siroco); **Vuelta –** (restaurante Siroco) Carretera Chihuahua – Aldama, C. Carretera Antigua - Aldama, Av. Palestina, Del Potrero, De la Nogalera, Del Carruaje, Av. Palestina, Perif. Vicente Lombardo Toledano, Av. Benito Juárez, José Santos Neri, C. Julián Carrillo, Melchor Ocampo, Av. Niños Héroes, Av. Díaz Ordaz, C. 22, Av. 20 de Noviembre, Av. Flores Magón, C. Ramirez, C. 46a, Juan Méndez, C. 70, Pv. Mariano Samaniego Delgado .
RT-2.01v	TERMINAL SUR - TERMINAL NORTE (POR TECNOLOGICO)	**Terminal Sur -** BLV. Juan Pablo II, Av. Carlos Pacheco, Av. Benito Juárez, Av. Cristóbal Colón, Av. Tecnológico **– Terminal Norte**
RC-2.07c	SIERRA AZUL - CIUDAD UNIVERSITARIA	**Inicio** (Ida) – C. Sierra Pedernales (Jesús Roberto Durán), Sierra del Sagrado Corazón (Tomás Gutiérrez), Perif. Vicente Lombardo Toledano, Av. Teofilo Borunda, Av. Tecnológico, Av. División del Norte, Estrada Bocanegra, Av. Pascual Orozco; **Vuelta –** Av. Tecnológico, Av. Teofilo Borunda, Perif. Vicente Lombardo Toledano, Sierra del Sagrado Corazón, C. Sierra Pedernales
RC-2.08c	LEÓN – HOSPITAL UNIVERSITARIO	**Inicio** (Ida) – C. Del Bajío, Carretera Corta Chihuahua – Aldama, Benito Juárez, C. 33, C. Juan Aldama, C. 45; **Vuelta –** Av. Juárez Benito, Carretera Corta Chihuahua – Aldama, C. Del Bajío
RC-3.09c	SAN JORGE - CIUDAD UNIVERSITARIA (POR C. 44a)	**Inicio** (Ida) – C. 26, C. Caudillos del Sur, C. 34a, América Latina, C. 38a, Coordinadora, C. 44a, Melchor Guaspe, C. 42a, Tamborel, C.40, Eduardo Urueta, C. 36a, Mariano Samaniego, Calle 12a, Paseo Bolívar, Av. Independencia, Deza y Ulloa, Antonio Montes, Av. Pascual Orozco, , Glandoff, Fernando de Borja, Pascual Orozco, Av. Tecnológico, Av. División del Norte; **Vuelta –** Ramírez Calderón, Av. Melchor Ocampo, José Ignacio Urquidi, C. 16a, C. 36a, Eduardo Urueta, C. 40, C. Tamborel, C. 42, , C. Melchor Guaspe, C. 44a, Coordinadora, C. 38, América Latina, C. 34a, C. Caudillos del Sur, C. 26
CÓDIGO	**NOMBRE**	**RUTA**
RC-3.12c	MÁRMOL - CENTRO	**Inicio** (Ida) – Misión de Santa Bárbara, Valle Hermoso, Chichimeca, C. 20a, Av. Melchor Guaspe, Calle 12, Paseo Bolívar, Av. Independencia, C. Juan Aldama, C. Vicente Guerrero, C. Julián Carrillo; **Vuelta –** Av. Melchor Ocampo, Subirán, Vialidad CH-P, C. 20a, Chichimeca, Valle Hermoso, Misión de Santa Bárbara
RC-3.13c	SAN JORGE - CIUDAD UNIVERSITARIA (POR C. 34a)	**Inicio** (Ida) – C. SRIA de Industria y Comercio, C. 26a, Caudillos del Sur, C. 34a, Av. Melchor Guaspe, Calle 12, Paseo Bolívar, Av. Independencia, Deza y Ulloa, Antonio Montes, Av. Pascual Orozco , Glandoff, Fernando de Borja, Pascual Orozco, Av. Tecnológico, Av. División del Norte; **Vuelta –** Ramírez Calderón, Av. Melchor Ocampo, C. Cayetano Justiniani, C. 20a, C. Juan Subirán, C. 34a, Caudillos del Sur, C. 26a, C. SRIA de Industria y Comercio
RC-4.01c	LA PRESA - OBRERA	**Inicio** (Ida) – **(CBT's 154)** Carr. Chihuahua - La Presa, Av. Silvestre Terrazas Enríquez, Av. Zarco, Av. Cuauhtemoc, Juan Aldama, C. 27; **Vuelta –** Av. Teofilo Borunda, Av. Melchor Ocampo, Av. Niños Héroes, C. Díaz Ordaz,, Av. Cuauhtemoc,, Av. Zarco, Av. Silvestre Terrazas, Carr. Chihuahua - La Presa **(CBT's 154)**
RC-4.03c	ESPERANZA - CENTRO	**Inicio** (Ida) – C. 120a, Seguridad Social, C. 116a, Fidel Velásquez, C. 114a, C. 24 de Junio, C. 30 de Abril, C. 16 de Julio, C. Insurgentes, C. Insurgentes, C. 16 de Julio, C. 30 d Abril, 24 de Junio, Presa Chuviscar, Av. Silvestre Terrazas, Av. Francisco Zarco, C. 28,, C. 1 de Mayo, Paseo Bolívar; **Vuelta –** Vicente Guerrero, C. Julián Carrillo, Av. Ocampo, Niños Héroes, Av. Díaz Ordaz, Av. Cuauhtemoc, , Av. Zarco, Av. Silvestre Terrazas, Presa Chuvascar, 24 de Junio,30 de Abril, 16 de Julio, C. Insurgentes, 16 de Julio, 30 de Abril, C. 24 de Junio, C. 114a, Fidel Velásquez, C. 116a, Seguridad Social , C. 120ª.
RC-4.05c	CIUDAD UNIVERSITARIA - ZOOTECNIA	**Inicio –** C. 128, C. Zoología,, Perif. Francisco R. Almada, Vialidad CH-P, C. 90, Av. Silvestre Terrazas, Av. Zarco, Av. Cuauhtemoc, C. Juan Aldama, Av. Tecnológico, Av. División del Norte, C. 25, C. Manuel Altamirano, Av. Tecnológico; **Vuelta –** Av. Tecnológico, Av. Benito Juárez, Blvd. Díaz Ordaz,, Av. Cuauhtemoc, Av. Zarco, Av. Silvestre Terrazas, C.90, Vialidad CH-P, Perif. Francisco R. Almada, C. Zootécnica, C. 126, C. Avicultura
RC-4.06c	MALVINAS - SAN FELIPE	**Inicio** (Ida) – C. 104a , Av. Buenavista, C. Cerro de Las Campanas, Pascual Garcia, C. Luis L. León, Pv. Francisco Mina., C. 80a, , C. 72a, C. José Mariano Jiménez M., C. 64ª. C. la Llave, C. 60, , Av. Ricardo Flores Magón, Av. 20 de Noviembre, C. 12, Paseo Bolívar, Av. Independencia, Av. Antonio Deza y Ulloa, Ramirez Calderón, Trasviña y Retes; **Vuelta –** Av. Melchor Ocampo, Av. 20 de Noviembre, Av. Ricardo Flores Magón, C. 60, C. La Llave, C. 64a, C. José Mariano Jiménez M., C. 72a, C. 80a, Pv. Francisco Mina, C. Luiz León, C. Pascual Garcia, C. Cerro de Las Campanas, Av. Buenavista, C. 104a
RC-4.07c	MARGARITA MAZA DE JUÁREZ - CENTRO	**Inicio** (Ida) – Periferico de la Juventud, C. Bugambilia, Silvestre Terrazas, Glorieta, C. 90, Vialidad CH-P, C. 92a, Av. Buenavista, Joaquín J. Calvo, Mariano Samaniego Delgado, C. 70, Juan José Méndez, C. 64ª, La Llave, C. 60ª, Av. Flores Magón, Av. 20 de Noviembre, C. 12, Paseo Bolívar, Av. Independencia, C. Camargo, C. Julián Carrillo; **Vuelta –** Av. Melchor Ocampo, Av. 20 de Noviembre, Av. Flores Magón, C. 60, C. de la Llave, C. 64a , Juan José Méndez, C. 80a, Joaquín Calvo, Av. Buenavista, C. 92a, Vialidad CHP, C. 90,

[87] Fuente: Elaboración propia con datos PSMUS.

CÓDIGO	NOMBRE	RUTA
RC-4.08c	ROSARIO - SAN FELIPE	**Inicio** (Ida) – C. José Gil Fortoul, C. Dolores Almada, C. Ayuntamiento, C. Miguel Alemán, C. Avila Camacho,,C. 58, C. José Tamborrel, C. 46, C. Mariano Samaniego, C. 58a , C. Juan José Méndez, C. 40a, Av. 20 de Noviembre, C. 12a, Paseo Bolívar Vicente Guerrero, C. Juan Aldama, C. Manuel Gomes Morin (C. 27), C. Riva Palacio C. 21; **Vuelta –** C. de La Luz Corral J., C. Manuel Gomes Morin, Av. Benito Juárez, C. Neri Santos, C. Julián Carrillo, Av. Melchor Ocampo, Av. 20 de Noviembre, C. 40a, C. Juan José Méndez, C. 58a , C. José Joaquín Calvo, C. 56 C. Mariano Samaniego, C. 46, C. José Tamborrel, C. 58, C. Avila Camacho, C. Miguel Alemán, C. Ayuntamiento, C. Dolores Álmada, C. José Gil Fortoul
RC-4.09c	TERMOELÉCTRICA - CENTRO	**Inicio** (Ida) – Av. De Las Industrias, C. Mercurio-Fresno, Av. Tecnológico, Av. De Las Americas, BLV. Antonio Ortiz Mena, Perif. de la Juventud, Bugambilias, C. Violetas, Jacintos, Amapolas, Campanulas, Pensamientos, Nardos, 14 de Julio, Av. Inst. Politécnico Nacional, Av. Zarco, Av. Cuauhtemoc, C. Juan Aldama, C. Vicente Guerrero, C. Neri Santos; **Vuelta –** C. Julián Carrillo, Av. Melchor Ocampo, C. Niños Héroes, Blvd.. Días Ordaz, Av. Cuauhtemoc, Matamoros, 14 de Julio, Nardos, Pensamientos, Campanulas, Amapolas, Jacintos, C. Violetas, Bugambilias, Perif. de la Juventud, BLV. Antonio Ortiz Mena, Av. De Las Americas
RC-4.11c	CERRO DE LA CRUZ - CENTRO	**Inicio** (Ida) – Perif. Francisco R. Almada, Av. Buenavista, Joaquín Calvo,Mariano Samaniego Delgado, C. 70a, Juan José Méndez, C. 64a, C. de la Llave, C. 60, Av. Ricardo Flores Magón, Av. 20 de Noviembre, C. 12a, Paseo Bolívar, Av. Independencia, C. Camargo, C. Julián Carrillo; **Vuelta –** Av. Melchor Ocampo, Av. 20 de Noviembre, Av. Ricardo flores Magón, C. 60, C. de la Llave, C. 64a, Juan José Méndez, C. 80a, Joaquín Calvo, Av. Buenavista, Perif. Francisco R. Almada
RC-4.12c	MARGARITA MAZA DE JUAREZ - TIRADORES	**Inicio -** Av. Silvestre Terrazas, Av. Ricardo Flores Magón, Av. 20 de Noviembre, Av. Venustiano Carranza, Juan Aldama, Cristóbal Colon, Av. Benito Juárez, C. 55, C. Eduardo Coronado, C. 57a; **Vuelta -** Av. Benito Juárez, Av. Melchor Ocampo, 20 de Noviembre, Av. Ricardo Flores Magón, Av. Silvestre Terrazas
RC-5.04c	SAUCITO - CENTRO (POR JOSE MA. IGLESIAS)	**Inicio** (Ida) – Pelicano, J. Romero Flores, Blvr. El Saucito, Av. Juan Escutia, Av. José Maria Iglesias, Av. Rió de Janeiro, Av. Antonio Montes, Av. Deza y Ulloa, Av. Melchor Ocampo, C. Juan Aldama; **Vuelta –** Av. Independencia, Av. Antonio De Deza y Ulloa, Estrada Bocanegra, Av. Glandorff, C. Carbonel Av. Rió de Janeiro, Av. José Maria Iglesias, C. 15 de Enero – Rió Aros, Blvr. El Saucito, J. Romero Flores, Pelicano
RC-5.06c	SAUCITO - CENTRO (POR DEZA Y ULLOA)	**Inicio** (Ida) – C. Chichontepec, C. Huancune Acacias, Av. Francisco Villa, Av. las Águilas, Washington, Av. Antonio de Montes, Av. Deza Ulloa, Ocampo, Niños Héroes,, C. 27, Av. Teofilo Borunda, Av. Independencia, Av. Antonio Deza y Ulloa, Av. Juan Antonio Trasviña y Retes, Washington, Av. las Águilas, Av. Francisco Villa , C. Huancune Acacias, C. Chichontepec.
RC-5.07c	COLINAS DEL VALLE - CENTRO	**Inicio** (Ida) – Av. Mirador, Blvr. Antonio Ortiz Mena, C. 24a, Niños Héroes, Av. Mirador, Av. Cuauhtemoc, C. Juan Aldama, Av. Independencia, C. Camargo; **Vuelta –** C. Julián Carrillo, Av. Melchor Ocampo, Av. Niños Héroes, Blvd. Días Ordaz, Av. Benito Juárez, Av. Mirador, Ankara, O'higgins, José San Martín, Blvr. Antonio Ortiz Mena, Av. Mirador

Tabla 25 Rutas Convencionales. [88]

4. MOVILIDAD PEATONAL

El espacio para la movilidad vehicular siempre es objeto de atención para adecuarlo y tenerlo en las mejores condiciones. Además existe una reglamentación que las autoridades están muy dispuestas a cumplir. En cambio el espacio para la movilidad peatonal tiene una normatividad incipiente y que pocas veces se cumple. Las banquetas siempre ceden su espacio al arroyo vehicular. En este Programa Maestro se busca una mediación entre el ancho de los carriles vehiculares y el ancho de las banquetas contra el espacio disponible. En algunos tramos de vías de la Zona Centro el espacio disponible es escaso para las necesidades de la movilidad, situación que cambia las circunstancias y por tanto los criterios de aplicación de normas y regulaciones. En estos casos, reducir 20 cm el ancho de un carril vehicular, no significa el menor problema. En cambio tal reducción aplicada a dos o tres carriles, permite incrementar 40 o 60 cm a unas banquetas, lo que significa darle al usuario el espacio

[88] Fuente: PSMUS.

mínimo indispensable. Un ejemplo de esto puede ser aplicable en la Av. Ocampo,

Respecto a la movilidad peatonal y también con modos alternativos como los no motorizados, el Plan busca ofrecer facilidades como nunca antes. Esto obedece a la intención de fortalecer la peatonalización del centro, en primer lugar, y de otros lugares de Chihuahua como los barrios tradicionales. Se busca que la comunidad salga más a la calle y con ello se estimule la convivencia y el encuentro social. Estas posibilidades, que se propician mediante un buen diseño, fortalecen la identidad y el sentimiento de comunidad. Para lograr el ambiente y la seguridad adecuados se presentan las siguientes propuestas:

a) Conceptualización

Se ha señalado como uno de los propósitos de este plan el destacar la importancia de la movilidad peatonal dentro del Centro Urbano, de manera que sus definiciones y caracterizaciones se hacen necesarias para esclarecer qué se entiende por peatón y movilidad peatonal y no dar por obvias las cuestiones relacionadas con ello. Es objetivo de estas líneas facilitar el diseño y ejecución de los espacios para la movilidad peatonal, en consideración a la escala, jerarquía, elementos de información, señalética, mobiliario urbano y de rasantes para la eliminación de barreras arquitectónicas. Estos principios en atención a las características de polivalencia y versatilidad que debe tener el Espacio Público para los diferentes usuarios, con especial atención a las personas de movilidad reducida para propiciar el fácil acceso a los diferentes medios de transporte y a la dinámica urbana que ofrece el Centro Urbano. Estas estipulaciones se emiten en la búsqueda de sensibilizar a la ciudadanía y documentar a los encargados de realizar proyectos, para fortalecer la planificación, los estudios y ejecución de los diseños, con el propósito de garantizar que se incluyan los principios y conceptos, que exige el espacio para una adecuada movilidad, desde los términos de referencia y los pliegos de condiciones sobre el manejo adecuado de la movilidad de todo tipo de usuarios del Espacio Público.

Es pertinente sensibilizar y familiarizar a todos los profesionales y funcionario involucrados en el tema de la movilidad acerca de los requerimientos mínimos para que el peatón, en especial aquel con movilidad reducida, pueda transitar agradablemente por la ciudad. En la medida que un espacio público sea apto para el uso por parte de un peatón con movilidad reducida, se confirma que el espacio es apto para cualquier usuario. Con esto se logra una mayor cobertura de participación y apropiación de la colectividad ciudadana frente a la problemática de la movilidad peatonal.

b) Derechos y deberes del peatón

(1) Derechos

- El peatón tiene derecho a vivir en un medio ambiente saludable y a disfrutar libremente las amenidades ofrecidas por las áreas públicas, salvaguardando éstas lo cual repercute en su bienestar físico y psicológico.
- El peatón tiene derecho a vivir en centros urbanos diseñados según las necesidades de los seres humanos y no según las necesidades de los automotores, así como de tener facilidades en sus recorridos a pie o en bicicleta.
- Los niños, los ancianos, las mujeres gestantes y los discapacitados tienen derecho a esperar ciudades que sean sitios de fácil contacto social y no lugares que agraven su debilidad inherente.
- Los discapacitados tienen derecho a especificaciones adecuadas que garanticen al máximo su movilidad independiente, incluyendo ajustes en las áreas públicas, los sistemas de transporte y en especial al transporte público (líneas guías, señales de alerta, señales acústicas, buses accesibles, etc.)
- El peatón tiene derecho a que las áreas urbanas diseñadas exclusivamente para su uso sean lo más extensas posibles, en armonía con la organización global de la ciudad y conectadas mediante rutas cortas, lógicas y seguras.
- El peatón tiene derecho especial a esperar:
  - a) Consideración dentro de los estándares de contaminación del aire y acústica para automotores, establecidos como tolerables por la normatividad.
  - b) La introducción en todos los sistemas de transporte público de vehículos que no sean fuente de contaminación atmosférica o por ruido.
  - c) La creación de zonas verdes, incluyendo la plantación de árboles en áreas urbanas.

- d) La reglamentación de límites de velocidad y modificaciones a los trazados de las vías e intersecciones como una forma efectiva de salvaguardar el tráfico peatonal y de bicicletas.
- e) Un sistema efectivo de señales viales cuyo diseño tenga en cuenta las necesidades de los ciegos y los sordos.
- f) Ajustes a la forma de equipo de automotores con el fin de suavizar las partes sobresalientes y hacer más eficiente sus sistemas de señalización.
- g) Introducción de un sistema de responsabilidad por riesgo, de tal manera que la persona que genera el riesgo responda económicamente.
- h) Un programa de entrenamiento de conductores diseñado para motivar mejores maneras de conducción con relación a los peatones y aun a otros conductores.

- El peatón tiene derecho a una movilidad completa y sin impedimentos, la cual puede ser alcanzada mediante el uso integrado de los medios de transporte.
- En particular el peatón tiene derecho a esperar:
  - a) Un servicio de transporte público ecológicamente sano, accesible, y bien equipado, el cual suplirá las necesidades de todos los ciudadanos, desde el más apto físicamente hasta el discapacitado.
  - b) La provisión de facilidades para bicicletas en todas las áreas urbanas.
  - c) Sitios para estacionamiento dispuestos de tal forma que no afecten ni la movilidad de los peatones ni su capacidad de disfrutar espacios de valor arquitectónico.

La autoridad debe asegurar total información sobre los derechos de los peatones y la divulgación entre los niños, desde el principio de su formación escolar.

(2) Deberes

Principio general

- Transitar por las zonas demarcadas o pasos peatonales.
- Utilizar los puentes peatonales, cuando estos existan.

Cuando atraviese la vía

- Mirar a la izquierda y derecha antes de cruzar la calle, para comprobar que no vienen vehículos.
- No atravesar la calle en forma diagonal.
- Cruzar la calle rápido pero sin correr.
- No cruzar por detrás de un vehículo estacionado.
- No invadir la zona destinada al tránsito de vehículos, no transitar en esta en patines, monopatines, patinetas o similares.

En cruces semaforizados

- Cruzar la calle por el paso peatonal, cuando la luz del semáforo este en rojo para los vehículos, es decir cuando estos se detengan.
- Cruzar la vía por el paso peatonal, cuando la luz del semáforo peatonal indique luz verde para el peatón.
- Cruzar la calle cuando el semáforo de los vehículos esta en rojo, si cambia a amarillo, agilice el paso para cruzar lo antes posible.

Comportamiento en banquetas

- Desplazarse por la derecha, al caminar por la acera.
- Transitar por la acera sin correr, jugar o empujar a las personas.
- No transitar por el borde de la acera.
- Cuando se transite por la acera en compañía de otras personas, no formar corrillos que estorben la marcha de los demás.
- No interrumpir el paso de otros peatones en caso de detenerse en la banqueta.
- Cuando se transite por la banqueta, el niño debe ir por el lado de los paramentos de los lotes y no del lado de la calle.
- Al transitar por la banqueta, estar atento en las salidas de cocheras y entrada de estacionamientos.

Comportamiento en la calle

- No realizar prácticas de juego y otras actividades recreativas en las calles.
- Tener precaución al recoger un objeto sobre la calle, cerciorarse que no vengan autos.

- Tener precaución cuando el vehículo está en movimiento no bajarse ni subirse.
- Evitar remolcarse de los vehículos.
- No ocupar la zona de seguridad y corredores de tránsito de los vehículos del sistema de transporte masivo, fuera de los lugares expresamente autorizados y habilitados para ello.

Precauciones Adicionales

- Tener precaución cuando el piso esta mojado, cruzar con cuidado para evitar resbalarse en la calle.
- Tener precaución con los elementos que puedan obstaculizar o afectar el tránsito

c) Accesibilidad

La accesibilidad se puede entender como: la facilidad en el desplazamiento de los peatones para acceder o interactuar en un espacio público. En términos prácticos implica que los peatones logren: llegar, ingresar, usar, salir, de los espacios de origen o destino referidos a intereses particulares.

(1) Ley de universalidad

El entorno construido debe contemplar la posibilidad de ser utilizado por el mayor número de peatones como sea posible a un costo mínimo, beneficiando a todas las personas de diferentes edades y capacidades.

(2) Primer Principio: Uso equitativo

- El espacio debe ser utilizado por todos en igualdad de condiciones, o de lo contrario en condiciones equivalentes.
- El espacio debe evitar segregar o estigmatizar a cualquier usuario, por ejemplo: un peatón con baja visión debe poder transitar por el mismo espacio que un peatón con visión normal.
- Los elementos o áreas reservadas para el peatón con movilidad reducida deben estar disponibles para todos los usuarios.
- Los elementos que componen el espacio deben estar dispuestos en forma integral, en armonía, sin ser redundantes.

(3) Segundo Principio: Flexibilidad en el uso

El diseño debe adaptarse a una amplia variedad de preferencias y capacidades individuales, ofrecer opciones para su movilidad, contar con escaleras, vados y rampas, con elementos que faciliten el uso en cualquier condición en la que se encuentre el peatón así como buscar la comodidad al ritmo del usuario al momento de transitar en dichos espacios, por medio de áreas de descanso en circulaciones verticales.

(4) Tercer Principio: Uso sencillo e intuitivo

El diseño debe ser fácil de entender, independientemente de la experiencia, los conocimientos, las habilidades lingüísticas o nivel de concentración del usuario. Se eliminará la complejidad innecesaria, tratando de hacer los espacios más evidentes, directos, lógicos y con una información clara y fácil de entender.

(5) Cuarto Principio: Información perceptible

El diseño debe comunicar la información necesaria de manera eficaz, sin importar las condiciones ambientales o las capacidades sensoriales de los usuarios; Señalar gráficamente los espacios destinados específicamente a usuarios en condiciones distintas, como personas de la tercera edad, etc. haciendo énfasis en aquellas cuestiones que impliquen un mayor riesgo para el peatón así como utilizar diversas técnicas o dispositivos para aquellos que tienen alguna limitante sensorial.

(6) Quinto Principio: Tolerancia al error

El diseño debe reducir al mínimo los riesgos y las consecuencias adversas de acciones accidentales o realizadas sin intención. Se hará un acomodo de los elementos en el espacio de una manera que no generen dichos riesgos o que traten de minimizarlos. Que los elementos actúen adecuadamente en cualquier estado ya sea seco o mojado y manteniendo la señalización siempre presente para evitar que se lleguen a crear conflictos en el espacio público.

(7) Sexto Principio: Esfuerzo físico reducido

Los elementos diseñados en el contexto urbano deben contemplar el uso eficiente y confortable de los usuarios con un mínimo de fatiga. Permitir que el usuario conserve una posición corporal neutral, que el esfuerzo requerido en su itinerario sea el necesario, evitando hacer acciones repetitivas dentro de un mismo espacio o recorrido.

(8) Séptimo Principio: tamaño y espacio para acercarse y usar

Se debe proporcionar un tamaño y un espacio adecuados para acerarse, alcanzar, manipular y usar, sin que importe el tamaño corporal del usuario, su postura o su movilidad. Adecuando el espacio para que cualquier persona pueda utilizarlo, creando las divisiones o señales adecuadas que organicen mejor el espacio.

(9) Cómo se da la movilidad peatonal

El contexto urbano se relaciona con el peatón mediante la creación de espacios y de ayudas para la movilidad del usuario. La ergonomía facilita que los espacios se adapten al usuario mediante elementos que se ajustan anatómicamente a las exigencias de los usuarios. Se basa en tres condiciones así: seguridad, confort y autonomía.

(10) Condición de seguridad.

La condición de seguridad se debe dar desde dos aspectos, primero que la infraestructura sea físicamente segura y, segundo, que el espacio por donde transitan los peatones sea conveniente en términos de sana convivencia social generando confianza al utilizarlo. Dicha condición se logra a partir de una buena organización del espacio público tanto al momento de transitarlo como de usarlo. Se le debe de otorgar al peatón la seguridad de poder recorrer estos espacios sin miedos, poniendo énfasis en la relación peatón–automóvil en un mismo espacio. Se busca que el espacio público tenga un uso continuo de día y de noche y en condiciones extremas de clima, por lo que es necesario dotar a los espacios con lo requerimientos, elementos, y materiales adecuados para que puedan funcionar en cualquiera de estas situaciones.

(11) Condición de confort

La condición de confort se da en la medida en que el peatón transite cómodamente por el espacio público, realizando recorridos óptimos en términos de tiempo y distancia. Se deben de incluir los elementos adecuados que faciliten y resuelvan de la mejor manera las necesidades dentro de un espacio, de ser necesario, utilizar elementos tecnológicos para solucionar algunos problemas que con métodos convencionales haya dificultad, o sean poco eficientes y que dichos elementos convencionales o no, puedan ser utilizados por cualquier persona en cualquier condición que esta se encuentre.

(12) Condición de autonomía

La condición de autonomía es lograr servir espacios públicos con la posibilidad al peatón de valerse por si mismo, haciendo que la movilidad peatonal sea más atractiva. Se trata de que el peatón utilice dichos espacios de una manera autónoma. Esto se logar adecuando dichos espacios para que los peatones con algunas dificultad sensorial o de movilidad puedan valerse por sí mismos en esta área.

(13) Niveles de accesibilidad en la movilidad peatonal

Las condiciones cuando se transita de un espacio a otro, son diferentes según el sitio. La Zona Centro se busca transformar con la implantación del transporte semi-masivo y con los nuevos proyectos de peatonalización, específicamente en el primer cuadro. Se presentan escenarios muy diferentes de lo que hasta hoy se conoce. La transformación implica desde acciones de renovación total, hasta acciones sencillas de adaptación

(14) Nivel adecuado

El nivel de accesibilidad se considera adecuado cuando cumple todas las condiciones y parámetros dimensionales de accesibilidad aplicables para alcanzar la utilización por todas las personas en forma segura y de la manera más autónoma y confortable posible.

(15) Nivel básico

El nivel de accesibilidad se considera básico cuando cumple con la mayoría de las condiciones y parámetros dimensionales de accesibilidad aplicables para alcanzar su uso por parte de todas las personas de forma segura y de la manera más autónoma posible.

(16) Nivel convertible

El nivel de accesibilidad se considera convertible cuando puede alcanzar un nivel de accesibilidad al menos básico mediante una adaptación de elementos preexistentes y que incorpora algunas facilidades. Es decir, el sitio se puede usar en un principio de forma segura.

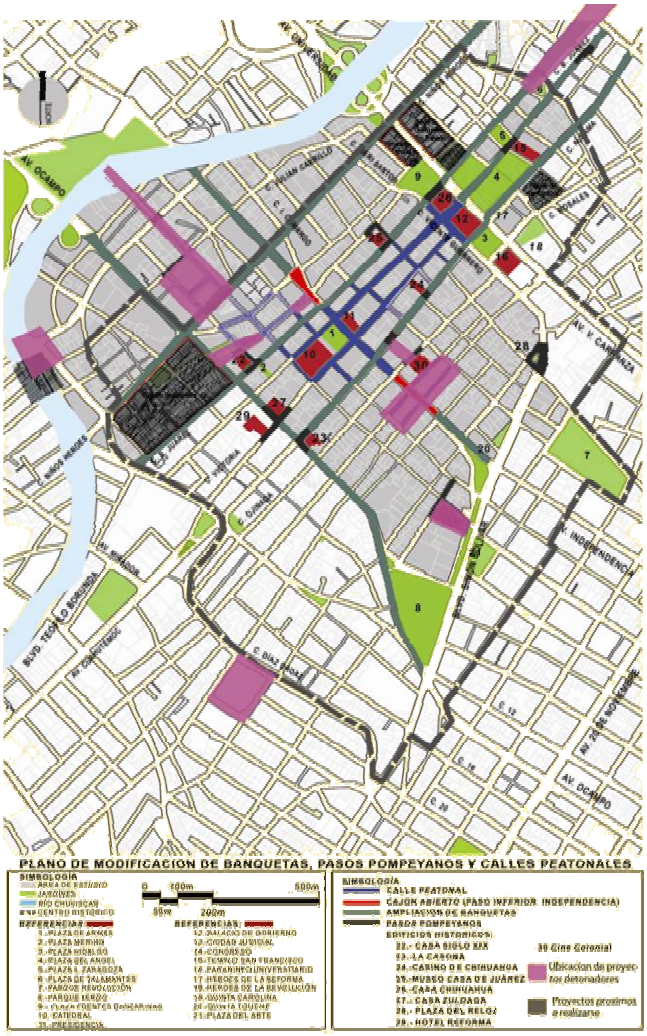


Fig. 46 Banquetas, Pasos Pompeyanos y Calles Peatonales. [89]

5. CICLORUTAS

La posesión de automóviles se mide hoy por millones, pero la posesión de bicicletas se mide por cientos de millones. El mundo ha elegido preferencialmente la bicicleta como su medio de movilidad más cercano al ideal y como uno de sus símbolos de la posmodernidad, así, el uso de la bicicleta es una alternativa de transporte con que cuenta hoy día el peatón. Chihuahua inicia la construcción de su red de ciclorutas, que se distribuirán a lo largo y ancho de la ciudad, interconectando los principales sitios de interés. Su uso implica unas reglas para compartir el espacio público con los peatones en términos de seguridad y convivencia.

a) Condiciones Principales:

- Coherencia: La ciclo-ruta debe facilitar al ciclista un recorrido coherente de tal forma que todos los espacios incluidos en su trayecto formen una cadena de eslabones con sentido y lógica.
- Brevedad: La ciclo-ruta debe proporcionar al ciclista en lo posible la ruta más directa, evitando el mayor número de desvíos en su trayecto.
- Atractivo: La ciclo-ruta debe ofrecer al ciclista un trazado tal que articule con los diferentes espacios de interés general y atractivos a los usuarios.
- Seguridad: La ciclo-ruta debe brindar al ciclista garantía y seguridad en todo su recorrido.
- Confort: La ciclo-ruta debe permitir al usuario transitar por un flujo rápido y cómodo de ciclistas.

La red de Ciclorutas propuesta ha sido desarrollada bajo la filosofía que se articule en consonancia con la red de transporte público de la ciudad y que también que constituya un medio de transporte alternativo, sobre todo para viajes de pequeña duración.

Esta Red de Ciclorutas se encuentra integrada también a las zonas verdes y peatonales y ha sido propuesta para los plazos inmediato (2007-2008); corto plazo (2009-2011), mediano plazo; (2012-2016) y largo plazo (2017-2026)



Fig. 47 La bicicleta como modo de transporte es usual en varios países. [90]

[89] Fuente: Elaboración propia.

[90] Fuente: Fotografía propia.

b) Propuesta de cicloruta turística

La movilidad en el centro es principalmente peatonal. Conforme a los estudios del PSMUS los recorridos al interior que se realizan a pie son aproximadamente 32 mil y tienen entre 180 y 250 m de longitud de recorrido. Esta práctica se aprovecha para buscar su incremento y hacer de la Zona Centro una zona eminentemente peatonal. Esta estrategia guarda congruencia con las estrategias de los otros rubros como el de repoblamiento del centro y de ciudad educadora, que son estrategias de fondo y para el largo plazo.

El plan de Turismo para el Centro propone una red de ciclopistas en dos términos temporales, una corta para el plazo inmediato y una larga para el largo plazo, estas están ideadas para interconectar los puntos de interés turístico.



Fig. 48 Ciclorutas del Plan de Turismo. [91]

c) Plano ciclorutas propuesto

La construcción del paso a desnivel en la Av. Independencia, la peatonalización del entorno de la Plaza de la Constitución, la peatonalización de la calle Victoria y la semi-peatonalización del entorno de la plaza Hidalgo y del Palacio de Gobierno son algunas de las acciones que están en marcha. Como parte del mismo programa se elaboran proyectos de ensanchamiento de banquetas. Algunas vías como la Av. Ocampo que tienen un gran flujo peatonal cuentan con banquetas del todo inadecuadas. Con el programa de ensanchamiento se logra ofrecer al peatón una vialidad mejorada.



Fig. 49 Ciclorutas. [92]

6. ESTACIONAMIENTO

El estacionamiento para la Zona Centro es una de las estrategias de fondo para impulsar la revitalización de la zona. La meta del estacionamiento consiste poner en marcha en varias etapas sucesivas un sistema que integra los aspectos que conciernen al tema, desde la infraestructura física, las cuestiones financieras, la normatividad y los diferentes controles que deben existir para que la operación se logre dar en los niveles de eficiencia y funcionalidad adecuados. El PSMUS plantea que el estacionamiento debe apoyar las actividades productivas de la ciudad y asimismo hacer que el espacio

[91] Fuente: Plan de Turismo del Centro Histórico. Municipio Chihuahua.

[92] Fuente: Elaboración propia, con datos PSMUS y SDUE.

urbano sea eficiente y funcional para la movilidad. El mismo plan identifica con claridad el problema de forma que los objetivos que establece en pro de mejorar la fluidez, minimizar tiempos de recorridos, moderar costo de la transportación, despejar la vía pública, mejorar la seguridad, entre otros aspectos que tienen como meta que la ciudad eleve su rango de competitividad. Con esas bases para la ciudad se plantea una estrategia de estacionamientos que incluye una identificación de distritos, conforme a las necesidades de estacionamiento y de ahí se deriva la propuesta de la construcción de edificios para estacionamiento y racionalizar el uso del estacionamiento en vía pública.

Para realizar una propuesta adecuada a la Zona Centro se estudió el planteamiento del PSMUS el cual se retoma, complementándose y enriqueciéndose y también se revisaron experiencias que se han tenido en localidades que presentan condiciones semejantes a las del centro de la ciudad.

El sistema que se propone estimulará un tipo de movilidad que utilice varios modos de transporte para un mismo trayecto de origen destino, cuyo fin tiene dos vertientes

- Incentivar el uso del transporte público colectivo.
- Disuadir el ingreso en auto a la Zona Centro.

Las intenciones que hay detrás de esto es despejar la vialidad del congestionamiento que presenta el flujo vehicular, establecer un cobro más adecuado para el estacionamiento que permita avanzar en el equilibrio costo ciudad que tan desbalanceado está y asimismo racionalizar la ocupación de la vía pública por los vehículos estacionados.

Las estrategias que se proponen son la creación de seis estacionamientos, denominados como disuasivos, que permiten la oferta de espacio de estacionamiento en el perímetro del Área de Aplicación propiamente, a precios atractivos para que el usuario encuentre el motivo de utilizarlos. El PSMUS habla de una estrategia semejante a establecerse en los contornos de las estaciones terminales de las líneas troncales. Como parte de los estacionamientos disuasivos se ha de ofrecer el servicio de transporte al interior del centro. Este tipo de estacionamiento es ideal para quien labora en la Zona Centro y para quien va a permanecer por lapsos prolongados, es decir superiores a dos horas. Este tipo de estacionamiento, por ser de bajo costo, preferiblemente deberá de ser construido en suelo público a efecto de no incorporar la rentabilidad del costo del suelo dentro de la estructura tarifaria. Complementariamente, en el interior del centro existirán otros estacionamientos, desarrollados en predios particulares cuya finalidad es ofrecer espacios a costos medios para estancias de largo y medio término, para quienes estén dispuestos a pagar un poco más, allegándose a las cercanías de su destino o para estancias menores de dos horas. Con relación al estacionamiento en vía pública, su utilización será para término breve. El alto costo que deberá tener se dirige a estancias de máximo media hora. Con una tarifa alta, una restricción en el tiempo del parquímetro y una política exigente de control se despejará el espacio de estacionamiento en vía, dejándolo para el uso momentáneo. Así se eleva la eficiencia de la vía pública para la movilidad, no para el almacenaje de autos.

El estacionamiento en vía pública se propone que sea reacomodado de modo que en algunas calles se eliminan espacios de estacionamiento para despejar carriles que son necesarios para mantener la fluidez vehicular, un ejemplo de esto es la calle Ojinaga, que ha de desahogar el tráfico que recibía la calle Victoria. Como contrapartida se incrementa el número de parquímetros en otras calles que actualmente no cuentan con el servicio, principalmente en las calles aledañas al Paseo Bolívar.

Los estudios del PSMUS advierten sobre la actitud del no pago por estacionamiento que existe en la cultura del conductor chihuahuense. Esta costumbre habrá que combatirla con una adecuada campaña de comunicación y con un programa de educación al conductor para que se vaya adquiriendo la conciencia al respecto y al mismo tiempo inducir hacia la utilización del transporte público y otros modos de movilidad distintos del automóvil.

Para hacer que las cosas sucedan y para mantener el debido control será muy útil crear un organismo que es una operadora de estacionamientos. El modelo y la experiencia exitosos se tienen en el municipio de Juárez, donde existe Operadora Municipal de Estacionamientos de Juárez (OMEJ) desde hace más de 25 años. Esta empresa paraestatal financia, opera y construye estacionamientos

con un enfoque empresarial cuyas utilidades se aplican a nuevos desarrollos de estacionamientos y a obra pública. Asimismo se propone la creación de un fideicomiso de desarrollo y promoción de estacionamientos en condominios para que los comerciantes y propietarios de la Zona Centro adquieran espacios y puedan ofrecer mejores condiciones de accesibilidad a su clientela.

El programa que aquí se propone, nace como principal contrapartida al problema del espacio público invadido por el parque vehicular, situación que impide el adecuado disfrute de este por parte de los usuarios. Se degrada la imagen de la ciudad y generalmente se ocasiona congestión vehicular. Además se limita gravemente el desarrollo del vital núcleo histórico, comercial e institucional de la ciudad.

Los objetivos que guían al programa de estacionamientos del Programa Maestro, se formulan en concordancia con el PSMUS y en respuesta a la visión que se ha expuesto de la Zona Centro y a la dinámica urbana que existe en los procesos de crecimiento y transformación de la ciudad en general. Es complejo lograr una intervención que transforme el estado de las cosas, así que se debe ser muy explícito y fundamentar la argumentación con solidez. La exposición puede resultar repetitiva, pero se intenta detallar lo mejor posible las ideas. Convencer a los diferentes actores es una tarea tan difícil como el mismo desarrollo de las acciones. Para que quede claro lo integral de la propuesta se enumeran los grandes objetivos, en cada uno de los diferentes rubros que se deben contemplar que son los siguientes.

(1) Movilidad

Disminuir a través de la regulación y el control del estacionamiento, los tiempos de desplazamiento de los usuarios, reduciendo así los costos que conlleva la congestión vehicular y mejorando la eficiencia operativa.

(2) Economía

Elevar la competitividad de las diferentes actividades económicas apoyando su desarrollo mediante una adecuada regulación de la accesibilidad mediante la facilidad del estacionamiento.

(3) Educación Ciudadana

Generar conciencia para el apropiado cumplimiento de las normas sobre estacionamiento y de moderación por el propio usuario en el uso del automóvil particular.

(4) Seguridad

Contribuir a la seguridad de los ciudadanos en los aspectos de accidentalidad vial, acceso oportuno de los servicios de atención de emergencias y protección de personas vulnerables.

(5) Impulso al modelo definido en el Plan 2040

Contribuir a consolidar el modelo de ciudad adoptado, teniendo en cuenta el efecto de los estacionamientos sobre cada uno de los siguientes aspectos:

- Normativa urbana. Ofrecer a la Zona Centro el apoyo para resolver las necesidades de estacionamiento de los diferentes tipos de actividades urbanas en función de las ventajas competitivas que se busca que la zona alcance.
- Espacio público. Recuperar la dimensión de lo público como guía principal de la construcción de la ciudad.
- Transporte colectivo. Contribuir con la movilidad y accesibilidad de la Zona Centro promoviendo el uso del transporte masivo como la principal forma de acceso a la zona.
- Patrimonio cultural. Contribuir a la protección de los sectores de interés cultural, de conservación arquitectónica y urbanística y de aquellas áreas ambientalmente vulnerables al tráfico, al ruido y a la contaminación ambiental.

(6) Aminorar el impacto social y económico del estacionamiento del automóvil particular en vía pública.

Se restringirá el uso de áreas viales para estacionamiento temporal de vehículos y se cobrarán tasas por el uso del espacio público vial para estacionamiento temporal.

(7) Mitigar el impacto del estacionamiento de vehículos en el espacio público vial.

Adoptar acciones para desestimular el uso de las calzadas del espacio público vial para estacionamiento y reducir así los efectos de la congestión sobre la movilidad, la accidentalidad y el paisaje urbano.

(8) Regular el estacionamiento fuera de vía

Ofreciendo una alternativa de solución para el estacionamiento de larga estancia, bajo condiciones estimulantes de tarifa y funcionalidad.

(9) Establecer los mecanismos de control

- Para que se cumpla con la normatividad vigente en el Reglamento General de Construcciones y Normas Técnicas, en cuanto al número de cajones de estacionamiento que se deben proveer de acuerdo al uso de suelo al que se destine un predio.
- Para que se cumpla con la normatividad del estacionamiento en vía pública en cuanto a lugares permitidos, lapsos y pago de las cuotas.

7. ESTRATEGIAS

Como estrategia se plantea crear un sistema de estacionamientos en donde las diversas formas de estacionamiento que existen se complementen y funcionen para dar eficiencia a la accesibilidad.

a) Estrategias para promover la movilidad y reducir la congestión

- Regular el estacionamiento permitido de vehículos.
- Prohibir el estacionamiento de vehículos en vías primarias, troncales y otras vías que forman parte de nodos institucionales que se desea rescatar para el uso peatonal.
- Reglamentar el acceso a estacionamientos fuera de vía.
- Exigir la regularización y adecuación de los establecimientos cuyas actividades interfieren con la movilidad.
- Ofrecer estacionamientos para vehículos de servicio público.

b) Estrategias para promover la productividad y la competitividad

- Mejorar la accesibilidad a los sitios de culto y de interés turístico, recreativo y cultural.
- Mejorar el servicio de estacionamiento para apoyar la accesibilidad al reducir tiempos de forma sustancial.
- Apoyar el desarrollo organizado de las actividades económicas.
- Reglamentar los sitios y horarios de cargue y descargue de mercancías.

c) Estrategias para cumplir con la normativa urbana

- Aplicar las normas relacionadas con el estacionamiento vinculado al uso de suelo, y en su caso aplicar los estímulos que se derivan de este concepto.
- Facilitar la regularización de los establecimientos en relación con las exigencias de dotación de estacionamientos.
- Generar mecanismos de financiación de los estacionamientos en los planes de regularización, renovación y construcción.
- Incentivar o desincentivar la localización de edificaciones destinadas a estacionamientos públicos según convenga a la estructura espacial de la Zona Centro.
- Recuperar y mejorar el espacio público.
- Fijar condiciones de mejoramiento de la imagen para los estacionamientos en paralelo sobre las vías.
- Establecer estacionamientos públicos fuera de vía en dos modalidades: dentro de la Zona Centro y en su perímetro.
- Regular el estacionamiento de los vehículos de servicio público colectivo.
- Promover el uso del transporte colectivo.

8. PROGRAMAS

A partir del análisis del diagnóstico del estacionamiento, se han elaborado las recomendaciones del estudio, que se han agrupado en 5 programas de acciones a desarrollar en el corto, mediano y largo plazo, a saber:

- Programa de mejora del marco legal e institucional.
- Programa de creación de entidades promotoras y gestoras para la implementación de los programas.
- Programa de estacionamiento en vía y control del estacionamiento ilegal.
- Programa de regulación del estacionamiento público fuera de vía.
- Programa de regulación del estacionamiento privado.

- Programa de provisión de estacionamientos públicos en edificaciones.

a) Programa legal e institucional

(1) Objetivos

- Centralizar las funciones de estacionamiento de la Zona Centro y canalizar los recursos y los esfuerzos en una sola organización.
- Ofrecer una visión técnica del sistema de estacionamientos de la ciudad, con el fin generar soluciones integrales.
- Evitar la duplicidad de funciones o la deficiencia en el desarrollo de las funciones vitales relacionadas con los estacionamientos de la ciudad.
- Ejercer un control permanente del sistema de estacionamientos y una gestión constante para adelantar, según convenga, los programas establecidos en el corto mediano y largo plazo.

(2) Propuesta De Solución

Las funciones relacionadas con el estacionamiento son:

- Dinámicas, ya que el fenómeno mismo del estacionamiento tiene esta naturaleza. La entidad encargada de su manejo necesita acompañar el desarrollo del proceso de forma continua y activa, proponiendo nuevas tecnologías, estrategias comerciales, programas de educación ciudadana, programas de fomento a la participación del sector privado, entre otras.
- Multidisciplinarias, ya que se relacionan estrechamente con el fomento económico, con la funcionalidad urbanística, con un espacio publico habitable y con las actividades de la ciudad en general y el sistema de transporte.
- Diversas en sus funciones, pues involucran actividades de planeación, financiación, operación y construcción. Por este motivo, necesitan de fuerte coordinación y gestión entre estas áreas.
- Generadoras de importantes movimientos de flujo de efectivo, por lo que es indispensable que el manejo de recursos sea ágil y eficiente, con procesos de auditorías de valores estrictas y continuas.

La acción eficiente de estas funciones requiere de atención permanente, del ejercicio de acciones de diferente naturaleza, de alta capacidad de gestión con la comunidad, con el sector privado y con las entidades de la ciudad involucradas en el tema, además de flexibilidad de contratación y alta capacidad administrativa. Por estos motivos, la propuesta del estudio consiste en la centralización de las funciones relacionadas con el sistema de estacionamientos de la Zona Centro en un solo organismo, que tenga la responsabilidad de desempeñar las labores de gestión eficientes a favor del cumplimiento de los objetivos propuestos por el plan.

b) Programa de estacionamiento en vía y apoyo al control del estacionamiento ilegal

(1) Objetivos

- Garantizar el movimiento peatonal y vehicular de la ciudad.
- Recuperar el espacio público invadido por vehículos estacionados (banquetas, vías importantes, mobiliario, forestación).
- Organizar el estacionamiento en vía.
- Usar el estacionamiento en vía para los usuarios de corta duración.
- Controlar el estacionamiento ilegal.

(2) Propuesta De Solución

Mediante la organización del estacionamiento público en vía y del apoyo al control del estacionamiento ilegal, se estructura una estrategia de solución efectiva. Los elementos básicos de esta solución son: el estacionamiento en vía con la utilización de parquímetros para el cobro por la utilización del espacio vial en zonas de alta demanda y el control estricto al estacionamiento ilegal. Al mismo tiempo establecer las tarifas pertinentes para generar un mercado atractivo para el sistema de estacionamiento en vía y fuera de vía.

Así mismo, se logrará con este programa, realizar la señalización de estacionamiento que indique al usuario con claridad las áreas en las cuales el estacionamiento es permitido, restringido o prohibido, y adicionalmente el diligenciamiento de multas y aplicación de medidas administrativas (inmovilizadores de tráfico, grúas y patios).

Estos objetivos generales se llevarán a cabo mediante la implementación de un Sistema de Estacionamientos en Vía, conformado por una concesión denominada Operadora de Estacionamiento del Municipio de Chihuahua. Esta promotora, gestora y desarrolladora tiene las siguientes ventajas:

- Centralizar y unificar las acciones dirigidas al servicio de estacionamiento y que se logre el balance económico del impacto urbano del estacionamiento.
- Aplicación de criterios de empresa privada en el desarrollo del sistema.
- Inversión privada en la solución del problema de estacionamiento para la ciudad.
- Oportunidad y rapidez en la inversión y en la instalación e implementación de la solución.
- Ingresos para la ciudad con muy baja inversión.
- Eficiencia en el manejo de los recursos invertidos en las soluciones de estacionamientos de Chihuahua.

c) Servicios del sistema de estacionamientos en vía que establece el psmus

Los Concesionarios de este Sistema realizarán de forma permanente, durante la vigencia del contrato, los siguientes servicios:

(1) Definición

El estacionamiento público en vía comprende los servicios de señalización; la instalación, operación, mantenimiento y reposición de dispositivos de cobro del estacionamiento en vía y el sistema de recaudo del dinero proveniente del servicio público de estacionamiento en vía con cobro. Incluye el servicio de información oportuna al usuario y recolección y suministro de información a la entidad encargada.

(2) Apoyo al control del estacionamiento ilegal

Se compone básicamente de los servicios de; diligenciamiento de multas y atención de querellas por infracciones de estacionamiento con la ayuda de la autoridad, instalación de inmovilizadores de tráfico como medida administrativa y el cobro de la retirada del inmovilizador. De la misma manera la concesión prestará el servicio de grúas para la movilización de vehículos mal estacionados y que han sido multados. Adicionalmente, prestará el servicio de información oportuna al infractor y recolección y suministro de información a la entidad encargada.

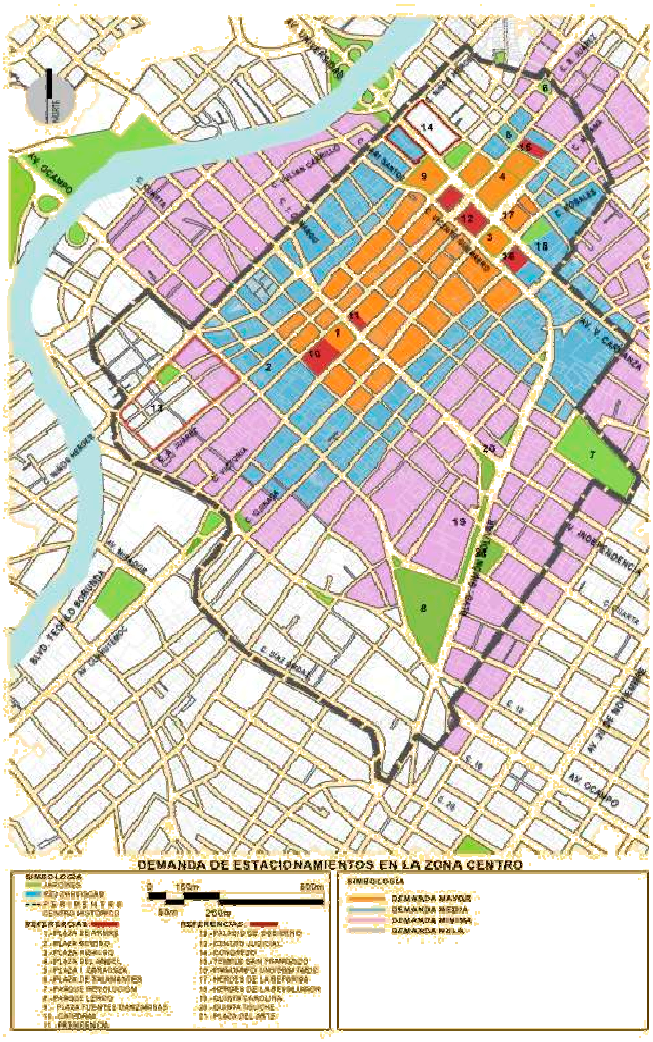


Fig. 50 Área de aplicación. [93]

Es el área del Centro Urbano en el cual el Concesionario implementará los diferentes servicios de estacionamiento público en vía y se denomina, conforme al PSMUS, Distrito de Estacionamiento Centro.

[93] Fuente: Elaboración propia.

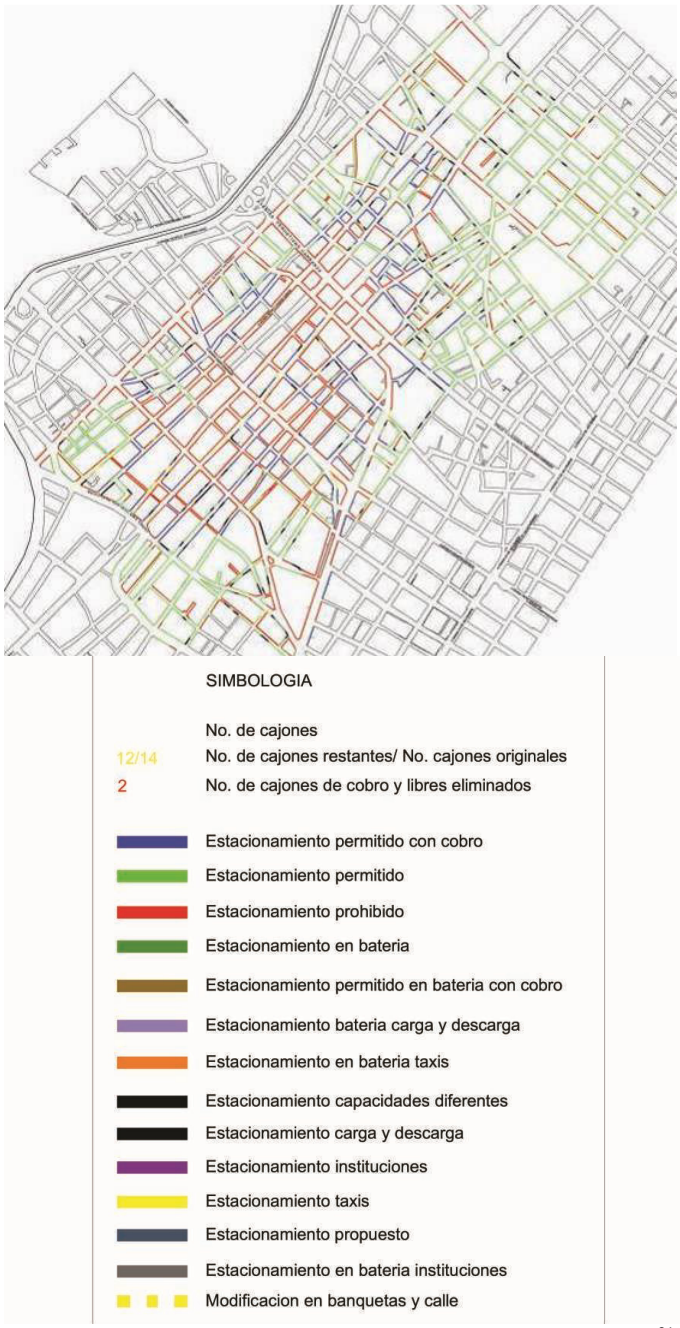


Fig. 51 Distribución de estacionamiento y su destino. [94]

Distrito de Estacionamiento Centro: Asentado en el PSMUS, representa el área física definida como Centro Urbano en el Plan Parcial de Desarrollo del Centro Urbano en el cual el estacionamiento en la vía y el control del estacionamiento ilegal se debe tratar de forma integrada, es decir, que contempla los aspectos urbanos de movilidad, tránsito y transporte de la ciudad. Se compone de una Zona Azul y una Zona Blanca.

Zona Azul: Es el área del Distrito de Estacionamiento, de mayor demanda como consecuencia de la concentración de actividades, de comercio, de salud, institucional y educación y se constituye por el espacio que se denomina como Centro Histórico en el Plan Parcial de Desarrollo del Centro Urbano. Es un área en las que se puede dar una solución al manejo público del estacionamiento en vía con cobro mediante mecanismos manuales (talonarios) o electrónicos como el expendedor automático de tiquetes o los parquímetros.

Zona Blanca: Es el área del Distrito de Estacionamiento, la cual se caracteriza por la baja demanda de estacionamientos. Tiene uso residencial predominante.

Los criterios para definir el Distrito de Estacionamiento fueron priorizar las soluciones en el Centro de la Ciudad, donde se concentra un porcentaje importante de los problemas de estacionamiento de la ciudad.

El PSMUS establece una serie de actividades para la administración, promoción, mantenimiento, explotación y manejo del distrito de estacionamiento. Se transcribe este apartado dado que es de trascendencia su aplicación y debe aprovecharse cualquier instrumento para destacar las bondades que ofrece y que deben ser aplicadas a la brevedad posible. A continuación las citas.

La concesión conforma una actividad del programa de estacionamiento en vía y apoyo al control del estacionamiento ilegal y se compone de las siguientes tareas:

(3) Estacionamiento en vía

- Diseñar, instalar y demarcar la señalización relacionada con el estacionamiento en vía en el Distrito de Estacionamiento de acuerdo con los criterios técnicos establecidos.
- Desarrollar el programa de divulgación, promoción y publicidad de la implementación del sistema de estacionamiento en el área del distrito.
- Proveer, instalar, operar y mantener los dispositivos de cobro del estacionamiento en vía (Parquímetros), de acuerdo con las especificaciones definidas.
- Contratar el personal requerido para la operación del estacionamiento en vía.

[94] Fuente: Elaboración propia.

- Mantener la infraestructura de estacionamientos en buen estado físico y de funcionamiento acorde a lo establecido en los pliegos y sus anexos.
- Recaudar dinero de los dispositivos de cobro.
- Recopilar y entregar la información relacionada con los parquímetros. Apoyo al control
- Inspeccionar el cumplimiento de la reglamentación de estacionamientos en el Distrito de Estacionamiento y ejercer las medidas disciplinarias y administrativas.
- Proveer los equipos necesarios para prestar el servicio de apoyo al control tales como computadoras personales, terminales portátiles e inmovilizadores de tráfico, entre otros.
- Detectar vehículos infractores de las normas vigentes de estacionamientos en su respectivo distrito, especialmente en lo que hace referencia a la defensa del espacio público y la movilidad.
- Con la ayuda de la autoridad realizar el diligenciamiento de comparendos y trámite.
- Atender a los infractores de estacionamientos de acuerdo con lo establecido por la norma vigente, y proveer las instalaciones, el equipo y los recursos que sean necesarios para esta labor.
- Instalación y retiro de inmovilizadores de tráfico como medida administrativa para detener el vehículo infractor que se haya estacionado ilegalmente.
- Recaudo del dinero cobrado por la imposición de inmovilizadores de tráfico.
- Recopilación, manipulación y suministro adecuado de la información generada por el apoyo al control.
- Mantener actualizada la información relacionada con los infractores de estacionamientos.
- Se recomienda que el concesionario en vía, opere las grúas y los patios con el fin de garantizar una operación eficiente del estacionamiento.

(4) Sistema de recaudo

Los recaudos del Concesionario se darán básicamente por los siguientes rubros:

- Cobro de la tarifa del parqueo en vía en la Zona Azul.
- Comisión por la aplicación de multas con la ayuda de la autoridad y por atención de querellas por infracciones de estacionamiento con la ayuda de los inspectores de policía.
- Comisión por la colocación de medidas administrativas (inmovilizadores de tráfico).

La tabla siguiente actualiza la información del acomodo de los cajones disponibles en vía pública a partir de la intervención de los programas de 2012 y 2013:

Número de Cajones a Eliminar		
Calle	Permitido con cobro	permitido sin cobro
Victoria	95	6
Tercera	8	0
Quinta	8	0
Ojinaga	38	13
Morelos	16	0
Allende	24	2
Segunda	10	4
Libertad	24	6
Ocampo	2	0
Bolívar	0	46
Vic. Guerrero	0	10
Cuarta	8	0
Subtotal	233	87
Por Modificación en banqueta		
Juárez	2	4
Décima	2	0
Libertad	10	0
Victoria	1	0
Aldama	12	0
Subtotal	27	4
Total eliminados	260	91
Cajones nuevos propuestos para cobro	322	

Tabla 26 Dotación de estacionamiento en vía pública. [95]

(5) Estacionamiento disuasivo

Para la estrategia del estacionamiento disuasivo y sus posibles emplazamientos se definieron los siguientes predios, por su potencial de desarrollo y por su emplazamiento periférico al Área de Aplicación y suficientemente proximidad a las vías de acceso desde las cinco cuencas del tráfico que el PSMUS identifica para la Ciudad:

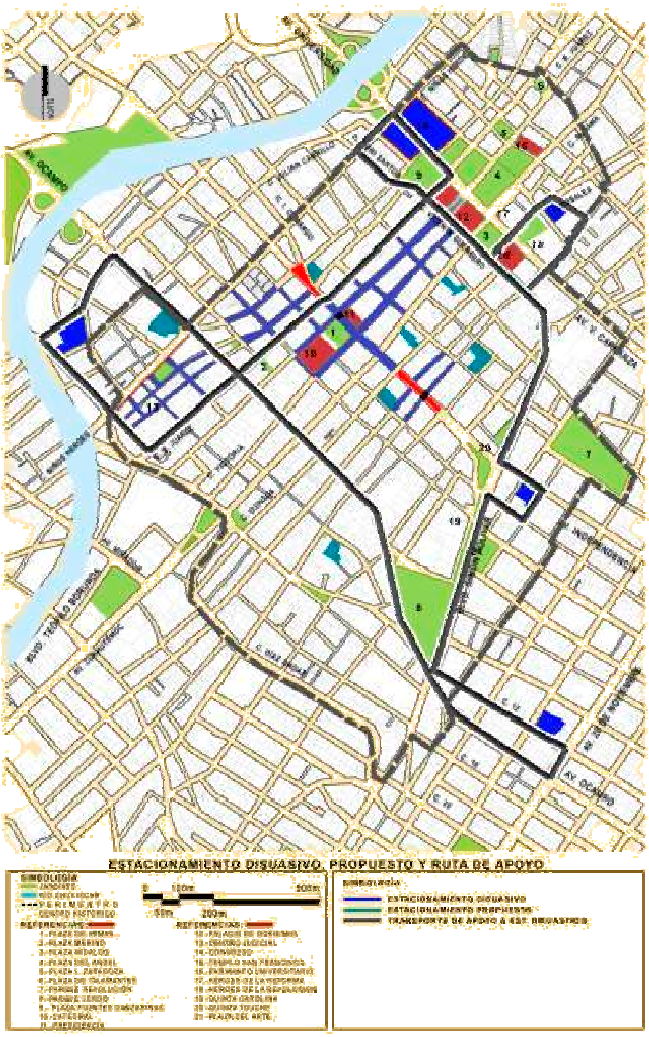


Fig. 52 Localización de estacionamiento Disuasivo. [96]

Se proyecta la construcción de seis estacionamientos, cuatro en superficie y dos semisubterráneos.

Estacionamientos 1 y 2 semisubterráneos.

Para el acceso desde la cuenca número 1 y desde la número 2 también, se cuenta con la mayor capacidad de estacionamiento, pues la cuenca 1 es la que aporta la mayor cantidad de usuarios y la cuenca 2 se halla en rápido crecimiento y adicionalmente se encuentran en un área de oficinas de gobierno del estado, que a su vez han aglutinado oficinas y servicios privados de apoyo o complementarios a la actividad gubernamental y de los múltiples usuarios de las mismas, que provienen de todo el territorio estatal. También puede ser atractivo para las cuencas 4 y 5 pues a través de la Avenida Teófilo Borunda se puede tener un acceso muy expedito. Se trata de los lotes, propiedad de gobierno del estado, con superficie aproximada de 4,100m2 y 8,400m2 e identificados con las claves catastrales de manzana 011-019 y 026-006 ubicados entre las calles Novena, Venustiano Carranza, y Decimotercera en sentí norte sur; y Niños Héroes, Gral. Trias y M. Doblado, en sentido este oeste. La capacidad del terreno del costado este es de 140 cajones y la del costado oeste con 280 cajones, por nivel aproximadamente. En ambos casos el desarrollo de los predios dependerá del gobierno del estado, entidad que proyecta construir instalaciones para el poder legislativo del estado en el lote del costado este y una plaza comercial con servicios turísticos y de hospitalidad en el terreno del oeste. Estos serán los estacionamientos semisubterráneos dado que tienen usos diversos en la superficie y es factible aprovechar el desnivel. La construcción de estos estacionamientos ha de incluir la demanda propia de los edificios que se van a albergar, una parte importante de la demanda de las oficinas de gobierno que no alcanzan cupo en el estacionamiento de la calle Rosales, 13ª y Allende y desde luego la dotación de espacios para el público en general usuario de esa parte de la Zona Centro o que proviene de la cuenca 1. Cabe añadir con énfasis que estos estacionamientos tienen acceso directo a las líneas troncales que pasan por la Av. Venustiano Carranza.

Resultará fundamental, como se ha señalado, acompañar esta iniciativa con una tarifa reducida y un sistema de transporte público eficiente, que permitan a los ciudadanos acceder desde los nuevos estacionamientos hacia las diferentes partes del Centro de la ciudad.

[95] Fuente: Elaboración propia.
[96] Fuente: Elaboración propia.

Estacionamiento 3

Para la cuenca número 2, que se ha señalado, está en proceso de crecimiento, se cuenta con un espacio que en parte está ya desarrollado de tenencia privada. Son los inmuebles identificados con las claves catastrales 027-012-008, 027-012-011 y 027-012-001. Se trata del estacionamiento que se encuentra en la calle Rosales y 13ª 1/2 que cuenta con un espacio aledaño hacia el este que incrementa su capacidad y que puede ser construido como ampliación del que ya existe, el cual se denomina como King Kong. La capacidad que pueden tener por planta debido a su superficie aproximada de 3,450 m2 es de 115 cajones. Este espacio se encuentra en el mismo costado del distrito de oficinas estatales, situación que le da una gran facilidad a aquellos usuarios que acuden a la zona y con algún apoyo adicional de transporte a aquellos que van a los sectores occidentales de la Zona Centro.

Estacionamientos 4 y 5

Para las cuencas 3 y 4, que ya se encuentran en proceso de consolidación respecto de su crecimiento, se proponen los predios que se ubican, uno en la calle 12ª esquina con la calle I. Ramírez, donde existe un estacionamiento de superficie de la empresa SyScom, la cual ha ido comprando algunos lotes de la manzana de clave catastral 022-013 contigua a donde se ubican sus propias oficinas para los empleados de la empresa y el público que acude, el cual es muy poco, dado el giro que manejan. La capacidad de este conjunto de lotes es de aproximadamente 140 cajones por planta y al desarrollarse en vertical puede tener hasta cinco pisos. Adicionalmente se le puede añadir el resto de lotes que están hacia el costado de la calle 10ª. Con eso se incrementaría la capacidad a 185 autos por planta. Este estacionamiento se ubica relativamente alejado de la Zona Centro y va a requerir del apoyo de transportación para que sea del interés del público, sin embargo por su accesibilidad desde las calles 12ª, 20 de Noviembre y también desde la Independencia, tiene un potencial de considerarse. El otro lote se ubica sobre la Av. Independencia entre las calles Nicolás Bravo e Irigoyen, propiedad del Gobierno del Estado, con clave catastral 005-006-001, y que actualmente opera como estacionamiento de piso. Al costado, hacia el oeste esta un lote privado, identificado con la clave catastral 005-006-008 que se puede conjuntar con el antes mencionado y se logra con ello dar una capacidad de 72 cajones por planta. Su ubicación, tan cercana al Área de Aplicación, lo hace atractivo y con un requerimiento mínimo de apoyo de transportación, En ambos casos las líneas troncales del transporte público pasan a escasos metros de esta infraestructura.

Estacionamiento 6

El actual estacionamiento del Museo Semilla por su localización, desde el acceso de las cuencas 4 y 5 y desde luego que la 1 y 2 cuando se conectan con la Avenida Teófilo Borunda, es de tenencia estatal, se ubica en la calle Progreso esquina con la calle 12ª ½ con clave catastral de manzana 020-005, tiene una superficie capaz de alojar 142 cajones por planta, el cual perceptiblemente se encuentra subutilizado pues el museo tiene pocas actividades que lo requieran, sin embargo debe contarse con la dotación para el museo de forma que quede libre el espacio para un uso mas dinámico. Su ubicación está alejada de área de alta demanda, sin embargo la creación del Centro de Justicia ha de alterar notablemente a la zona. De ser un espacio de baja demanda se va a convertir en uno de alta demanda, situación que exige se prepare al sector de manera que el impacto llegue sin causar mayores conflictos. El sitio está servido por algunas de las rutas convencionales de las que incluye el PSMUS y de esa manera tener conexión con otras áreas y aun con otras líneas del sistema de transporte colectivo. Desde luego que contar con un apoyo de transporte propio del estacionamiento puede llegar a ser muy útil y apoyar a la amortización de su costo.

La explotación de los estacionamientos disuasorios propuestos precisa ser regulada en forma integral. Su concreción deberá complementarse con la eliminación de las plazas de estacionamiento en calzadas, fundamentalmente en los corredores de transporte urbano, lo que permitirá priorizar y mejorar la eficiencia de este servicio.

Los estacionamientos soterrados deberán incluir servicios al automóvil como lavaderos, mecánica ligera y publicidad, posibilitando así una mayor rentabilidad, la cual dependerá, a su vez, de la definición de mecanismos integrados a las políticas de movilidad sustentable.

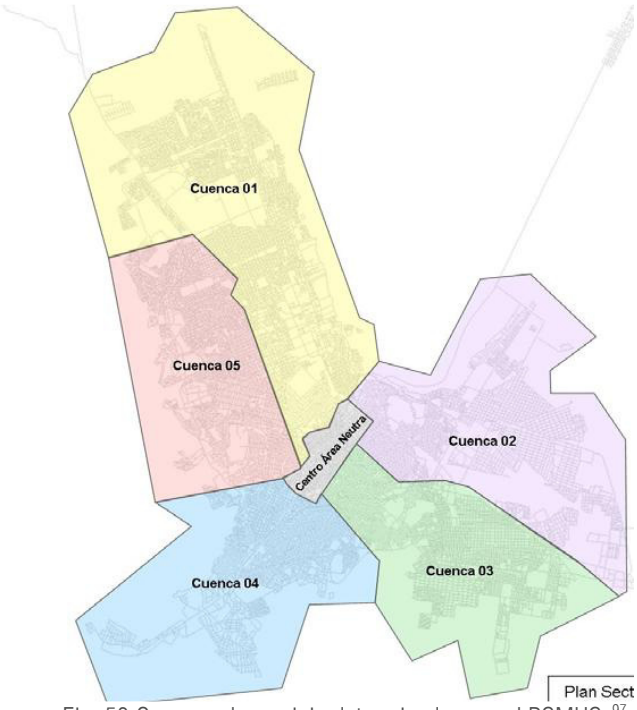


Fig. 53 Cuencas de servicio determinadas por el PSMUS. [97]

(6) Estacionamientos de arribo al área de aplicación

Se planea la edificación de varios estacionamientos en terrenos al interior del Área de Aplicación, en lotes que actualmente se utilizan ya para este uso y que han de continuar prestando el servicio. Estos predios se ubican en los nodos y corredores, para ellos la tarifa será atractiva por la oportunidad de estar próximo al destino deseado. Se pretende delimitar, de este modo, una zona de mayor costo para el estacionamiento, la cual por constituirse como un espacio privilegiado para los peatones y transformará sus espacios urbanos en ámbitos más amables para los ciudadanos, sin la presión que implica la prioridad vehicular. La paulatina construcción de los edificios se hará mediante una concertación público privada que permita la gestión más adecuada y la consecución de fondos de interés blando para el impulso de las actividades comerciales. Los estacionamientos podrán ser de uso público o privado al tratarse de espacios para el servicio de usos específicos o desarrollos que se vayan a implementar, sin embargo son numerosos los predios que con tres a cuatro niveles pueden resultar suficientes para satisfacer la demanda de este segmento, que se espera no sea el de mayor demanda de usuarios.

Se recomienda que se busquen tecnologías para el ascenso de los vehículos a efecto de no construir rampas que ocupan espacio y además con la intención de que en un futuro sea factible reconvertir esos edificios a otros usos. Se aspira a que de forma gradual se vaya disminuyendo el uso del auto privado como medio de transporte. El costo del estacionamiento ha de ser una de las medidas que contribuyan al cambio de la cultura y que en una o dos décadas se haya revertido la tendencia tan gravosa del uso indiscriminado del automóvil. Así es deseable que las estructuras se puedan reutilizar para oficinas, comercio, vivienda o equipamiento de diversa índole y que el espacio del Centro evolucione de manera positiva hacia el espacio que le confiera un verdadero valor agregado a Chihuahua capital.

La relación de lotes y de los estacionamientos que ya existen, dan cuenta de los cajones que se pueden incorporar a la oferta. En la tabla se analiza la potencial dotación.

Tipo de Estacionamiento	Oferta (cantidad de espacios)	Demanda (vehículos totales en 12 horas)
Estacionamiento en vía con cobro.	1,867	11,377
Estacionamiento en vía sin cobro.	5,512	17,067
Estacionamientos públicos fuera de la vía.	2,288	8,062
Estacionamientos privados fuera de la vía.	2,596	3,894
Estacionamientos prohibidos total	12,263	48,058

Tabla 27 Oferta y demanda de estacionamientos en la Zona Centro. [98]

Estacionamiento en vía con cobro a eliminar	302
Estacionamiento en vía con cobro propuestos	352
Estacionamiento en vía sin cobro a eliminar	114

Tabla 28 Estacionamientos en vía a eliminar y nuevos estacionamientos con cobro propuestos. [99]

[97] Fuente: PSMUS.

[98] Fuente: PSMUS.
[99] Fuente: PSMUS.

Para la gestión de las acciones se han de llevar a efecto los siguientes pasos en el proceso y que sean dados al interior de la organización que se propone crear como impulsora de las acciones.

- Realización de los anteproyectos.
- Evaluación económico – financiera.
- Desarrollo de proyectos ejecutivos.
- Elaboración de los pliegos licitatorios correspondientes.
- Construcción y administración de los estacionamientos.

Cabe señalar de nuevo que la implementación del sistema de estacionamientos en la Zona Centro es una de las dos grandes estrategias de fondo que se plantean en este instrumento y que son las que pueden llevar a una revitalización general y duradera de la zona. Sin este sistema y la estrategia de repoblamiento, solo se llegará a hacer mejoramientos puntuales, como hasta la fecha lo ha demostrado la experiencia de las acciones que se llevan a cabo en el centro desde que se peatonaliza la calle Libertad, realizada en 1981 y que es el principio de varias acciones que, tanto las administraciones estatales como municipales, han emprendido.

B. IDENTIDAD

1. CIUDAD EDUCADORA

a) Descripción general

La ciudad Educadora considera que la educación de los niños, jóvenes y ciudadanos en general no es sólo responsabilidad de los estamentos tradicionales (estado, familia y escuela) sino que también lo es del municipio, de las asociaciones, de las industrias culturales, de las empresas con voluntad educadora y de todas las instancias de la sociedad. Por ello hay que potenciar la formación de los agentes educativos no escolares y el fortalecimiento del tejido asociativo.

Las acciones educativas que tienen lugar en un marco de ciudad educadora han de integrar el conocimiento con la vivencia del territorio y posibilidades que ofrece la ciudad como escenario del desarrollo activo de los ciudadanos, en especial de los niños y jóvenes. El objeto prioritario es la formación de ciudadanos conocedores de sus derechos y obligaciones respecto a la colectividad que, a partir del conocimiento y la identificación con la propia ciudad, lleven a cabo una acción participativa y transformadora de la misma en beneficio de la colectividad.

(1) Finalidad y objetivos

La finalidad primordial del programa es la construcción de una ciudadanía organizada, autónoma y solidaria, capaz de convivir en la diferencia y de solucionar pacíficamente sus conflictos.

El conocimiento de la ciudad se hace a partir de dos tipos de programas: las ofertas educativas orientadas a descubrir y conocer la ciudad, y los programas que se refieren a la ciudad como marco de referencia de los problemas y de las posibles soluciones. Dichos programas pretenden, por una parte, el conocimiento a partir de la observación o la experiencia para identificarse con la ciudad y crear hábitos cívicos y, por otra, formar una nueva ciudadanía activa y comprometida que aprende participando y ayudando a encontrar respuestas alternativas.

(2) Proyecto de desarrollo cívico

Contribuir al desarrollo cívico de los grupos sociales de una ciudad es ofrecerles información, hacerlos reflexionar, darles motivos de orgullo y que a través de esto lleguen a comprender que tienen en sus manos una capacidad de transformar, a su favor, la realidad que viven. Que puedan percatarse que mediante la participación y la colaboración se puede llevar a cabo la construcción del fortalecimiento social la cual no será posible más que desde la propia sociedad local. Ello significa potenciar su capacidad de auto organización y movilización política.



Fig. 54 Diversidad étnica dentro de la ciudad. [100]

El proyecto de desarrollo cívico tiene como tarea el fortalecimiento del tejido social y una nueva forma de concebir y vivir lo político en la ciudad y su región, apoyados en una propuesta ética y técnica con una decidida conducción política, una base social fuerte y un proyecto cultural que identifique la ciudad. Las ciudades se deben constituir en sí mismas como proyectos políticos, dotarse para la acción política y para ejercer como verdaderas Polis.

El proyecto de ciudad que desde la concepción educadora se puede construir, está inspirada en nuevas formas de gestión ciudadana y de proyectos urbanos:

- Las ciudades tienen calles, no carreteras.
- La ciudad es un espacio público para el encuentro y la socialización.
- Hacer ciudad es construir lugares para la gente, para andar y encontrarse.
- El desarrollo urbano se materializa en un programa de obras, pero sólo construye la ciudad futura si responde a un proyecto global.
- Las operaciones de desarrollo urbano son actuaciones integradas y estratégicas.
- En la ciudad el camino más corto entre dos puntos es el más hermoso. La estética urbana hace la ciudad vivible.
- Una ciudad democrática es una ciudad visible, con referencias físicas y simbólicas que ubiquen a su gente tanto en el espacio, como en su membresía social.
- Construir la ciudad futura es una tarea de todos.
- El progreso de la ciudad se mide por el progreso en cantidad y calidad de sus espacios públicos.
- La calidad del desarrollo urbano depende de la socialización de la cultura arquitectónica y estética de los espacios públicos, pero también de la penetración de la cultura cívica en los diversos actores de la ciudad.

(3) Enfoque Estratégico

Las administraciones locales tienen como función básica la promoción de la participación ciudadana en la gestión y transformación de su ciudad potenciando aquellas acciones que impliquen la interacción entre niños, jóvenes, adultos y ancianos. Por esta razón es preciso que promuevan la formación específica de los distintos agentes educativos y la participación e iniciativa ciudadana poniendo los recursos necesarios a su disposición.

b) Programas

(1) "Promoción de lenguas regionales"

En la ciudad de Chihuahua habitaron originalmente grupos indígenas cuya lengua puede ser plasmada en frases sobre placas, losas del pavimento, rótulos en muros, etc. Además de promover el interés sobre su cultura. El programa financiará la producción de libros, CDs, y otros medios didácticos para promover el conocimiento del rarámuri, los bailes y música tradicional.

[100] Fuente: Fotografía propia.



Fig. 55 Diversos grupos indígenas en la Zona Centro. [101]

(2) "Renovación de Vecindarios"

Algunas calles como la E. Coronado y la I. de la Llave, a espaldas de la Quinta Gameros, tienen aun un carácter habitacional que debe mantenerse, para lo cual se propone ser renovando el conjunto revocando las fachadas, restaurando viviendas acorde con la arquitectura regional y tradicional, se están revalorizando las viviendas que estaban deshabitadas. En la calle I. Allende hay otros ejemplos de renovación de edificios habitacionales como el que se rescató para el hotel boutique San Felipe el Real. También cabe mencionar la reciente reseñalización de calles y otras acciones de rehabilitación de casas tradicionales sobre las calles J.M. Morelos, M. Ojinaga, etc.

(3) "Valorización del Patrimonio Arquitectónico"

Hay ejemplos como el de la Casa Siglo XIX, la casa de Luis Terrazas, el Casino, donde se está restaurando el patrimonio histórico y artístico de la ciudad. Se han creado diplomados por parte del Ichicult para la difusión y la restauración. Toda esta valorización ha contribuido a transformar ciertos edificios que estaban abandonados en polos turísticos, pero aun faltan muchos más de ser aprovechados y rescatados.

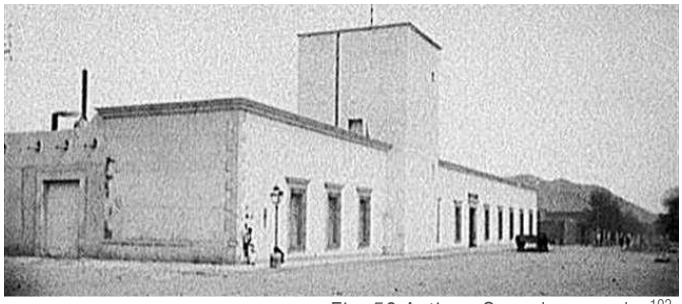


Fig. 56 Antigua Casa de moneda. [102]

(4) "Itinerarios Culturales"

En el centro se pueden establecer algunos itinerarios, con temas de interés como la revolución, la colonia, el patrimonio religioso, las mansiones porfirianas, que permitirán valorizar el patrimonio local y generar ingresos a partir del turismo. Existen vestigios materiales, sitios donde se dieron los acontecimientos, información acerca de tales sucesos, de manera que se puede estructurar una secuencia rica de interés para propios y extraños.



Fig. 57 Teatro de los héroes. [103]

(5) "Emplazamientos Culturales"

Los emplazamientos culturales son iniciativas que buscan apoyar la creación o restauración de equipamientos con vocación cultural, como son las casas de la cultura, del patrimonio, museos, casas y centros de interpretación

[101] Fuente: Fotografía propia.

[102] Fuente: Fotografía histórica, Secretaría de Desarrollo Turístico.
[103] Fuente: Fotografía histórica, Secretaría de Desarrollo Turístico.

patrimonial. Estos han de ofrecer programas dirigidos a los diferentes segmentos de la población, desde luego haciendo énfasis en las nuevas generaciones pero sin olvidar a las personas mayores que en ese renglón pueden encontrar múltiples maneras de mejorar su percepción de calidad de vida.



Fig. 58 Entrada de Orozco a Chihuahua (Palacio Federal ahora Casa Chihuahua). [104]

(6) "Animación y Difusión Cultural"

Se deben hacer los esfuerzos necesarios para la gestión y producción cultural de festivales, cines itinerantes, torneos de juegos tradicionales, representaciones teatrales, encuentros musicales, exposiciones, visitas, conferencias, etc. La experiencia que se ha tenido recientemente con los festivales de cultura muestra el gran atractivo que significa para la ciudadanía y que son verdaderamente una alternativa de educación, de cultivo de la sensibilidad y que en diversas vertientes pueden ser organizados con presupuestos alternativos, en términos de encontrar la mejor coordinación entre las instituciones y los agentes de estos renglones.

(7) "Mobiliario y Elementos Urbanos"

El propio mobiliario urbano y otros dispositivos que conforman el amueblado son también potenciales factores de educación. Desde los depósitos de basura que indican la forma de separar los materiales para ser reciclados, como el vidrio, metales y plásticos, la utilización de paneles de energía solar o generadores eólicos en las luminarias, el uso de diseños que inducen la interacción humana al poner frente a frente a las personas, o acercarlas una a otras para que se estimule la comunicación o se posibiliten maneras de acercamiento.



Fig. 59 Fuente de Catedral. [105]

(8) "Puntos de Expresión Histórica y Tradicionales"

Buscar la inclusión de un elemento de señalética, de arte, o simplemente un elemento curioso que tiene el cometido de llamar la atención del usuario para acercarlo y proporcionarle información muy sencilla y darle un principio de reflexión. Este aspecto es uno de los fundamentos principales de la ciudad educadora al hacer que la historia, el civismo, los personajes destacados y los valores patrios se plasmen en el espacio urbano, para que cualquier ciudadano, sin importar edad ni condición educativa o étnica, tenga acceso a la información que de otra forma no llega a ser significativa.

Las esculturas urbanas han de ser el testimonio cultural e histórico de algunas tradiciones. Son hitos o personajes notorios para la ciudad de Chihuahua. La ubicación de esculturas en las principales calles y paseos comienza a fines del siglo XIX con la instalación de los ornamentos de la plaza de la constitución que primero tuvo una fuente de hierro o bronce con tema mitológico y después el kiosco y las alegorías de las estaciones que actualmente ahí existen. Las efigies de hidalgo y los principales caudillos de la Independencia, de Juárez, la de Carlos Pacheco, la de Manuel Ojinaga y los monumentos conmemorativos de las batallas de Talamantes y de Tres Castillos son muestra de cómo los objetos de simbolismo cívico fueron un programa de formación del pueblo en cuanto a los héroes nacionales. A lo largo de todo este tiempo, otras piezas

[104] Fuente: Fotografía histórica, Secretaría de Desarrollo Turístico.

[105] Fuente: Fotografía histórica, Secretaría de Desarrollo Turístico.

escultóricas han embellecido la ciudad con la idea de proyectar un mensaje al ciudadano. Arte, tradición e historia acompañan a los monumentos más emblemáticos y se ubican en puntos simbólicos del entramado urbano sin pasar desapercibidas.



Fig. 60 Fuente antigua en el Centro. [106]

Para esta acción se detalla una tabla de puntos de interés y un gráfico que indica su ubicación.

Lugar	Historia	Contenidos	Ubicación
Riveras del río Chuvíscar	Las riveras del río Chuvíscar estuvieron habitadas en los tiempos prehispánicos por grupos como los rarámuris	La ocupación hispánica en todas partes del país se hizo sobre territorios ocupados, cuyos habitantes fueron despojados de su hábitat y de su subsistencia y desplazados a lugares inhóspitos.	V. Guerrero
Fundación de la Ciudad	Acta de fundación de la ciudad fechada el 12 de octubre de 1709	".. a lo dispuesto por Su Mag. En las leyes primera y segunda y quinta, libro cuarto título qto. De la Nueba recopilación, que hablando de Poblaziones expresan las Calidades y requisitos que ande tener para que se ejecuten, en las cuales dhas. leies concurre el paraje citado, a las orillas de un rrío de agua dulce y a Bundante, con alguna pesca, en Balle capaz, con abrigo de algunos cerros, ayres Apazibles, temperamento suave con cercanía de montes para maderas, carbón, leña para el abasto y servidumbre de los Pobladores de inmediación a este Real…" "… a donde precisamente an deyr a poblar todos los que quieran avezindarse a esta Minería. Y no a otra parte alguna, pues allí se señaló las tierras que fueren necesarias para fabricar sus casas, haziendas y demas Ofizinas que cada uno necesitare, y rruego y encargo a cada uno de los Mineros y dueños de Haziendas y Comerciantes, concurran con sus limosnas para hacer la yglesia parroquial que se ha de poner luego por obra, para que a su sombra se baian abrigando los Moradores, dejando plaza en forma, Calles y Callejones convenientes respectivo al Pueblo que se fuere haziendo…"	Plaza de la Constitución
Cristo Negro o Cristo de Mapimí	Leyenda sobre la aparición de la venerada imagen	Explicación popular acerca de cómo se escogió el sitio para la construcción del templo parroquial en los inicios de la ciudad.	Atrio de catedral
Colegio de N. S. De	Se inicia en 1715 y funciona	Colegio fundado por los jesuitas y auspiciado por donaciones de	Calle Libertad #901

[106] Fuente: Fotografía histórica, Secretaría de Desarrollo Turístico.

Loreto	hasta 1767, cuando fueron expulsados los regulares de la Compañía de Jesús	particulares. Ofreció una educación pertinente al momento histórico y de reconocida calidad.	entre Vicente Guerrero y Venustiano Carranza. Col. Centro cp.31000
Parroquia de N. S de Regla y san Francisco, hoy Catedral	Primera piedra en 1725, torres terminadas hacia 1756. Interior terminado hacia 1830	Edificio construido cuando la villa tenía 5 mil habitantes con una actitud visionaria para cuando sería erigido como catedral. La erogación económica y el esfuerzo artístico no se escatimaron para lograr construir el notable monumento que es.	Calle Libertad y 2ª, col. Centro cp.31000.
Alhóndiga	Se establece en 1729 para controlar los alimentos básicos como los cereales. Funcionó hasta mediados del siglo XIX	Institución típica de la colonia cuya función era apoyar el abasto de las clases populares y evitar la especulación con los alimentos	Avenida Independencia esquina con Calle Victoria. Col. Centro cp.31000
Ayuntamiento	En Chihuahua se erigió en 1718. Fue de las pocas localidades norteñas que tuvieron cabildo en el siglo XVIII.	El cabildo está entre las instituciones más antiguas de esta ciudad. La posibilidad de cierta autonomía en el gobierno no se le concedía a cualquier asentamiento. El federalismo tiene ahí sus bases.	Avenida Independencia #209 col. Centro cp.31000
Grupos étnicos	La riqueza de las minas atrajo a gente de todo tipo: indígenas de los grupos de la región y del centro del país, negros y mulatos, mestizos, criollos y españoles	La sociedad colonial era pluri étnica y de cada grupo adquirió elementos y rasgos que le dan riqueza y la mixtura a la que actualmente se ha llegado.	Sin lugar específico
Cárcel	Se empezó a construir en 1719 y se concluye en 1727, anexa a las Casas Reales. Opera hasta 1828. Posteriormente se reubica en las cercanías del templo de san Francisco, donde se construyen HACIA 1840 unas instalaciones amplias y modernas	Servicio público para mantener el orden y la justicia	
Fiestas de San Francisco	Patrono del Real de san Fco. de Cuellar y después de la Villa de San Felipe	Fiesta que aglutinaba a los habitantes del asentamiento en la que había una generalizada participación, de los diferentes estamentos, entre la devoción y la recreación.	Plaza de la Constitución
Pila de	Forma de proveer el	Lugar popular muy concurrido de	Plaza de la Constitució

agua	vital líquido que se acostumbró en los siglos XVIII y XIX.	intercambio y socialización.	n, plaza Hidalgo, Parque México
Casa de moneda	Funcionó de 1810 a 1896 en el espacio donde posteriorme nte se construyó el Palacio Federal.	Se fabricó localmente la moneda dada la riqueza de plata que había en el estado. Esto generó una riqueza mayor a la de otros lugares. Fue una forma de industria curiosa	Calle Libertad #901 entre Vicente Guerrero y Venustiano Carranza. Col. Centro cp.31000
Tedeum		Celebración religiosa que se acostumbró en ocasiones especiales como en las fiestas patronales, celebraciones cívicas, eventos de relevancia, donde el Tedeum fue uno de los actos centrales, y eran el Alcalde y las principales autoridades civiles, militares y religiosas quienes lo presidían en la parroquia, con la participación de la comunidad.	Atrio de la catedral
Oración al Santísimo	Nicho dedicado a la devoción del Santísimo Sacramento	Quiere la tradición que en ese sitio se encomendaban los viajeros a Dios para pedir por su salvaguarda en los muchos peligros y vicisitudes de los viajes.	Calle 4ª en el testero del templo
Primer campo santo de la Villa de San Felipe	Ubicado anexo a Catedral siguiendo la costumbre heredada de los españoles.	Espacio que aloja los restos de muchos de los ancestros de los actuales habitantes de la ciudad. Entre los personajes ahí sepultados destacan Trasviña y Retes y Blas	Calle Libertad #804, col. Centro c.p.31000. (Anexo y en el interior de
	Funcionó hasta 1805 y fue arrasado unas décadas después.	Cano de los Ríos,	Catedral)
Casa del Gobernador	Residencia de los gobernador es de las Provincias Internas, cuando estas se constituyer on el último cuarto del siglo XVIII,-----	La ciudad de Chihuahua, todavía como Villa de San Felipe, fue residencia de diverso tipo de administración pública. Entre los gobernadores que ahí pudieron haber residido se cuentan el caballero Teodoro de Croix, Nemesio Salcedo,	Calle Victoria, esquina con calle 2ª
Portal de las casas reales.	Se construyen en 1769 y perduran hasta 18 año en que se sustituyen por otros que subsisten hasta la demolición definitiva de las Casas Reales, 187 años después de su construcció n.	Entre 1760 y 1780 la ciudad fue objeto de acciones de mejoramiento que tuvieron objetivos de modernización como acciones de sanidad, mejoramiento de las calles, forestación, construcción del acueducto, que fueron consolidando la urbanización.	Avenida Independe ncia y Calle Libertad.
Expulsión de los Jesuitas	En 1767 la Corona española decide expulsar de su territorio a la Compañía de Jesús.	La orden de los jesuitas fue objeto de persecuciones en varios países a partir de mediados del siglo XVIII por sus ideas avanzadas. En Nueva España la educación de vanguardia y con un sentido ‘‘nacionalista”	Plaza entre Palacio de Gobierno y Casa Chihuahua.

		que impartían fue considerada peligrosa.	
Instituto Científico y Literario	Fundado hacia 1835 es el precursor de la UACH. Funcionó por más de 120 años en tres edificios diferentes. Desde 1853 en el sitio donde actualmente se encuentra.	Muestra de la preocupación de gobiernos conscientes de la necesidad de la educación que se sobrepusieron a todo tipo de carencias presupuestales para mantenerlo.	Calle Escorza #900, col. Centro cp.31000
Plaza de ejercicios	Espacio que era como el atrio del templo de San Felipe, capilla del Colegio de la Compañía.	El espacio público es un elemento básico para configurar la estructura urbana.	
Escuela de niños en San Francisco	Anexa al templo funciono el plantel, posiblemente ocupando parte del claustro.	La preocupación por la educación de las nuevas generaciones fue asumida por la Iglesia durante muchos años. En los orígenes de Chihuahua se reflejo esa preocupación desde los primeros momentos.	Calle Libertad y 15ª Col. Centro cp.31000
Tumba de Hidalgo	Sepulcro del cuerpo decapitado del padre Hidalgo desde 1811 hasta 182X, en la capilla anexa al templo de san	Gracias a la caridad de los frailes de san francisco se salvaron de perderse en la fosa común los restos del padre de la patria mexicana.	Calle Libertad y 15ª Col. Centro c.p.31000
	Francisco.		
Retablo de San Francisco	El ábside del templo	El retablo semidestruido es muestra de la riqueza artística que se ha heredado del virreinato y que es elementos importante del acervo cultural.	Calle Libertad y 15ª Col. Centro c.p.31000
Tumba de los insurgentes	En varias fosas, sin identificar, fueron sepultados los cuerpos de 19 insurgentes que fueron procesados y fusilados en esta ciudad	Un hecho histórico de la trascendencia de la gesta libertadora debe ser destacado con particular énfasis. Los cuerpos sepultados fueron arrojados a la fosa común. Demuéstrese el ideario y el enorme esfuerzo que guio al movimiento.	Entorno del crucero actual de Av. Independencia y P. S. Bolívar.
Cementerio de San Felipe	El cementerio de san Felipe fue habilitado en 1805	Cementerio que se construyó a las afueras de la ciudad para dar cumplimiento a una de las primeras ordenanzas de salubridad pública que solicitaba se sacasen de la ciudad los cementerios. Están sepultados ahí 22 insurgentes. Fueron exhumados Allende, Aldama y Jiménez y permanecen entre otros: I. Camargo, Santa María, Carrasco, Marroquín,	Entorno del crucero actual de Av. Independencia y P. S. Bolívar.
Casas Cordero	Casa solariega que perteneció a la familia Cordero,	Una de las primeras muestras del tipo de casa de las clases acomodadas. Parece que es una de las pocas de dos plantas anterior al porfirismo.	Calle 3ª, Aldama y Victoria. Col. Centro
Izaje de las campanas de Catedral	La colocación formal de las	Existen campanas anteriores a la fecha de colocación. Posiblemente estaban	

	campanas del templo en su lugar se dio a fines del siglo XVIII o principios del XIX	en algún horcón en el atrio del templo. Según ciertos datos las maniobras de Izaje causaron expectación por lo ingenioso de las poleas y polipastos que se realizaron por parte de don Melchor Guaspe	
Bibliotecas	Las bibliotecas públicas han sido la del colegio de Jesuitas del siglo XVIII, la del Congreso del estado de 1826, la del Instituto en 1856, la municipal de 1878.	Las bibliotecas son instituciones que permiten identificar el interés por la educación y la cultura. Es por demás pobre el panorama que históricamente ha existido en Chihuahua.	
1er Teatro Betancourt	Construido en 1875 por Miguel Betancourt.	El empresario jaliciense, avecindado en Chihuahua, construye un teatro que fue el segundo en esta ciudad, para el recreo y promoción del arte.	1ª ubicación Calle Libertad y 2ª.
2º Teatro Betancourt	Construido a finales del S XIX, funcionó hasta 1904, cuando fue consumido por un incendio. Seis años después ocupó su lugar el teatro Centenario.		Calle Ojinaga #106
Museo de la lealtad republicana	Casa habitación construida a fines del siglo XVIII o principios del siglo XIX. Se adquiere por el recién constituido estado de Chihuahua hacia 1823	finca la incipiente situación del gobierno estatal durante aquellos años de penosa consolidación. Durante la república itinerante de Benito Juárez el edificio fue sede del gobierno nacional	
Invasión Estadounidense	La ocupación de la ciudad por las tropas bajo el mando de	Durante la ocupación se cometieron excesos como la profanación del templo parroquial durante las exequias del y la tala de los árboles de parques y plazas.	
Campana del cañonazo de los franceses.		Parapetados en el templo como plaza fuerte los defensores de la ciudad XXXX	
Llegada de Benito Juárez	La intervención francesa de 1863-67 persiguió al presidente Juárez, quien llegó a esta ciudad el 12 octubre de 1865.	Uno de los periodos dolorosos de la historia nacional tuvo en esta ciudad episodios que deben conocerse.	Varios puntos de la ciudad.
Horca		El ajusticiamiento mediante horca fue la práctica en el virreinato. Para escarnio las ejecuciones se hacían en público. Hay noticias de que la horca estaba instalada en la hoy plaza Merino	Juárez y 6ª
Mesón de la calle Doblado		El entorno del mercado de la Reforma, desde el virreinato fue un sitio de comercio de productos	M. Doblado y 4ª.

		agropecuarios de la región y alojamientos. Tianguis y mesones apoyaron las actividades de la zona.	
Casa de Ángel Trías			Calle Victoria y Calle 4ª. Col. Centro
Escuela de niñas			Avenida Benito Juárez, Avenida Ocampo y calle Libertad. Col. Centro
Cámara de Comercio	Fundada en 1887, reorganizada en 1903 y de nuevo en 1915.	Organización empresarial que muestra la modernización de las actividades productivas y ofrece elementos de formación para sus agremiados.	Ver ubicación original
Escuela de Artes y Oficios	El Gobierno Local decretó su establecimiento en junio de 1895, habiéndola inaugurado el Gobernador Ahumada el 15 de septiembre de 1897. El edificio costó cuarenta mil pesos y en 1945 fue reconstruido por haberlo destruido un incendio.	La escuela funcionó durante 75 años, lapso en que pasaron por sus talleres varias generaciones de chihuahuenses que aprendieron a ganarse la vida con la práctica de los oficios tradicionales: carpintería, talabartería, herrería, artes gráficas, plomería.	Calle M. Jiménez y 4ª
Estación de bomberos	Construida en 1906, funciono hasta la década de los cuarenta	La primera estación de bomberos se construye como anexo a la Comisaría.	Calle A. Trias y Av. Independencia
Comisaría Central de Policía	Construida en 1906, funciono hasta la década de los cuarenta	Los equipamientos porfirianos también incluyeron las cárceles que tuvieron la finalidad de mantener la 'paz'.	Calle M Doblado y Av. Independencia,
Banco Minero de Chihuahua	Fundado en 1882, funcionó hasta 1913, lapso en que fue adhiriendo a otros bancos como el de Santa Eulalia,	La economía creció y se diversifico con el desarrollo que se genera mediante la inversión trasnacional que se estimula como nunca antes con la revolución industrial. A esas tendencias recurre el gobierno de Díaz para activar la economía.	Calle Libertad y calle 2ª col. Centro, Avenida Independencia y Calle Victoria, calle Victoria y AV. Ocampo
Banco Nacional de México	Edificio construido para la sucursal que fue abierta en 1905	El banco se funda en 1882 en la ciudad de México con un capital fuerte y con el respaldo del gobierno federal para que funcionara como banca privada y al mismo tiempo como banco de estado. Año con año fue abriendo sucursales en las principales ciudades del país.	Calle Libertad. Y Av. Independencia, Col. Centro
Banco de Sonora			Calle Libertad. Y Av. Independencia, Col. Centro

Tiendas de la Libertad			Calle Libertad.
Teatro de los Héroes	Inaugurado en 1901 bajo la administración del coronel Miguel Ahumada en el lugar que había ocupado el hospital Civil.	Notable equipamiento para el cultivo de las artes escénicas fue un suntuoso edificio que contó con los adelantos de la época. Fue incendiado la noche del 17 de julio de 1955, quedando reducido a escombros.	Avenida Venustiano Carranza. Col. Centro.
Hotel Francés		La presencia de numerosos visitantes de negocios en esta ciudad se empieza a dar con la llegada del ferrocarril y las numerosas inversiones de empresas extranjeras en la minería, la explotación forestal y la ganadería.	Calles Libertad, Benito Juárez y calle 5ª. Col. Centro
Visita de Díaz alocución en el balcón	En 1909, de paso hacia Ciudad Juárez, el presidente Porfirio Díaz visito la ciudad.	La pompa y el protocolo tan acuciosos del gobierno de Díaz generaron un momento especial para la ciudad, pues la visita presidencial fue como una verdadera fiesta cívica.	Casa de don E. Creel de calles Libertad y 2ª.
Francisco Villa	Caudillo de la Revolución	La presencia del héroe es notable pues durante casi una década estuvo involucrado en los acontecimientos políticos del estado. Cabe destacar su labor por las clases populares durante el periodo en que fungió como gobernador del estado.	
Venustiano Carranza	Caudillo de la Revolución	Su presencia en Chihuahua, en los años anteriores al constituyente visito varias veces la ciudad, destacándose sus diferencias de pensamiento con Francisco Villa.	
Pascual Orozco	Caudillo de la Revolución	El controvertido revolucionario pasó varias veces por esta ciudad. Hay fotografías de él frente al Palacio Federal.	
Abraham González	Gobernador del estado	El gobierno de don Abraham González generó muchas expectativas que la contra revolución muy pronto desvaneció.	
Logia China Chi Kung Tong	La migración china tuvo varios momentos a principios del siglo XX	La presencia de inmigrantes chinos ha sido parte interesante de la historia de Chihuahua. Su participación en el comercio, la agricultura y la industria enriqueció la cultura regional.	Calle 5ª, Morelos y Allende. Col. Centro
Logia masónica Cosmos		La presencia de los grupos masones fue una de las formas de avance intelectual desde el siglo XVIII. Los movimientos de formación nacional han estado ligados a esas agrupaciones que aun hoy subsisten.	Calle Libertad y calle 10ª. Col. Centro
Mercado Reforma		Las acciones de urbanización del porfirismo incluyeron equipamientos para consolidar a las principales ciudades. Los mercados fueron una de las obras más comunes pues se trata de una necesidad básica.	Av. Juárez, calles 4ª, 6ª, y M. Doblado

Quinta Gameros	Construida entre 1906 y 1910, fue expropiada por la Revolución y funciono para oficinas.	Edificio que ha albergado acontecimientos importantes para la vida del estado, desde hechos de la Revolución hasta la sede inicial de la UACH.	Paseo Bolívar y calle 4ª.

Tabla 29 Relación de algunos puntos de interés para el rescate de la memoria histórica. [107]

2. ARQUITECTURA

a) Delimitación del polígono de actuación

El Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible para el Municipio de Chihuahua delimita un espacio que denomina como sitio de valor paisajístico para efectos de preservación y mejoramiento de las zonas de referencia y sea determinada por la Dirección de Desarrollo Urbano mediante Dictamen Técnico, entre otros, al uso de elementos de publicidad y letreros que es una zona con mucha actividad y que contiene la mayor parte de las instituciones e igualmente la mayoría de los edificios más vistosos del Centro. Sin embargo ese polígono no abarca la zona de interés y resulta así insuficiente. Para efectos de lo que establece este Programa Maestro es conveniente que la zona denominada como patrimonial se extienda hasta la totalidad de la superficie del Área de Aplicación. Se busca atender la arquitectura del Centro, que por la dinámica social y económica se halla muy alterada y con intervenciones desafortunadas. Las edificaciones inscritas en la zona se han valorado conforme a varias categorías que adelante se describen y que definen el tipo de intervención que han de recibir.

b) Estrategias generales

- Establecer programas por tramos de calles dónde sea más evidente el mejoramiento para lograr un efecto demostración positivo que anime a participantes de los subsiguientes programas de intervención.
- Establecer prioridades cuando existan elementos del patrimonio arquitectónico por su relevancia histórica y artística y por su aportación al valor general de la ciudad que gana una mejor imagen frente al turismo.
- En los sectores de vivienda ocupada hacer un aporte de beneficio pues es necesario apoyar a quienes viven actualmente en el centro para garantizar su permanencia y participación.

c) Criterios aplicados

La valoración de la arquitectura de la Zona Centro se hace considerando cinco categorías que agrupan las diversas condiciones que existen en cuanto a circunstancia histórica, calidad de diseño, calidad constructiva, interpretación de la tipología regional y sus invariables, los esquemas geométricos y compositivos y unas cualidades de diseño que hacen que la arquitectura sea pertinente al sitio y a los requerimientos de revitalización de la zona. Partimos de que la arquitectura anterior a 1940 es la arquitectura deseable por ser la dominante, por haber configurado las manzanas y por que los edificios institucionales y representativos pertenecen a este grupo y han de continuar marcando su hegemonía formal en los aspectos que se describen en los puntos siguientes.

El Instituto Nacional de Antropología e Historia ha emitido unos lineamientos generales de intervención en zonas de monumentos históricos, monumentos históricos y sus colindantes para dirigir criterios y establecer políticas que permitan una actuación adecuada de autoridades y particulares, así como para enriquecer los instrumentos dirigidos a la conservación que con estos lineamientos han de ser complementados. Dichos lineamientos se adjuntan a este Programa como uno de los anexos y contiene los elementos que se enlistan a continuación.

d) Lineamientos para zonas históricas

Aborda aquellas materias en que se debe ser concurrente con otras áreas de los tres niveles de gobierno. Se enuncian instrumentos como los Planes de desarrollo, los Planes de conservación y los Programas de manejo. También define criterios de cómo resolver o afrontar problemas relacionados con las Áreas de transición, Áreas de amortiguamiento, Usos de suelo, Vialidad y transporte.

Se hace énfasis en los aspectos del espacio urbano que el INAH asume como propios de su competencia exclusiva.

[107] Fuente: Elaboración propia.

Son componentes del espacio público en las zonas de monumentos históricos:

- Traza
- Calles
- Estacionamientos
- Plazas, jardines y áreas verdes
- Otros espacios de tránsito
- Paisaje urbano
- Elementos de referencia
- Mobiliario urbano, público y privado
- Anuncios, toldos y antenas
- Infraestructura urbana y servicios

Igualmente se aclara que en el espacio privado en la zona de monumentos históricos también el INAH tiene exclusividad en normar y dictaminar sobre:

- Proyectos de intervención
- Partido arquitectónico y volúmenes
- Áreas libres al interior de los predios
- Modificaciones interiores

Criterios de conservación, restauración y reestructuración en monumentos históricos

- Arreglos de fachada
- Paramentos de cantería
- Aplanados
- Colores y pintura
- Pintura mural
- Cubiertas

Para inmuebles colindantes y arquitectura de contexto, que son factores de intervención que deben ser cuidados y atendidos con particular atención se dictan criterios para la obra nueva contando las cualidades de:

- Lotes o predios
- Volúmenes y armonía con el conjunto
- Fachadas
- Cubiertas
- Colores
- Espacios abiertos al interior del predio

La prevención de desastres en nuestro país es materia de consideración, si bien en la zona norte del país no es tan frecuente, en las regiones volcánicas y sísmicas, que son casi la mitad del territorio nacional, los problemas son frecuentes y de gravedad. Al efecto se incluyen varios lineamientos para la actuación de autoridades y particulares.

e) Categorías arquitectónicas

Es importante hacer la clasificación que se hace de los edificios a efecto de establecer criterios de intervención para cualquiera de las categorías que se están fijando, pues cada una tiene sus propias políticas. La distribución de los colores en el plano D-14 demuestra la existencia de ciertas áreas que pueden ser catalogadas como barrios tradicionales y hacer un esfuerzo de conservación mayor que en los otros puntos, donde sucede lo contrario, pues la destrucción ha sido mayúscula. Lamentablemente en todos los segmentos sociales hay una enorme falta de educación sobre la importancia de conservar el patrimonio histórico y cultural, situación que deriva en incuria y aun, deliberada destrucción.

Antes de pasar a establecer las categorías de la arquitectura se deben describir las condiciones que la ley marca para algunas de las categorías y que por lo mismo se deben sujetar a normas y criterios asentados en los instrumentos del ramo. Son de dos tipos, el monumento histórico y la arquitectura patrimonio cultural. A continuación se explica que es cada categoría.

(1) Inmueble monumento histórico.

El catálogo de monumentos históricos elaborado por el Centro regional del Instituto Nacional de Antropología e Historia incluye 484 inmuebles, ubicados dentro del perímetro del centro histórico. La relación adjunta contiene los domicilios, la clave de cédula y eventualmente el dato de identificación catastral de los inmuebles.

Las disposiciones de la Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos, define la cualidad de monumento en el Artículo 35 el cual declara que son monumentos históricos los bienes vinculados con la historia de la nación, a partir del establecimiento de la

cultura hispánica en el país, en los términos de la declaratoria respectiva o por determinación de la Ley. Continúa en el Artículo 36 explicando que por determinación de esta Ley son monumentos históricos:

I.- Los inmuebles construidos en los siglos XVI al XIX, destinados a templos y sus anexos; arzobispados, obispados y casas curales; seminarios, conventos o cualesquiera otros dedicados a la administración, divulgación, enseñanza o práctica de un culto religioso; así como a la educación y a la enseñanza, a fines asistenciales o benéficos; al servicio y ornato públicos y al uso de las autoridades civiles y militares. Los muebles que se encuentren o se hayan encontrado en dichos inmuebles y las obras civiles relevantes de carácter privado realizadas de los siglos XVI al XIX inclusive.

II.- Los documentos y expedientes que pertenezcan o hayan pertenecido a las oficinas y archivos de la Federación, de los Estados o de los Municipios y de las casas curiales.

III.- Los documentos originales manuscritos relacionados con la historia de México y los libros, folletos y otros impresos en México o en el extranjero, durante los siglos XVI al XIX que por su rareza e importancia para la historia mexicana, merezcan ser conservados en el país.

IV.- Las colecciones científicas y técnicas podrán elevarse a esta categoría, mediante la declaratoria correspondiente.

(2) Inmueble colindante a inmueble monumentos histórico.

Adicionalmente las disposiciones para monumentos también establecen condicionantes a los inmuebles con los cuales son colindantes. Para estos edificios se define que al ser objeto de intervención deberán ser tratados con cuidados especiales dado que su proximidad al monumento puede ser un factor de riesgo para este. Así, se establecen lineamientos de vigilancia y asimismo el hacer las notificaciones debidas para los procesos a que se vean sujetos.

Este tipo de inmuebles puede tener una categoría adicional según situación patrimonial, moderna favorable, indiferente o desfavorable.

(3) Inmueble adscrito al patrimonio cultural.

La arquitectura ulterior a 1901, que por definición legal, la Ley federal no incluye como monumento histórico, sino que recibe el adjetivo de artística, se denominará en este Programa Maestro como patrimonio cultural. Conforme al Artículo 33 de la Ley Federal, son monumentos artísticos los bienes muebles e inmuebles que revistan valor estético relevante.

Para determinar el valor estético relevante de algún bien se atenderá a cualquiera de las siguientes características: representatividad, inserción en determinada corriente estilística, grado de innovación, materiales y técnicas utilizadas y otras análogas. Tratándose de bienes inmuebles, podrá considerarse también su significación en el contexto urbano.

En la entidad aplica la Ley del Patrimonio Cultural del Estado de Chihuahua, la cual, para evitar confusiones se limita al siglo XX, y define al patrimonio cultural, referido a inmuebles, en el Artículo 4, fracciones VII y VIII, como todos aquellos bienes muebles e inmuebles, espacios naturales y urbanos así como los elementos que los conforman como objetos, flora, fauna, estructuras arquitectónicas y formaciones naturales en sus diferentes momentos: paleontológicos, arqueológicos e históricos. Y particulariza sobre los inmuebles como las formaciones naturales y edificaciones creadas para cobijar o permitir el desarrollo de cualquier actividad humana, que se encuentre vinculada a la historia social, política, étnica, económica, artística y religiosa del Estado, y que tengan más de cincuenta años de construidas, así como aquellas relacionas con la vida de un personaje de la historia de la entidad. Pueden ser:

a) Monumentos: Inmuebles representativos y de dimensiones notorias que les convierten en hitos urbanos.

b) Contextuales: Inmuebles producidos de manera cotidiana por los habitantes de la comunidad, con base en materiales locales y formas tradicionales.

Atendiendo a las disposiciones de que las declaratorias y demás actos jurídicos relacionados con el patrimonio cultural tangible, se inscribirán de oficio o a petición de parte interesada, en la Sección Séptima del Registro Público de la Propiedad, en este instrumento solo se

enuncian los inmuebles que pueden ser susceptibles de declaración. El plano D-14 los ubica en el espacio del contexto del área de aplicación del Programa.

Se ha mencionado que los establecimientos para identificación de inmuebles por medio de la temporalidad complican la forma de clasificarlos pues la tecnología, los estilos, los usos y tipologías que son las características que deben de ser consideradas, no responden a tales divisiones cronológicas. Así, se establece, para la arquitectura del siglo XX una subdivisión conforme a los parámetros enunciados en este párrafo, que deberán ser abordados con especificidad en instrumentos subsiguientes, que detallen con el rigor necesario la clasificación de los diferentes inmuebles. Para efecto del Programa Maestro solo se dirá que el conglomerado de edificios que pueden ser adscritos a esta categoría es muy heterogéneo. Se cuentan desde edificios que corresponden del todo a las tipologías arquitectónicas, a las tecnologías constructivas y a las corrientes estilísticas del siglo XIX, como son el edificio del Casino de Chihuahua, el Palacio Municipal, el antiguo Palacio Federal, la Quinta Gameros, el hotel Reforma, entre otros, correspondientes a años subsiguientes se encuentran las corrientes del neocolonial auspiciado por el nacionalismo revolucionario desde la década del 20 y que perduró hasta finalizar la década del 40. Y paralela a esta, el art deco, la cual subsiste hasta mediar los 50. Las edificaciones correspondientes a esa época incorporan nuevos materiales y tecnologías, así como también un cambio radical en las tipologías y los géneros arquitectónicos. Entre el 50 y el 60 inicia el movimiento funcionalista, que se deriva del arribo a esta entidad de profesionales de la arquitectura y la ingeniería formados en universidades del centro del país y aun del extranjero. Esta época está claramente reflejada en la zona del centro en edificaciones de diverso género y dimensionamiento de programa arquitectónico. Catalogar qué edificio debe ser enlistado dentro de esta categoría es un trabajo que está por hacerse, y que requiere de un estudio adecuado, sin embargo para efectos de contar con un listado preliminar se hace el registro en gráficos de los inmuebles susceptibles de ser incluidos en su momento en la categoría plena de patrimonio cultural. La calidad material y técnica de esa o esas épocas es notable, situación que facilita el trabajo y ayuda a una rápida identificación.

Finalmente, para los efectos de este instrumento, que propone intervenciones, es necesario hacer la tipificación de la totalidad de los inmuebles que se encuentran dentro del perímetro de actuación, de manera que a la edificación levantada dentro de los cincuenta últimos, años se le denominará arquitectura moderna. Este periodo corresponde con la fase de abandono de la zona centro, situación que se refleja en una caída drástica de la inversión y por tanto de la calidad de la edificación. Solo el sector público y un tanto la banca, mantienen un cierto interés por la zona y construyen edificios de la calidad deseada. El centro financiero Banamex de 1989, el complejo administrativo del gobierno del estado iniciado en 1977 y completado durante 10 años, el Hotel de las avenidas Independencia y Niños Héroes, principalmente. Empero, fuera de eso, la edificación es de escasa calidad material y constructiva, de enorme improvisación en el diseño, que prácticamente es inexistente. En cuanto a arquitectura, la zona centro decae en lo material, en lo constructivo, en lo estilístico. Lamentablemente el periodo coincide con la ingente destrucción que se realiza durante el gobierno del Lic. Oscar Flores y del mandato como presidente municipal del Sr. Ramón Reyes, quienes en un afán modernizador destruyen más de la mitad del patrimonio histórico y cultural de la zona centro. Las reconstrucciones se realizan durante el lustro siguiente en un ambiente de extrema molestia de los innumerables propietarios afectados y la desatención general. Esta arquitectura, simplemente se le denominará como arquitectura contemporánea favorable y como arquitectura contemporánea desfavorable.

f) Criterios de Intervención

La valoración de la arquitectura de la zona centro se hace considerando cinco categorías que agrupan las diversas condiciones que existen en cuanto a calidad de diseño, calidad constructiva, interpretación de la tipología regional y sus invariables, los esquemas geométricos y compositivos y unas cualidades de diseño que hacen que la arquitectura sea pertinente al sitio y a los requerimientos de revitalización de la zona. Partimos de que la arquitectura anterior a 1940 es la arquitectura deseable por ser la dominante, por haber configurado las manzanas y por que los edificios institucionales y representativos pertenecen a este grupo y han de continuar

marcando su hegemonía formal en los aspectos que se describen en los puntos siguientes.

- Monumento Histórico.- edificio cuya edificación corresponde a fechas anteriores al siglo XX, responde a la tipología regional, a ciertas técnicas constructivas, indefectiblemente apañada a paramentos, densidades nunca superiores a dos niveles, salvo que se trate de un templo, que sea factible de datar y comprobar que responde al tiempo establecido y siempre tiene calidad material y calidad artística.

- Arquitectura patrimonial.- tipología específica (partido, módulo de dimensionamiento, escalas, ritmos), empleo de materiales de la región, generalmente apañado y alineamiento, densidades de uno a más niveles.

- Arquitectura moderna favorable.- edificios contemporáneos que responden a apañado y alineamiento a paramentos, escalas, ritmos y alturas, proporción de vanos, presencia de ventanales.

- Arquitectura moderna indiferente.- guarda apañado y alineamiento a paramentos, lienzos de muros ciegos, alturas desproporcionadas, carencia de ritmos, materiales de baja calidad y elementos desmontables.

- Arquitectura moderna desfavorable.- no guarda apañado ni alineamiento a paramentos, muros ciegos, vanos sin guardar orden, alturas desmedidas, carencia de ritmos, volumetrías voladas y sobresalientes, materiales de baja calidad, elementos desmontables, estructuras e instalaciones visibles. En este caso también se consideran los edificios con usos o géneros no compatibles.

Para las intervenciones se toman en cuenta los siguientes conceptos de diseño: subdividir fachadas de demasiada longitud respecto del patrón de lotificación predominante, apertura adecuada de vanos, particularmente en las fachadas ciegas, requerimientos de transparencia para la accesibilidad visual, conformación de paramentos alineados a la banqueta, expresión de plantas bajas respecto de las plantas altas, expresión de los usos en los edificios, manejo de dispositivos de protección de sol y lluvia, letreros y señalización dimensionados y acomodados conforme a norma, entre los aspectos principales que permiten, sin grandes intervenciones, mejorar considerablemente la imagen de la arquitectura de la zona centro. Más allá de buscar calidad, lo que se intenta es dar un entorno amable y ordenado para destacar la arquitectura de valor. Para hacer propuestas de intervenciones en la arquitectura se toman en cuenta los siguientes conceptos de diseño: subdivisión de fachadas de demasiada longitud respecto del patrón de lotificación predominante, apertura adecuada de vanos, particularmente en las fachadas ciegas, requerimientos de transparencia para la accesibilidad visual, conformación de paramentos alineados a la banqueta, expresión de plantas bajas respecto de las plantas altas, expresión de los usos en los edificios, sobre todo los usos mixtos en vertical, manejo de dispositivos de protección de sol y lluvia, letreros y señalización, son los aspectos principales que permiten sin grandes inversiones, mejorar considerablemente la imagen de la arquitectura de la Zona Centro. Más allá de buscar calidad material, lo que se intenta es dar un entrono amable y ordenado para destacar la arquitectura de valor.



Fig. 61 Criterios de intervención. [108]

La imagen del negocio se apodera completamente de la arquitectura por lo que es necesario cambiar el tipo de letrero y los colores utilizados.

[108] Fuente: Google Maps.



Fig. 62 Criterios de intervención. [109]

Cambiar el tipo de letrero denominativo, quitarle el fondo y hacer solo el contorno y las letras que permita la vista del muro en el que se apoya.


Fig. 63 Intervención en fachada. [110]

Dar mantenimiento y limpieza a las fachadas

g) Ejemplos De Intervención


Fig. 64 Cintilla calle Ocampo Juárez y Libertad. [111]


Fig. 65 Cintilla calle Ocampo Libertad y Victoria. [112]


Fig. 66 Cintilla calle Ocampo Victoria y Aldama. [113]


Fig. 67 Cintilla calle Niños Héroes Cuarta y Segunda. [114]


Fig. 68 Cintilla calle Juárez Segunda y Cuarta. [115]

Entre las acciones de intervención que pueden formar parte de un catálogo de conceptos tenemos lo siguiente: Construcción de muros, apertura de vanos para puertas y ventanas, refuerzo de dinteles y estructuras, demolición o desmontaje de marquesinas, volados, volúmenes, cambiar formato de puertas y ventanas, levantar/demoler pretiles, quitar elementos de fachadas como laminas, equipos de climatización y otros, formación de rampas en accesos, construcción de aparadores. Todas estas acciones sirven decididamente para mejorar la rentabilidad que los edificios pueden ofrecer.

Los lotes baldíos en su momento han de ser aprovechados para construcción, lo cual ha de establecerse en adelante por parte del organismo que se ponga en marcha para la revitalización de la zona y que cuente con los instrumentos requeridos para hacer efectivos los incentivos, así como los castigos, en caso contrario. Por lo pronto una acción que se debe de emprender es la construcción de fachadas urbanas en esos espacios que se convierten en basureros.

Un factor que se destaca es el de los edificios históricos que son relevantes y que necesitan recuperación y aquellos que no siendo históricos en este momento serán considerados así en unas décadas. Su aporte a la imagen urbana es importante y corren peligro de destrucción y de alteración. Se trata de los siguientes edificios que han de sujetarse a una acción pronta de salvaguarda una vez que se haya entrado en contacto con los propietarios.

- Casa Zuloaga de las Calles Victoria y Ocampo, actualmente subdividida en tres propiedades.
- Hotel Reforma en la calle Victoria entre Ocampo y 10ª.

[109] Fuente: Google Maps.
[110] Fuente: Google Maps.
[111] Fuente: Elaboración propia.
[112] Fuente: Elaboración propia.
[113] Fuente: Elaboración propia.
[114] Fuente: Elaboración propia.
[115] Fuente: Elaboración propia.

- Maternidad de Jesús en Vicente Guerrero entre Allende y Coronado.
- Hotel San Juan en la calle Victoria y 10ª.
- Casa habitación en la calle Libertad No. 815.
- Quinta Dale en la calle 6ª e Irigoyen.
- Casa habitación Libertad y 12ª.
- Casa habitación en la calle Morelos y 4ª.
- Casas habitación en la calle Allende entre 10ª y 14ª.
- Casas habitación en la calle Coronado entre 4ª y Ocampo.



Fig. 69 Casa Zuloaga en cuyos bajos funcionaron negocios como el Banco Minero, la aseguradora La Equidad, La Mexicana, entre otros (Calle Victoria y Ocampo). [116]

3. PARQUES Y JARDINES

a) Estrategias Generales

- Buscar la generación de identidad mediante la inclusión de elementos de la historia, del arte y de espacios para la actividad. Las personas se identifican con su pasado común, se interesan por las curiosidades tradicionales, se fijan en el arte, aprecian la información y disfrutan los jardines.
- Los espacios serán versátiles de manera que permitan la realización de representaciones artísticas, la práctica de juegos, ejercicio y recreación, la contemplación y el caminar, con la factibilidad de contener grupos grandes y pequeños, parejas o en lo individual, familias, amigos, personas interesadas y el que va de paso. Respecto de la integración étnica se deben ofrecer espacios para la vendimia de los indígenas, así como la práctica de sus actividades.
- Incluir mobiliario que facilite la realización de las más diversas actividades de manera que sea perceptible que se trata de estimular el uso del espacio mediante la dotación de las facilidades para todos y para todo, en el interés por fomentar el encuentro social y el intercambio que fortalezcan la vida social.
- Procurar forestación para el ornato pero principalmente para lograr el confort y la sanidad ambiental con la eliminación de sólidos en suspensión del aire, la oxigenación, el sombreado, la humidificación del aire, el soporte del suelo y el control de las ráfagas de viento.

Se incluye más adelante en el capítulo de Proyecto Detonadores del Espacio Público una descripción de los proyectos puntuales propuestos, los cuales integrados mejoraran la estructura urbana, peatonal y de ordenamiento de los espacios públicos, los proyectos abordados son los siguientes:

- Peatonalización de la Plaza de la Constitución.
- Bocacalle J. M. Morelos Este y Oeste.
- Bocacalle I. Allende Este y Oeste.
- Bocacalle M. Doblado.
- Paso peatonal Morelos Sobre Av. Independencia.
- Plaza de la Reforma.
- Senda Calle 4ª y Puente peatonal de conexión con el Palomar.
- Senda Calle 10ª y Puente peatonal de conexión con el Palomar.
- Pasos Pompeyanos.
- Plaza del Teatro de la Ciudad.
- Pasaje Comercial Premier.
- Deportivo R. M. Quevedo.
- Plaza Maceyra.
- Plaza Merino.
- Calle Camargo.
- Calle Libertad.
- Paseo Bolívar.
- Av. Juárez.

[116] Fuente: Fotografía histórica, Secretaría de Desarrollo Turístico.

- Av. Ocampo entre C. Progreso y C. Julián Carrillo
- Plaza Quinta Gameros.
- Forestación.
- Y otros Promovidos por el Gobierno del Estado: Plaza de la Grandeza Chihuahuense, Centro de Justicia, Sede del Congreso del Estado, Plaza de las Artes y Monumento a los Caídos.

4. ESPACIO PÚBLICO DE LA VIALIDAD

a) Estrategia

Para poner en práctica las propuestas, se deben tomar varios pasos (algunos de los cuales ya están en marcha) y que incluyen lo siguiente:

- Construir proyecto piloto de demostración que muestre los beneficios que con toda garantía se pueden alcanzar.
- Mejorar la coordinación con los vecinos para ser incluyentes y lograr la participación.
- Desarrollar un marco de trabajo para la implementación y priorización de los proyectos.
- Desarrollar guías técnicas adicionales en temas que incluyen: la vegetación urbanas, la iluminación de las calles, el mobiliario urbano y pautas para el diseño banquetas que se incluyen en el punto de movilidad.

(1) AMPLIACION DE BANQUETAS

En base a levantamientos de 3 de la vialidad representativas de la Zona Centro se hizo un análisis de las posibilidades que puede ofrecer la ampliación de banquetas tras limitar los carriles de circulación vehicular a 3 metros de sección, estas vías actualmente cuentan con carriles que oscilan entre los 2.5 metros hasta los 5.0 metros siendo la mayoría entre 3.5 y 3.8 metros de sección. Este ejercicio permite demostrar que con dicha modificación puede ganarse considerablemente espacio para la circulación peatonal y la vida pública. Las vías en cuestión son la Avenida Ocampo, la Avenida Juárez y la Avenida Victoria sobre las cuales se obtuvieron los siguientes resultados:

Av. Ocampo (entre Calle Progreso y Simón Bolívar): 2,587 metros cuadrados.

Av. Juárez (entre Blvd. Díaz Ordaz y Calle 21): 2,810 metros cuadrados.

Av. Aldama (entre Av. Ocampo y Av. Vicente Guerrero) (contando área para estacionamiento en vía pública): 1,190 metros cuadrados.

Dicha superficie puede ser añadida a la banqueta y poder de tal forma cumplir con mayor eficacia los requerimientos de las guías de diseño establecidas para ellas.

Cabe hacer mención que lo anterior es un ejercicio académico, sin embargo para poder definir superficies definitivas y el sistema de transito se deberán realizar los proyectos geométricos y las gestiones necesarias para su concretización.

(2) USO DE VEGETACIÓN ADECUADA

El uso de la vegetación urbana puede ser para diversos fines; marcar límites y zonas, proporcionar aislamiento o crear barreras visuales, dar sombra, atenuar la acción de los vientos, mitigar los ruidos, suavizar la rigidez del impacto visual de las edificaciones, refrescar el espacio y retener la humedad, entre otros beneficios que mejoran el confort, corrigen la imagen y elevan finalmente la calidad de vida.

La disposición de los mismos puede ser de manera aislada o en pequeños grupos, grandes masas o alineaciones en calles. Para el uso del arbolado dentro de la ciudad se debe tener una debida planificación, puesto que el no hacerlo puede generar árboles débiles, con formas que entran en conflicto con las viviendas, los tendidos eléctricos, las luminarias, los automóviles y otros elementos urbanos.

Algunos beneficios de la vegetación Urbana:

- Amortiguan la densidad del ruido y sonidos molestos.
- Sirven de filtros evitando la dispersión aérea de partículas como el polvo, humo y hollín. Las partículas se depositan en la fronda de la vegetación por sedimentación por gravedad, fricción por acción eólica y acumulación por precipitación, principalmente en las superficies foliares con vellosidad y de superficie escamosa.

- Los árboles con follaje ancho son los más eficaces para disminuir o desviar la trayectoria del viento, sea para evitarlo o para conducirlo a ciertos ámbitos.
- Absorben el bióxido de carbono y restituyen el oxígeno a la atmósfera.
- Favorecen la regulación de la temperatura en áreas específicas (dando sombra).
- Ayudan a la eliminación o reducción de olores desagradables.
- Evitan la erosión del suelo.
- Favorecen la privacidad de jardines y casas particulares.
- Favorecen el restablecimiento de la fauna urbana benéfica.
- Contribuyen a la infiltración de agua y a la recarga de los mantos acuíferos.

Aplicación de vegetación, como protección, en zonas urbanas:

Dirección y encausamiento de vientos

Para continuar su paso, cuando el viento se topa contra un elemento sólido, crea una bolsa de aire en la parte baja del obstáculo la cual eleva a la corriente que viene, del mismo modo, al pasar el bloque el viento vuelve a bajar y crea otra corriente de aire inmediatamente después y sigue su recorrido con la misma intensidad con la que empezó.

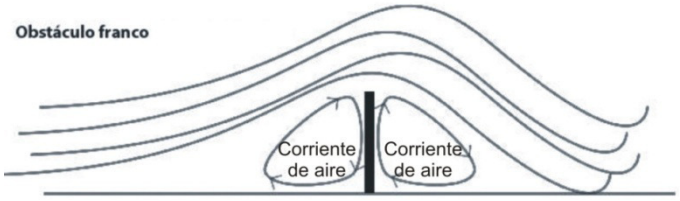


Fig. 70 Dirección y encausamiento de vientos. [117]

Con este fenómeno la parte inmediata anterior y posterior de un obstáculo cerrado no se encuentra protegido del viento, sin embargo, si el elemento que evita el paso del aire es semi-permeable sucede una reacción diferente. El barlovento que se producía en el obstáculo franco sucede del mismo modo que con la vegetación, con la diferencia que una cantidad pequeña de aire atraviesa entre el follaje y aumenta la velocidad del sotavento, protegiendo las áreas anteriores y posteriores a la vegetación.



Fig. 71 Dirección y encausamiento de vientos. [118]



Fig. 72 Dirección y encausamiento de vientos. [119]

La vegetación en conjunto reduce o encausa de manera efectiva la velocidad del viento, si se utiliza plantas utilizadas altas y en conjunto aumenta la efectividad. Para encausar el aire se utiliza vegetación ancha y colocada en forma de cono, para producir un mejor efecto. Para reducir el curso del viento se requiere plantas en sentido altas, y no anchas, siendo varios elementos situados en sentido del viento, esto ampliará el tiempo del sotavento.

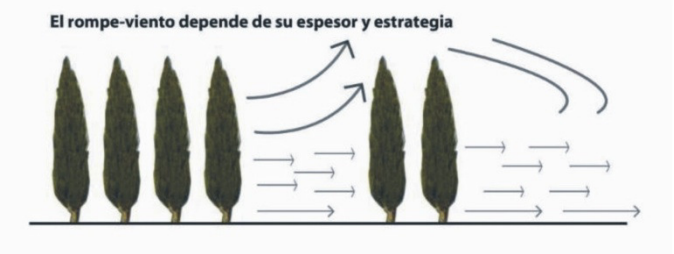


Fig. 73 Dirección y encausamiento de vientos. [120]

[117] Fuente: Elaboración propia.

[118] Fuente: Elaboración propia.
[119] Fuente: Elaboración propia.
[120] Fuente: Elaboración propia.

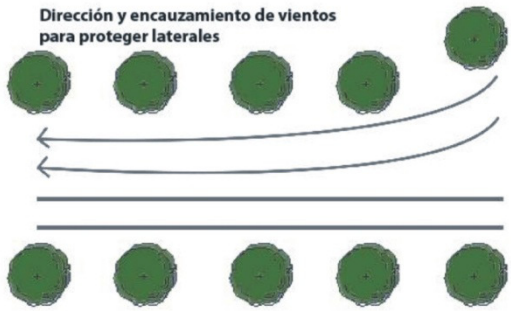


Fig. 74 Dirección y encausamiento de vientos. [121]

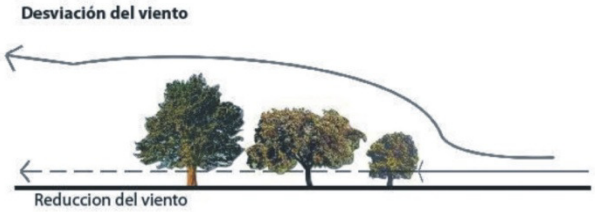


Fig. 75 Dirección y encausamiento de vientos. [122]



Fig. 76 Dirección y encausamiento de vientos. [123]

La cercanía entre un árbol y otro y la utilización de vegetación con diferentes alturas ayudará, también, al control de la velocidad el aire.

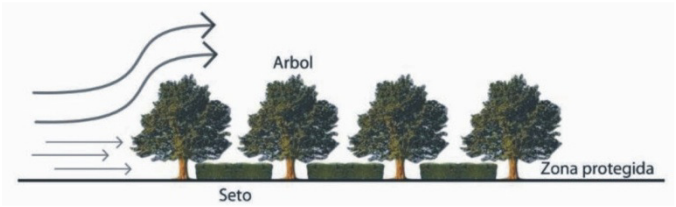


Fig. 77 Dirección y encausamiento de vientos. [124]

El ruido también se controla por medio del follaje, el cuál rebota las ondas sonoras y reduce sonidos indeseados.

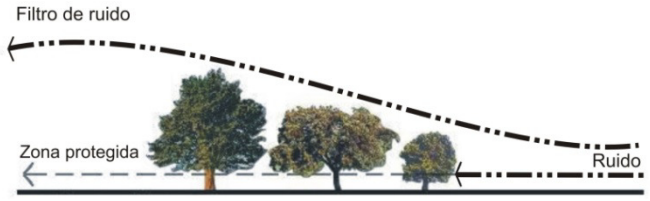


Fig. 78 Filtro de ruido. [125]

La cantidad de sólidos de suspensión, como partículas en el aire y polvo, se reduce en zonas de estar colocando vegetación con follaje de características específicas que sirvan del filtro.

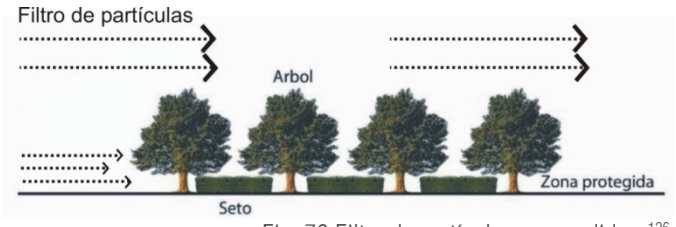


Fig. 79 Filtro de partículas suspendidas. [126]

En el periodo estival la vegetación sirve de control climático por medio de obstrucción de radiación solar, evitando el calentamiento de superficies y produciendo áreas sombreadas frescas.

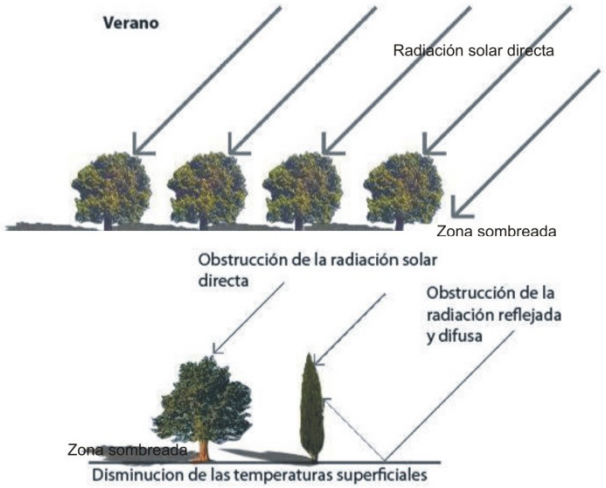


Fig. 80 Sombra. [127]

[121] Fuente: Elaboración propia.
[122] Fuente: Elaboración propia.
[123] Fuente: Elaboración propia.
[124] Fuente: Elaboración propia.
[125] Fuente: Elaboración propia.
[126] Fuente: Elaboración propia.

En el invierno las los árboles de hojas caducas permiten el paso de la radiación solar, calentando superficies y mejorando la sensación de confort.

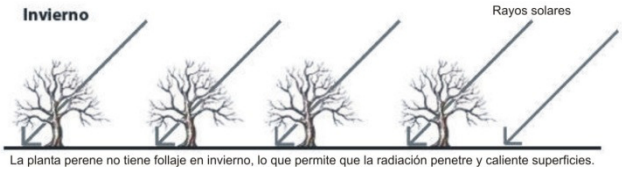


Fig. 81 Arboles caducifolios. [128]

El pavimento permeable es el conveniente para zonas de trafico ligero, permite el paso del agua entre sus juntas amplias y de esa manera ayuda a conservar el manto freatico; por sus características estéticas crean ambientes cálidos zonas peatonales y por su forma controla el clima cálido, haciendo una zona confortable de pasar.

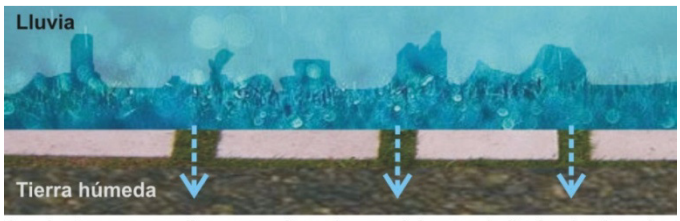


Fig. 82 Pavimento permeable. [129]

De modo contrario, el pavimento inpermeable evita la filtración de agua ya que carece de las juntas, siendo únicamente posible, en algunos casos, por convección; el agua circula sobre el suelo distancias largas hasta encontrar cuauses mayores o salidas de drenaje. El uso excesivo de materiales poco filtrables reduce los mantos freáticos y ocaciona la contaminación del agua durante su cause.



Fig. 83 Pavimento impermeable. [130]

Se tomarán en cuenta las dimensiónes de copa del árbol y raiz en plantaciones futuras. Evitando dañar construcciones, levantar banquetas, tapar letreros viales y ser colocados bajo cables de la luz o cualquier otro elemento que limite su crecimiento. Para conocer exáctamente el tamaño y la fuerza de la raíz se contactará a un especialista, en el caso de no necesitar las dimenciones precisas, se puede aproximar la medida de la raíz haciendo una comparación con el tamaño de la copa del árbol, imaginandola con una rotación de 180° apartir de su base.

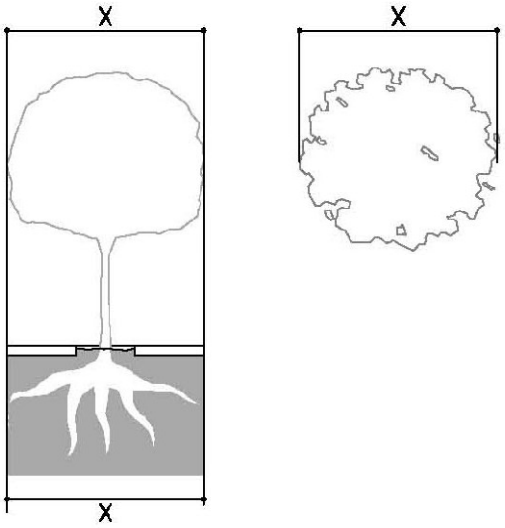


Fig. 84 Tamaño de copa y raíz. [131]



[127] Fuente: Elaboración propia.
[128] Fuente: Elaboración propia.
[129] Fuente: Elaboración propia.
[130] Fuente: Elaboración propia.
[131] Fuente: Elaboración propia.

Alcorques

Los alcorques, que son los espacios sin banqueta donde forman las fosas de los árboles, permiten dar continuidad a la zona peatonal al conservar el mismo nivel que la banqueta. Se recomienda, si se va a utilizar este diseño para colocar la vegetación, que el ancho mínimo de la fosa sea de 0.80m X 0.80 m para que tenga la dimensión suficiente para proveer de agua al árbol; sin embargo hay plantas que necesitan mayor humedad, por lo que sería conveniente que el área de tránsito tuviera suelo permeable.

La herrería que se cloca sobre el alcorque sirve tanto para protección del transeúnte como para evitar acomulación de basura en la fosa. Es recomendable que sea de un material con acabado especial para exerior, que tenga posibilidad de retirarse sin dañar la planta y que resista contra abolladuras.



Fig. 85 Alcorques. [132]

Arriates

Los arriates son muretes construidos alrededor de la vegetación para protección de la misma, disminuyen el área de circulación , sin embargo pueden ser utilizados como banca por los transeúntes, además de embellezer el espacio urbano.

Sus dimenciones deberán no obstruir la visibilidad ni entorpecer la circulación, por lo que la altura que se propone como la correcta es de 0.40m sobre el nivlel superior de la banqueta, dándole así la misma altura que un asiento; el ancho mínimo deberá ser 0.80m X 0.80 m del interior de la fosa y quedando el tronco al centro del espacio. Para proveer de mayor espacio a la raíz, el fondo debe de ser de terreno natural. Se recomienda utilizar un árbol pequeño y de raíz pivotante para que no se reviente el brocal el cuál deberá ser de un material resistente para evitar abolladuras causantes de accidentes.

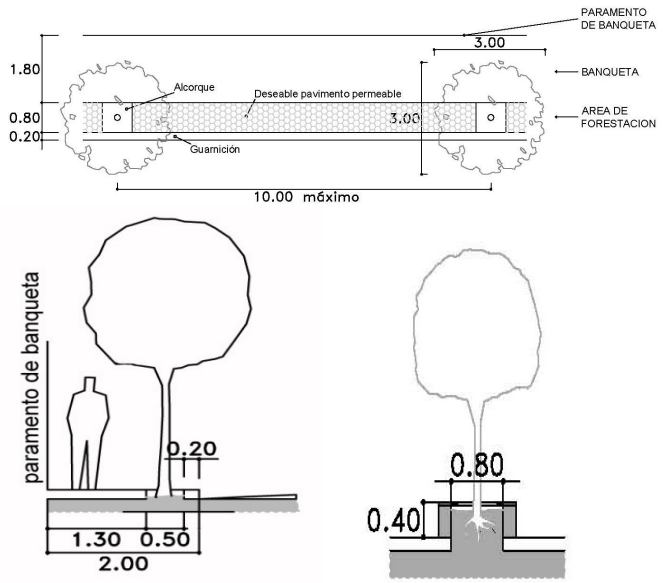


Fig. 86 Propuesta para colocación de árboles en áreas peatonales. [133]

Se plantea colocar árboles en las aceras que cuenten con un ancho mínimo de 1.30mts a una distancia máxima de 10mts entre sí. Las especies de árboles serán seleccionadas según las características en las tablas anteriores y las necesidades espaciales. Se recomienda contar con un pavimento permeable en el área a forestar.

Vegetación en calles peatonales

El diseño de calles peatonales se optimizará si se divide imaginariamente en tres secciones longitudinales, la franja intermedia será el área forestal y deberá tener pavimento

[132] Fuente: Elaboración propia.

[133] Fuente: Elaboración propia.

permeable para reducir el tiempo de riego, en esta misma área se colocará el amueblado público; las secciones laterales serán destinadas a la circulación peatonal, deberán estar preparadas para dar servicio a circulación masiva y podrá contar con actividades de diversas, como exponer piezas artísticas.

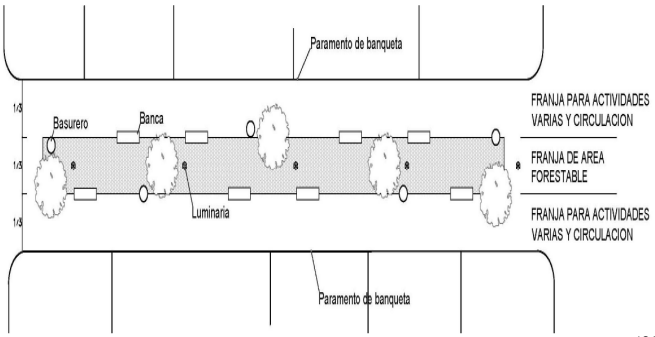


Fig. 87 Vegetación y diseño en calles peatonales. [134]

La flora para el medio urbano debe de estudiarse con cuidado, porque los sitios donde se instalará presentan espacios poco apropiados para el desarrollo. Se trata de lo estrecho de las pozas, lo aislado de los individuos, lo impermeable de los pavimentos, el calor que acumulan los materiales en torno, la erosión del tráfico vehicular y humano, las dificultades de irrigación, lo contenido de la raigambre, lo estrecho para despliegue de follajes, entre lo más notorio. Tales condicionamientos obligan a seleccionar especies con características particulares que permitan que aun en las condiciones mencionadas, las especies seleccionadas, puedan prosperar adecuadamente.

b) Mobiliario

Las calles o plazas peatonales de mayor dimensión necesitan más elementos físicos de referencia para facilitar que la gente utilice la zona central del espacio. Debido a que este mobiliario debe incorporar asientos se deberán situar estos en las zonas paralelas a los flujos peatonales, en calles mas anchas, con actividad a ambos lados. En el caso de plazas se establecerán las direcciones de los flujos peatonales que se estime más conveniente, y promueva organizar los asientos para aprovechar el potencial de observación – de unas personas a otras-. Estos lugares deben propiciar que la gente se detenga, y pueda situarse o recostarse.

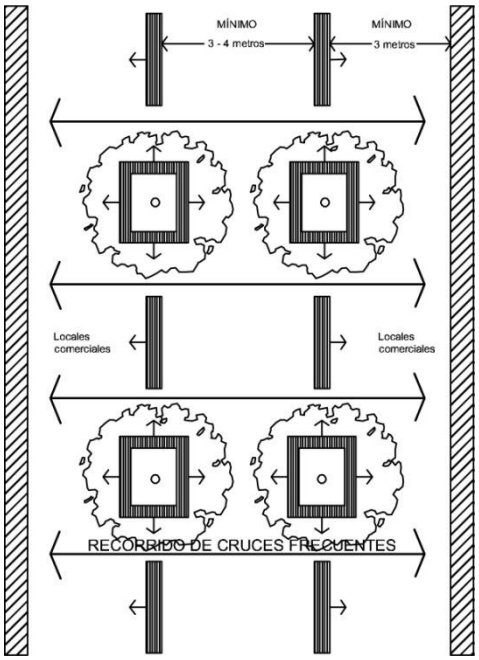


Fig. 88 Asientos en la parte central del espacio. [135]

Los asientos pueden ser sillas o bancos (comúnmente conocidos como asientos primarios) o elementos secundarios tales como escalones, muros o maceteros. Se deberá tener especial atención y colocar tanto asiento primario como sea posible – nunca menos del 10% del total- y asegúrese de que haya al menos .30 metros lineales de asiento por cada 3 m2 de espacio público al aire libre. Es importante proveer diferentes opciones en la configuración de los mismos, buscando colocar la mayor cantidad posible un poco elevado respecto al nivel de las zonas pavimentadas de alrededor. Evitando emplazarlos en un nivel más bajo que sus alrededores ya que esto reduce su potencial de perspectiva. Se deberá incluir asientos y mesas móviles donde sea posible.

[134] Fuente: Elaboración propia.

[135] Fuente: Elaboración propia.

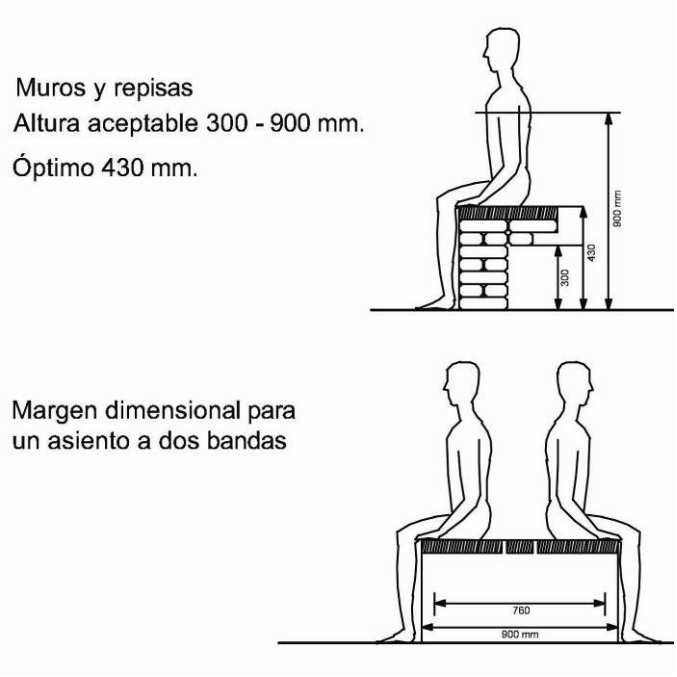


Fig. 89 Características de los espacios. [136]

(1) Formas de asientos seleccionadas

Losas rectas.

Adecuadas para personas solas, y también para observar lo que sucede directamente en frente.

Permite con un giro, la conversación entre parejas, aunque probablemente, se producirá también un choque de rodillas.

Pobre para la interacción en grupo. Las personas que se mantienen de pie suelen interrumpir el recorrido peatonal.

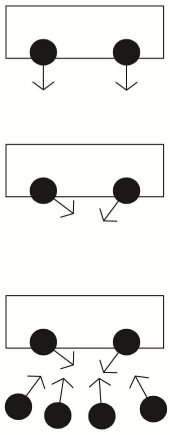


Fig. 90 Acomodo de asientos en losas rectas. [137]

Asientos individuales.

Adecuado para un ocupante solo o incluso (dependiendo del tamaño) hasta para 2 o 4 individuos por separado. Al permitir el asiento a varias bandas los usuarios pueden relacionarse unos con otros.

Inadecuado para la relación de parejas, debido a las limitaciones de tamaño y la dificultad de giro. Así mismo es la peor opción de la interacción del grupo.

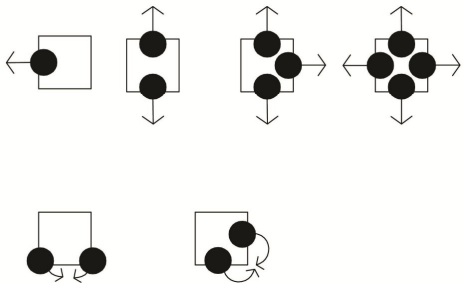


Fig. 91 Acomodo de asientos individuales. [138]

Piezas de asiento en esquina.

El ángulo permite la conversación entre dos sin choque de rodillas. No es fácil para los que se sientan en los extremos, pero puede funcionar bien para cuatro personas.

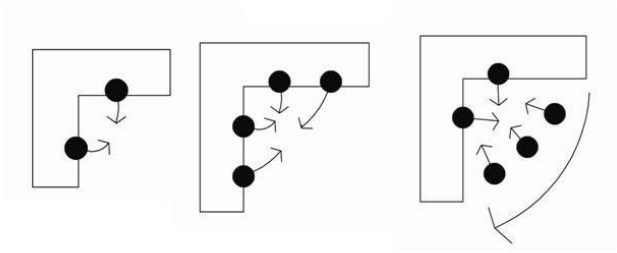


Fig. 92 Acomodo en esquina. [139]

Piezas con múltiples esquinas.

Es la mejor opción ya que satisface una gran variedad de demandas.

[136] Fuente: Elaboración propia.

[137] Fuente: Elaboración propia.
[138] Fuente: Elaboración propia.
[139] Fuente: Elaboración propia.

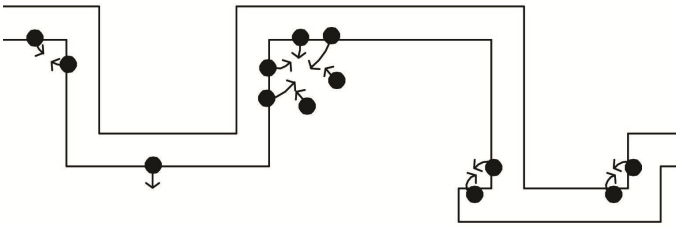


Fig. 93 Acomodo con múltiples esquinas. [140]

Círculos.

Buena opción utilizada individualmente. La curva permite la independencia entre ocupantes.

La conversación entre parejas es posible, no obstante, debido a que el giro necesario es opuesto a la forma original, resulta menos confortable que la losa recta.

Resulta una opción muy pobre para reuniones de tres, ya que la tercera persona deberá apoyarse sobre una sola al límite de la banca para poder permanecer en la actividad (a menor radio, mayor el problema). Y es tan inadecuado para la interacción de grupo como la losa recta.

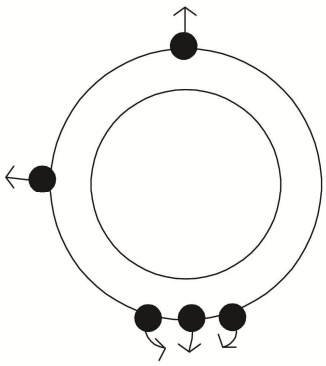


Fig. 94 Acomodo circular. [141]

Estricta linealidad.

La distancia que separa el asiento del evento a observar debe permitir que este se convierta en un refugio.

La gente que se sienta en los extremos puede girarse fácilmente para mantener una conversación.

También la persona sentada en el extremo puede girarse y desconectarse sin tener contacto visual con las otras personas sentadas en el banco vecino.

Se deberán observar 1,2 m máximo de distancia entre bancos para permitir la interacción entre usuarios.

En aquellos casos en los cuales los bancos flanquean un paseo, es preferente situarlos separados una distancia de 3 metros de forma tal que la interacción entre las personas sentadas una frente a otra no interrumpa la utilización de dicho recorrido a otras personas.

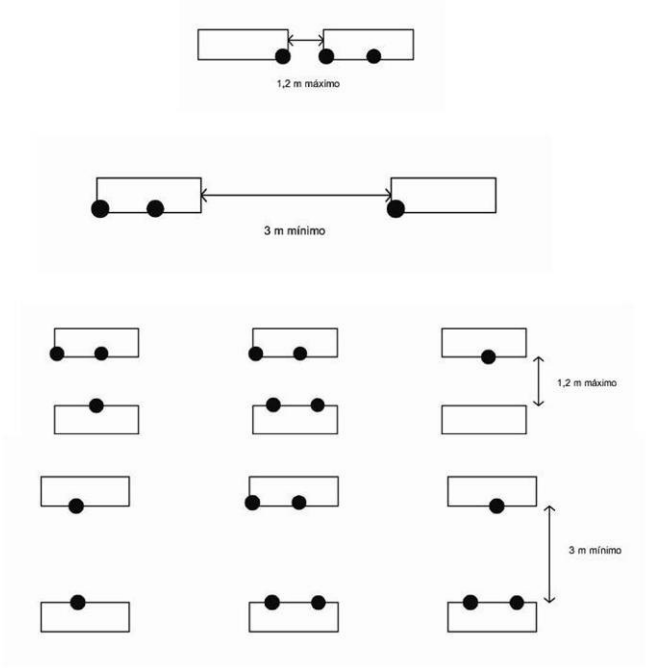


Fig. 95 Acomodo en estricta linealidad. [142]

Ángulos rectos.

Se deben evite superposiciones toscas. Se aplicaran las mismas distancias, que en el caso de la estricta linealidad.

Agrupaciones.

Procurar variar tanto como sea posible para conseguir la mayor cantidad de distancias y orientaciones posible, incluso para servir a los solitarios.

[140] Fuente: Elaboración propia.
[141] Fuente: Elaboración propia.
[142] Fuente: Elaboración propia.

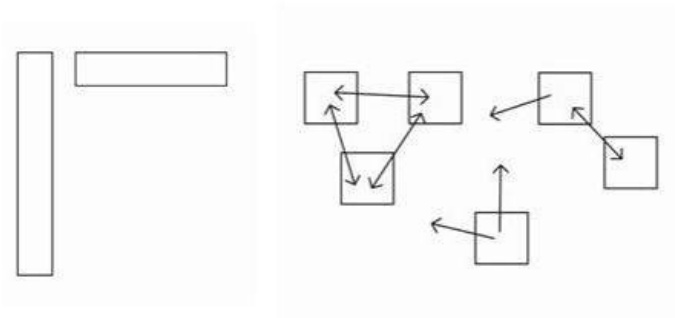


Fig. 96 Acomodo en ángulos rectos y agrupaciones. [143]

(2) Plan de turismo del centro

En cuanto a la selección de estos elementos urbanos puede hacer uso del catalogo de mobiliario urbano y señalética turística definido por el Plan de Turismo del Centro, el cual busca ser un elemento de apoyo al presente Programa Maestro, el cual es una definición ejecutiva puntual de apoyo al turismo que incluye los proyectos ejecutivos de señalamiento en recorridos turísticos, mobiliario urbano, equipamiento de apoyo al turista, módulos y puestos de equipamiento para ordenar el comercio ambulante

Los cuales se pretenden destacar los siguientes elementos:

- Facilitar recorridos peatonales con propuesta de mobiliario para descanso;
- Brindar información sobre los edificios y lugares de valor histórico y cultural;
- Equipar con puestos adecuados para la compra de artesanías y comida rápida,
- y con módulos de información, servicios sanitarios y de seguridad.
- Contribuir al mejoramiento de la imagen urbana del centro.

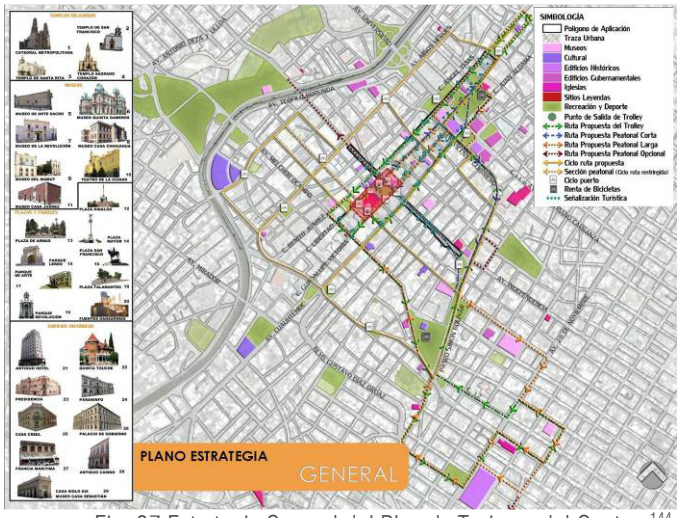


Fig. 97 Estrategia General del Plan de Turismo del Centro. [144]

5. LETREROS Y ANUNCIOS

Se realizó un recuento de los letreros colocados en las avenidas de mayor circulación, que deben ser objeto de acciones prioritarias a fin de lograr un efecto demostración que pueda servir de ejemplo para reflexionar sobre las consecuencias negativas que se derivan de la contaminación visual. Entre las vías seleccionadas se cuentan avenida Melchor Ocampo, avenida Independencia, avenida Venustiano Carranza, avenida Niños Héroes, calle Juan Aldama y avenida Paseo Bolívar. Fueron escogidas estas calles ya que son las más transitadas y se encuentran con un tramo o su totalidad, dentro del perímetro del Área de Aplicación.

Este recuento no pretende analizar cada uno de los letreros ni sus componentes, solamente hace mención de los elementos que están mal. Solo se expresará cual fue la falla principal por la cual se señala dicho elemento.

En el plano a continuación se ubican los letreros mal diseñados, que deben ser retirados y los letreros que como ejemplo fueron modificados para darle al lector una idea gráfica de cómo deberán ser tratados los letreros.

[143] Fuente: Elaboración propia.

[144] Fuente: Plan de Turismo del Centro Histórico. Municipio Chihuahua.



Fig. 98 Ubicación de letreros y anuncios a intervenir. [145]



Fig. 99 Espectacular colocado en zona patrimonial. [146]



Fig. 100 Diferentes colores y diseños en la misma fachada. [147]



Fig. 101 Pintura muy llamativa[148]



Fig. 102 Rotulado excesivo en vidriera. [149]

[145] Fuente: Elaboración propia.
[146] Fuente: Google Maps.
[147] Fuente: Google Maps.
[148] Fuente: Google Maps.
[149] Fuente: Google Maps.



Fig. 103 Mal uso del toldo. [150]



Fig. 104 Salientes o volados excesivos. [151]

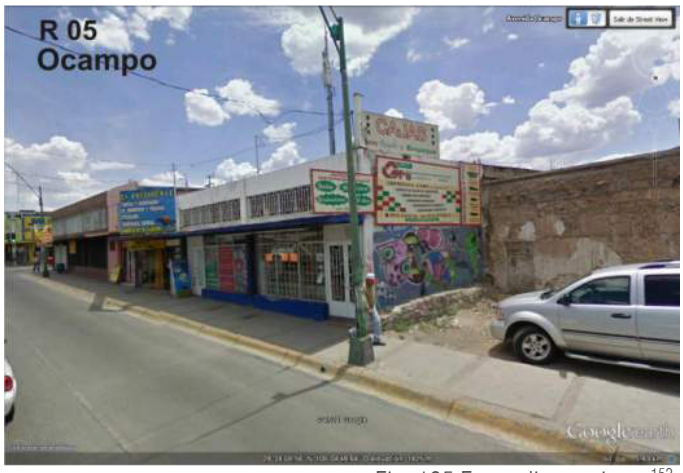


Fig. 105 En predios vecinos. [152]



Fig. 106 Peligrosos. [153]



Fig. 107 Rotulado excesivo en muro. [154]

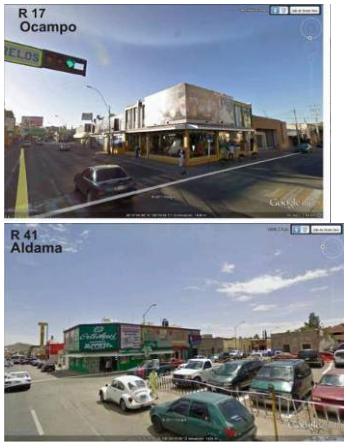


Fig. 108 Dimensiones excesivas en planta alta. [155]



Fig. 109 Dimensiones excesivas en planta baja. [156]

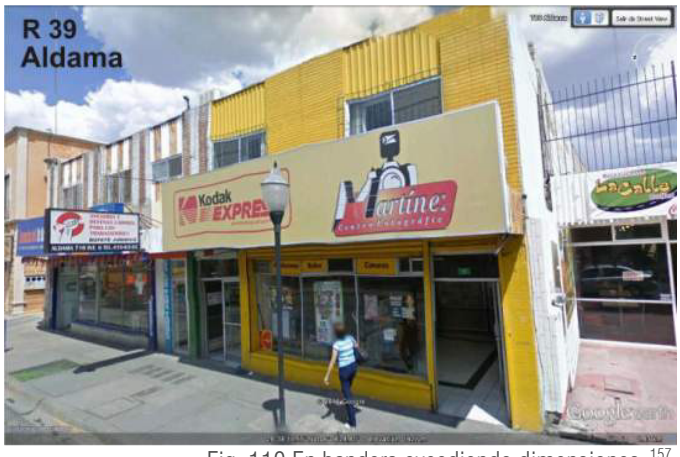


Fig. 110 En bandera excediendo dimensiones. [157]

[150] Fuente: Google Maps.
[151] Fuente: Google Maps.
[152] Fuente: Google Maps.
[153] Fuente: Google Maps.
[154] Fuente: Google Maps.
[155] Fuente: Google Maps.
[156] Fuente: Google Maps.



Fig. 111 Por encima de edificación. [158]



Fig. 112 En muros colindantes y fachadas laterales. [159]



Fig. 113 Muchos promocionales en la misma fachada. [160]



Fig. 114 Mal uso de la iluminación. [161]



Fig. 115 Cortina metálica pintada en exceso. [162]

A continuación se presentan unas fachadas que al haber sido tratadas favorecieron su aspecto visual. Esto es como ejemplo de que con pequeñas modificaciones a un solo edificio se mejora la calidad de todo un entorno.

En la tienda Crystal se propone limpiar las estructuras y escombros encontrados sobre la marquesina. También se retirarán los dos letreros denominativos, ya que, además de no estar fijados correctamente, sobre salen la altura del techo, cubren la mayor parte de la fachada y en su diseño contiene demasiados colores. Se propone colocar un letrero denominativo que tenga simplemente letras adosadas al muro, y volver a pintar la fachada.

[157] Fuente: Google Maps.
[158] Fuente: Google Maps.
[159] Fuente: Google Maps.
[160] Fuente: Google Maps.
[161] Fuente: Google Maps.
[162] Fuente: Google Maps.



Fig. 116 Ejemplo de intervención. [163]

El edificio que alberga a la Ferretería El Pino tiene demasiados elementos adosados por contener diferentes giros comerciales. Se propone limpiar todos los elementos, pintar el inmueble con un una gama de colores menos llamativo y uniforme en todo el edificio, y volver a hacer los letreros denominativos por medio de rótulos, canteras, o lonas fijadas a bastidores, todos estos elementos teniendo como fondo común el color del edificio.



Fig. 117 Ejemplo de intervención. [164]

El inmueble de Casa de Empeño y Novedades Donaldo está pintando de un color que sobresale a sus dos vecinos contiguos. También cuenta con elementos muy grandes colocados tapando la estética del edificio. Se propone retirar los letreros, colocar unas letras fijadas al muro y pintarlo de un color claro para que se vea una continuidad de un edificio al otro.

[163] Fuente: Elaboración propia sobre fotografía Google Maps.

[164] Fuente: Elaboración propia sobre fotografía Google Maps.



Fig. 118 Ejemplo de intervención. [165]

El Norteño está situado dentro de un edificio patrimonial que alberga varios locales comerciales. El tamaño excesivo de los toldos y los letreros hacen que el edificio pierda su calidad patrimonial por lo que se propone retirar estos elementos y colocar toldos menos grandes y de un color más discreto, conteniendo el letrero denominativo solamente en una cara del toldo. De igual manera el edificio fue modificado estéticamente quitando las jambas entre dos ventanas para abrir un aparador de vidrio. Se deberá integrar este elemento para que la fachada no pierda su ritmo.



Fig. 119 Ejemplo de intervención. [166]

El Buffet Chino comparte el edificio con locales comerciales en la planta baja y un centro de estudios en la planta alta. Aunque la marquesina no sea de las dimensiones correctas ya que su ancho tapa las ventanas del segundo piso, puede mejorarse la apariencia del edificio, pintando toda la marquesina del mismo color, poniendo las letras del Buffet Chino simplemente rotuladas y sin fondo, pintando las cortinas metálicas para que tengan un color menos llamativo y quitando el letrero del Centro Estudios Superiores del Norte de la marquesina y cambiándolo por un letrero denominativo adosado al muro en planta alta.

[165] Fuente: Elaboración propia sobre fotografía Google Maps.

[166] Fuente: Elaboración propia sobre fotografía Google Maps.



Fig. 120 Ejemplo de intervención. [167]

El inmueble del comercio AbaCCO está solamente rentado en su parte inferior, para la modificación de la fachada se proponen dos locales en la parte alta, y estos colocan sus letreros denominativos solamente las letras adosadas al muro. El letrero de AbaCCO que esta sobre la marquesina se retira dejando ver el valor estético del edificio y sus cortinas enrollables se pintan de blanco y solo se rotula el nombre de la empresa en una cortina con dimensión reducida.



Fig. 121 Ejemplo de intervención. [168]

El edificio del Hotel del Real está desocupado, pero su fachada lateral es usada para colocar lonas de publicidad. Se propone Diseñar una lona que tenga los elementos constructivos del hotel, y con su diseño haga parecer que el hotel está habitado, poniendo el espacio restante de publicidad.

[167] Fuente: Elaboración propia sobre fotografía Google Maps.

[168] Fuente: Elaboración propia sobre fotografía Google Maps.



Fig. 122 Ejemplo de intervención. [169]

La Farmacia Hidalgo fija letreros publicitarios en su ventana, la propuesta es simplemente quitar esos letreros, ya que el letrero denominativo está bien diseñado y colocado.



Fig. 123 Ejemplo de intervención. [170]

En el apartado de normas para las intervenciones se detallan aspectos que se proponen sobre dimensiones, características, materiales y manera de colocación de letreros y toldos para que sean incorporados al Reglamento de Imagen Urbana y Paisaje del Municipio, el cual obtendrá un mayor grado de precisión y por lo tanto aplicabilidad.

6. MOBILIARIO URBANO PARA LA COLOCACIÓN DE LETREROS

Una inversión de bajo costo y alta efectividad para hacer publicidad local es mediante el uso de cartelones y hojas impresas. Renta de cuartos, casas asistencia, ventas de carros, perros perdidos, ventas de garaje, letreros guías para fiestas son ejemplos de propaganda que es pegada en el mobiliario urbano; eventos culturales, propaganda electoral y otros tipos de eventos masivos cuelgan repetidos cartelones en postes y mobiliario urbano, los primeros colocados con pegamentos o cintas adhesivas; los segundos por medio de pendones, gallardetes o banderines fijados por medio de cuerdas. Ambos constituyen un problema para la imagen urbana pues la propaganda no es retirada después de haber pasado el evento o incluso a veces la propaganda es fijada de tal manera que el letrero no puede ser retirado completamente, como sucede en el caso de los materiales adherentes.

La publicidad excesiva y repetitiva en inmuebles, como es el caso de la publicidad local, o en zonas, como es el caso de la publicidad electoral hace que los atributos estéticos de un entorno decaigan.

No se puede evitar la colocación de publicidad pegada en el mobiliario público ya que en su mayoría son colocados a cualquier hora, sin ningún aviso a las autoridades y al ser elementos pequeños son de fácil y rápida fijación, y el problema es que ya colocados nadie es responsable de quitarlos.

[169] Fuente: Elaboración propia.
[170] Fuente: Elaboración propia sobre fotografía Google Maps.



Fig. 124 Uso del mobiliario urbano para la colocación de propaganda. [171]

No se puede limitar a las empresas chicas o personas físicas o aquellas que promueven eventos y espectáculos a que difundan sus eventos o necesidades, pero si habrá que delimitar los espacios para publicarlos y proponer maneras de modo de que vaya implícita su correcta ubicación por parte de los encargados de los mismos.

Se propone colocar mobiliario específico para eventos transitorios o temporales los cuales serán colocados en parques o plazas públicas, afuera de comercios pequeños o restaurantes cuando la amplitud de la banqueta así lo permita, también se contar con un espacio dentro de los locales teniendo así una opción para este tipo de necesidades.

(1) Otros aspectos de imagen urbana.

La imagen urbana no solamente se ve afectada tanto por el mal uso de letreros o pintura de los inmuebles como las instalaciones adosadas en fachadas.

Con el progreso tecnológico las necesidades de comunicación en los comercios han ido aumentando, el uso de fibras ópticas e Internet es cada vez mas necesario. Los edificios el centro fueron construidos sin haber planeado este tipo de instalaciones por lo que mufas, cajas de paso, antenas receptoras, entre otros, han sido adosados a los muros exteriores deteriorando la imagen de las fachadas.

Las alteraciones a las construcciones también han afectado la sensación de confort dentro de las mismas. Casas de adobe que contaban con un sistema constructivo térmico han modificado su estructura con techos de lámina en remplazo al ancho terrado que servía de aislante. De igual modo se han abierto vanos en fachadas colocando escaparates de vidrio que facilitan la pérdida de la temperatura deseada. Estos factores propician a la colocación de aparatos de confort climáticos en edificios que no encuentran con un área diseñados para el mismo. De igual manera en el centro hay edificios de construcción reciente que no fueron diseñados con el espacio adecuado para la colocación de aparatos de refrigeración, evaporativos o calefacción y son fijados a marquesinas, toldos o incluso ventanas, pasando ductos o tubos de gas refrigerante a lo largo de la fachada para aprovechar vanos existentes.

Elementos para evitar la radiación solar en el interior son adosados a los edificios con grandes superficies de vidrio orientado incorrectamente. Lonas, toldos, partesoles, cortinas, persianas son ejemplos de elementos que crean un caos visual al no ser colocados haciendo un conjunto armónico.

Otra necesidad de los edificios del Centro Urbano es que con el desgaste del paso del tiempo, las instalaciones, tales como las eléctricas o hidráulicas, necesitan ser cambiadas para obtener un óptimo rendimiento.

[171] Fuente: Elaboración propia.

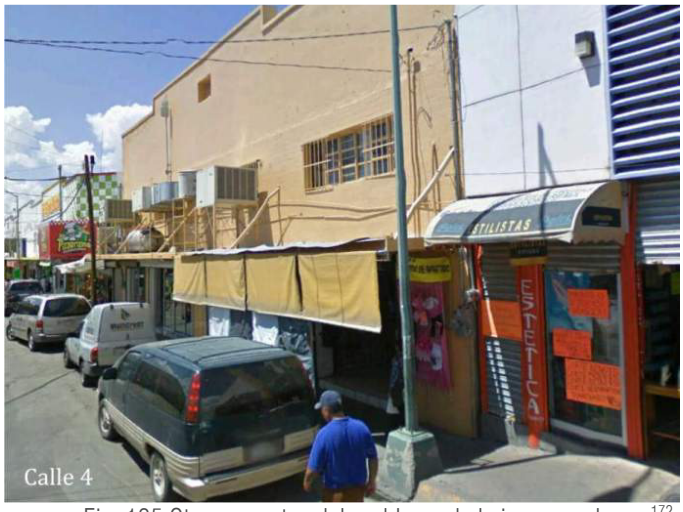


Fig. 125 Otros aspectos del problema de la imagen urbana. [172]

(2) Limpieza de fachadas

Despejar de elementos adosados las fachadas mejorará notablemente su aspecto. Se elimina el ambiente de improvisación y de ejecuciones no profesionales que atentan contra la belleza del propio edificio. El proceso es de educación y de convencimiento, por un lado y de estímulo por el otro. Poner un impuesto al desorden estético y condonarlo para quienes actúen en mejora de su fachada. También la autoridad puede eventualmente apoyar con asistencia técnica. El cambio beneficiará al entorno, evitando distracciones de los elementos constructivos de los edificios y despejando el paisaje urbano notablemente.

Otro beneficio es que resaltarán más los edificios patrimoniales y se logrará una correcta instalación de los servicios, equipos e Instalaciones.

a) Problemas comunes y formas de resolverlos.

- Los equipos deberán quedar ocultos desde las aceras más alejadas.
- Se puede incluir el uso de celosías, mallas o quiebravistas que envuelvan esos elementos y se disimulen, debiendo tener el mismo tratamiento todo el inmueble aun que sean varios locales.

b) Valoración de las instalaciones y desarrollo de los proyectos.

- Cuando existan dificultades para ocultar los elementos adosados se solicitará a la autoridad municipal el apoyo técnico para valorar la manera de resolver el problema, y a los plomeros autorizados que apoyan a la Junta Municipal de Aguas y Saneamiento, para formar un equipo de técnicos capacitados e ingeniosos que den peritajes y aporten soluciones para las diversas circunstancias que se presenten. Los pasos del procedimiento han de incluir:
  - Quién será el encargado de las revisiones.
  - Quién desarrollará los proyectos y como se entregará.
  - Notificación de retiro.
  - Cuánto tiempo se les dará después de haber sido notificado de la modificación de las instalaciones.
  - Seguimiento a la construcción.
  - Carta de fin de la obra (para dar cierre a todo el desarrollo).
  - Qué pasará en caso de que no se termine la obra a tiempo.

c) Apoyo Económico

Los propietarios de los inmuebles han de sufragar los gastos que se deriven del programa de mejoramiento, en tanto la autoridad realiza las inversiones de mejoramiento a fondos perdidos o a cuenta de la derrama por las obras o bien un impuesto por la vía de las plusvalías que adquieren los inmuebles por las obras de mejoramiento.

Uso de toldos y marquesinas

a) El Reglamento de Imagen urbana incluye este aspecto en busca de la regularización y en el instrumento se describe que está permitido, y que no, con la intención de mantener una buena imagen, eliminar la contaminación visual y mejorar el confort climático de las edificaciones y de la misma vía pública.

b) Valoración de los elementos y desarrollo de los proyectos. Siguiendo los mismos procedimientos de los letreros se puede abordar el problema de toldos y marquesinas en cuanto a cómo se va a llevar a cabo la revisión para determinar los elementos que hayan de retirarse, quién será el encargado de las revisiones, quién desarrollará los proyectos y como se entregará, cómo se

[172] Fuente: Google Maps.

hace la notificación de retiro, cuánto tiempo se les dará después de haber sido notificado de la modificación de las instalaciones, cómo se da seguimiento a la construcción, entrega de carta de fin de la obra (para dar cierre a todo el desarrollo), qué pasará en caso de que no se termine la obra a tiempo.

c) Quién va a hacerse cargo de los gastos. Al igual que en los casos anteriores, como se trata de mejoramiento de la finca, los gastos deben de correr a cargo del propietario del inmueble.

(3) Plan para la recuperación de la imagen urbana

a) Campaña de difusión y promoción de objetivos y estrategias para la imagen urbana.

Las acciones relacionadas con factores de carácter subjetivo deben de tratarse mediante la educación y la concientización. Ambas acciones son de complejidad pues requieren de un diseño adecuado y de la capacitación de un equipo de promotores y asesores que vayan penetrando en la opinión pública y de los involucrados. Para llevar a efecto estas acciones un apoyo invaluable son los medios de comunicación como televisión, radio, eventos culturales y sociales, además aprovechar festivales y todo tipo de eventos masivos. Los temas a abordar serán los siguientes:

- Spots en la tele, ciudad tradicional vs. ciudad contaminada.
- La saturación no beneficia a la publicidad.
- Efectos psicológicos de la saturación en la publicidad.
- En qué ayuda generar un mejor ambiente visual.
- Cómo realizar la publicidad para que sea efectiva.
- El centro como un lugar de esparcimiento familiar.
- Valor de los letreros patrimoniales.

b) Plan de limpieza

Dos ejemplos que pueden servir de antecedente son los que se describen a continuación. Uno foráneo y otro local. Ambos pueden ser perfectibles y elevar la calidad de los resultados.

Ejemplo 1: Ciudad de México

En el año 2001 se realizó en la ciudad de México un “Plan de recuperación de la Imagen Urbana” de cuyas acciones podemos retomar las siguientes:

- Todos los anuncios promocionales instalados en guarniciones, banquetas y camellones incluidos los de gobierno fueron retirados. El costo del desmantelamiento se cargó al propietario del anuncio.
- Se dispuso que al servidor público que autorice, permita, tolere o proteja la instalación de anuncios espectaculares en vialidad primaria que no cumpla con el reglamento se le sancionará.
- Se designó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, para llevar a cabo el procedimiento administrativo de verificación de los predios donde estén instalados anuncios en la red vial primaria aplicando sanciones que correspondan: multa, clausura o retiro del anuncio.
- Se estipuló que la falta de pago de las multas o los costos del retiro, serán recuperadas por la Secretaría de Finanzas, mediante el procedimiento administrativo de ejecución, en su caso, el embargo de bienes.
- De existir defraudación fiscal, la Secretaría de Finanzas haría la denuncia para que se proceda penalmente en contra del propietario
- Se pidió la colaboración vecinal denunciando a quien contravenga las disposiciones del Bando y participando en este Plan que es en beneficio de la ciudad.

Ejemplo 2: Ciudad de Chihuahua

Medidas de limpieza que ha realizado el IMPLAN

El IMPLAN en conjunto con COCENTRO realizó en 2008 un programa de Regeneración de Imagen Urbana para la Avenida Independencia Es un programa que busca recuperar la buena imagen urbana del Centro para obtener los beneficios que esta nos ofrece, como son:

- Mayor limpieza urbana y visual.
- Espacios públicos y privados más agradables para los habitantes, visitantes y turistas.

Para llevar la propuesta a los comerciantes y propietarios se realizaron fichas de especificaciones.



Fig. 126 Ejemplo de intervención Avenida Independencia. [173]



Fig. 127 Especificaciones dentro de la intervención Av. Independencia. [174]



Fig. 128 Resultado de intervención en Av. Independencia. [175]

7. SEÑALÉTICA URBANA

Mejorar la información sobre el sitio es fundamental para la divulgación y gestión de valores culturales que conforman el imaginario urbano. Es una forma de comunicación que permite leer la ciudad como el conjunto de elementos que provienen de tiempos precedentes pero que ofrecen en el presente rasgos característicos relevantes por sus cualidades estéticas, por reproducir tradiciones, por ofrecer servicios específicos, entre otros beneficios. En la Zona Centro algunos de estos valores culturales están señalizados con elementos incorporados en el espacio público, pues en años anteriores se hizo un trabajo de señalización que muestra un avance importante. Sin embargo se hace necesario terminar esa labor y complementarla con las nuevas ideas que se están proponiendo como las declaratorias del Camino Real y los proyectos nuevos para el centro que contiene este Programa Maestro. La señalética opera como un sistema que permita orientar al visitante y guiarlo hacia sitios relevantes o de utilidad. El sistema puede definirse como "señalética urbana", cuyo propósito es la consignación de elementos urbanos, sitios y espacios significativos para contribuir a la legibilidad del sitio, mejorar su acceso y funcionamiento.

Con recursos de la Oficina de Turismo del Municipio y a partir de apoyos de la Secretaría de Turismo Federal, conjuntamente con el IMPLAN, se propone el proyecto de

[173] Fuente: IMPLAN Chihuahua.
[174] Fuente: IMPLAN Chihuahua.
[175] Fuente: Elaboración propia sobre fotografía Google Maps.

señalética urbana para el Centro Urbano de la Ciudad de Chihuahua cuyos alcances son los siguientes:

- Nomenclatura de calles. Incorporar placas en muro similares a las colocadas en 2009, que generen una imagen homogénea en el sitio, retirando postes excedentes.
- Señalización de servicios destinados al turista y visitante: hoteles, estacionamientos públicos y servicios públicos. La placa de señalización incluye tipografía universal; será un elemento distintivo únicamente para sitios regulados, lo que permite diferenciar los establecimientos que aún no cuenten con las autorizaciones y regulaciones debidas. Sus características de diseño permiten su legibilidad diurna y nocturna.
- Mapas de la Zona Centro impresos en gran formato y colocados en sitios estratégicos para facilitar los recorridos peatonales; incluyen información sobre rutas y modos de transporte público, localización de museos, estacionamientos públicos y servicios, así como plazas públicas y calles peatonales; se presentan con textos en español e inglés.
- Elementos orientativos en calles peatonales Que provean información relevante al usuario tanto para orientarlo hacia sitios de interés o servicio, como para informar sobre las reglas de uso del espacio público; se presentan en idioma español e inglés.
- Pizarrones para información sobre el menú del día ofrecido por restaurantes y fondas en calles peatonales sin afectar el paisaje urbano y la movilidad en estas calles.
- Placas de identificación para edificios emblemáticos.

Todo lo anterior bajo la misma lógica empleada en la rehabilitación de calles y plazas respecto a la colocación de la menor cantidad posible de elementos en el espacio público. Los principales criterios del proyecto son:

- Diseño a la escala del Centro Urbano y de las personas.
- Homogéneo pero jerarquizado de acuerdo con el propósito de cada señal.
- Legible y universal para transmitir los mensajes de manera clara a foráneos.
- Simple en cuanto a formas para asegurar su identificación y lectura.
- Replicable en cualquier zona del Centro Urbano dada su simplicidad y universalidad, con los ajustes que deban realizarse en cuanto a la información y el mensaje que se transmite.
- Integrable al conjunto de señales que forman parte del paisaje característico del sitio.

El proyecto se concretará en 2012 como avance para consolidar un sistema de señalética eficiente y completo para el sitio, asentando al mismo tiempo criterios básicos que permitirán su permanencia gracias al estudio y al proyecto que se está elaborando.

C. VIVIENDA

Como se señaló en los antecedentes, aspectos de normatividad, operatividad y finanzas son los temas de actuación de carácter inmediato, para ello es necesario actuar en tres tipos de estrategias:

1. NORMATIVAS

a) Modificar la modificación menor al plan parcial del centro urbano:

(1) Normatividad para usos habitacionales – LOTIFICACIÓN

El señalamiento actual en cuanto a la superficie y el frente mínimos de los predios sujetos de posible intervención desconoce la gran variedad del dimensionamiento de estos en el Centro Urbano y donde muchos de ellos tienen dimensiones menores a las señaladas, por lo que resulta absurdo dejarlos sin posibilidad de desarrollo al mantener las actuales directrices. Se propone que la tabla de aprovechamientos se modifique de acuerdo a las condiciones actuales de lotificación en la zona centro y al potencial económico y patrimonial que representa los lotes y edificaciones del primer cuadro de la ciudad.

b) Modificar el reglamento de construcciones y normas técnicas

CAPÍTULO IV. CONDOMINIOS

Artículo 66-a.- CONDOMINIOS EN EL CENTRO URBANO Y POLÍGONOS DE ACTUACIÓN

En el área del Centro Urbano y de los polígonos de actuación determinados por la autoridad se distinguirán dos tipos de condominios: el de construcción nueva y el de intervención de construcciones existentes.

La normatividad para la construcción nueva será la establecida con los siguientes cambios:

Artículo 67-a.- NORMAS GENERALES

VIII.- Las circulaciones vehiculares interiores que den acceso a edificaciones o zonas de estacionamiento, podrán tener un ancho mínimo de 6 metros de arroyo y las circulaciones peatonales, horizontales o verticales será lo que marque el Reglamento en el Título 5 de Normas de Proyecto Arquitectónico.

Artículo 68-a.- DEL TAMAÑO MINIMO DE LOS LOTES Y AREAS PRIVATIVAS APLICABLES

I.- CONDOMINIOS VERTICALES:

A.- En zonas habitacionales podrán edificarse de tipo duplex o triplex cuando el lote tenga un área mín. de 60 m2 y 4 metros de frente para los duplex y 6 metros de frente para los triplex.

B.- En los fraccionamientos Habitacionales residenciales, podrán edificarse tipo duplex o triplex cuando el lote tenga un área mínima de 120 m2 y frente de 7 metros para los duplex y 9 metros para los triplex.

II.- CONDOMINIOS HORIZONTALES:

A.- En los conjuntos urbanos habitacionales o mixtos sobre densidades habitacionales H25, H35, H45, H60 y mayores, así como dentro del área de aplicación del Plan Parcial del Centro podrá autorizarse tipo unifamiliar, dúplex o triplex cuando cada condómino tenga un área privativa mínima de 60 m2.

No se permitirá vivienda dúplex o tríplex de régimen en condominio para zonas con densidades habitacionales diferentes a las aquí indicadas.

La normatividad para el de construcción existente será la establecida con los siguientes cambios:

Artículo 67-b.- NORMAS GENERALES

III.- Los condominios se sujetarán a los usos permitidos en la zona.

VII.- Podrán no disponer de lugares de estacionamiento en la construcción que se está interviniendo pudiendo ubicarlos fuera del predio ó pagar en efectivo el valor del terreno que se debería destinar a estacionamiento a la autoridad municipal en la cantidad que señalan tanto los planes de desarrollo urbano como el reglamento de construcción.

VIII.- Las circulaciones vehiculares interiores que den acceso a edificaciones o zonas de estacionamiento, podrán tener un ancho mínimo de 6 metros de arroyo y las circulaciones peatonales, horizontales o verticales será lo que marque el Reglamento en el Título 5 de Normas de Proyecto Arquitectónico.

IX.- Cada condominio deberá contar con áreas de donación, de uso común para servicios, equipamientos e instalaciones, así como ornato y/o recreación, ó en su caso, pagar en efectivo el valor del terreno que se debería destinar a estos fines a la autoridad municipal según los datos siguientes:

A.- En los condominios habitacionales horizontales estas serán mínimo el 6% del área total del predio.

B.- En los condominios habitacionales verticales estas serán mínimo de 6 m2 por cada vivienda.

C.- En los condominios industriales, serán del 5% del área total del predio.

X.- Los condominios deberán donar al Municipio áreas para edificación de equipamientos públicos, las cuales podrán ubicarse fuera del condominio, ó en su caso, pagar en efectivo el valor del terreno que se debería destinar a estos fines a la autoridad municipal . Sus proporciones serán las siguientes:

A.- En los condominios habitacionales horizontales, 6% del área total del predio.

B.- En los condominios habitacionales verticales, 10 m2 por cada unidad del condominio.

C.- En los condominios industriales, comerciales, de abasto o de servicio, 5% del área total del predio.

Artículo 68-b.- DEL TAMAÑO MINIMO DE LOS LOTES Y AREAS PRIVATIVAS APLICABLES

I.- CONDOMINIOS VERTICALES:

A.- En zonas habitacionales podrán constituirse de tipo dúplex o triplex cuando el lote tenga un área mín. de 60 m2 y 4 metros de frente para los dúplex y 6 metros de frente para los triplex

B.- En los fraccionamientos habitacionales residenciales, podrán constituirse tipo dúplex o triplex cuando el lote tenga un área mínima de 120 m2 y frente de 7 metros para los dúplex y 9 metros para los triplex.

C.- Los condominios plurifamiliares sólo podrán construirse en lotes y zonas autorizadas para uso habitacional, o usos mixtos conforme a las disposiciones de Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población.

II.- CONDOMINIOS HORIZONTALES

A.- En los fraccionamientos Habitacionales con H25, H35, H45, H60 y mayores, podrá constituirse tipo unifamiliar, dúplex o triplex cuando cada condómino tenga un área privativa mín. de 60 m2. El lote tendrá un frente mín. de 5 metros para vivienda unifamiliar y 7 m para vivienda dúplex o tríplex.

No se permitirá vivienda dúplex o tríplex de régimen en condominio para zonas con densidades habitacionales diferentes a las aquí indicadas.

c) Resolver la posesión legal de la propiedad

La zona centro de la Ciudad de Chihuahua presenta casos de irregularidad en la tenencia de los inmuebles, lo cual significa una situación de estancamiento del desarrollo, falta de aprovechamiento y finalmente una situación de deterioro y falta de productividad.

Los problemas principales se pueden tipificar en tres:

a) Inmuebles no escriturados a nombre del tenedor actual y el propietario que aparece en documentos oficiales, sea persona física o moral, ya no existe.

b) Inmuebles cuyo propietario no se haya localizable.

c) Inmuebles heredados que se han quedado sin los procedimientos testamentarios y permanecen a nombre de un propietario ya finado.

Para regularizar la tenencia y que sea factible que los inmuebles puedan entrar a la circulación en el mercado inmobiliario, se pueden seguir procedimientos en los cuales eventualmente puede participar el fideicomiso y el organismo gestor de suelo que en este Programa se proponen. El objetivo de estos procedimientos es lograr el abreviamiento de los plazos y el abaratamiento de los trámites.

Se describen los procedimientos sugeridos para la diferente problemática citada, la cual debe ser analizada de forma casuística para que se lleve de la forma más conveniente y expedita posible:

a) Denuncio del inmueble por parte de la autoridad municipal a efecto de ser incorporado al patrimonio del municipio y pueda ser cedido al tenedor.

b) Denuncio del inmueble por parte de la autoridad municipal a efecto de ser incorporado al patrimonio del municipio.

c) Cuando se trate de intestados, llevar a cabo el juicio sucesorio, lo cual no presenta dificultades cuando las partes están en arreglo y han establecido los acuerdos pertinentes entre ellos.

d) Expropiaciones pactadas cuya causal es válida por establecerse en este programa el interés público por la revitalización del centro, su repoblamiento y elevación de densidades habitacionales.

2. OPERATIVAS

a) Operar el fideicomiso del centro histórico

La administración que necesita el Fideicomiso es la siguiente:

- Director General - Lleva a cabo la coordinación general y la tarea de promoción económica
- Sub-director Jurídico – Asegura la actuación del Fideicomiso dentro del marco normativo y promueve la vinculación con organismos de apoyo al desarrollo de los centros históricos.
- Sub-director de Desarrollo Urbano – Coordina las acciones de desarrollo urbano e infraestructura.
- Sub-director de Desarrollo Comunitario – Promueve la participación ciudadana, el rescate de la memoria histórica de la zona y los eventos de difusión cultural y turística.

b) Programa de licencias expeditas y de responsabilidad asumida

Establecer el programa de licencias expeditas y de responsabilidad asumida por las empresas y los D.R.O. promoventes de acciones urbanas en el Centro Urbano

c) Creación y operación del organismo gestor de suelo (ogs):

El organismo tiene la función de facilitar las operaciones, velar por la sanidad y equilibrio del mercado, identificar formas novedosas de aprovechamiento y hacer gestión para aplicar los estímulos, así como vigilar la correcta aplicación de estos. Entre sus funciones será coadyuvar para

- Reagrupamiento parcelario e integración de la propiedad
- Permutas de suelo
- Recuperación de plusvalías
- Bolsa de suelo
- Bolsa de crédito para vivienda

3. FINANCIERAS

- Implementar la operación del Bono Urbano y los estímulos fiscales estatales y federales
- Crear la Bolsa de Créditos.

D. COMERCIO

1. DISTRITO DE MEJORAMIENTO COMERCIAL

a) Definición

Los BID son organizaciones sociales avocadas al mejoramiento y solución de problemas vecinales. Las acciones de los BID deben estar orientadas a la consecución de los objetivos acordados por los vecinos en un plan de desarrollo distrital. En consecuencia, los BID poseen fines dados por sus propios miembros democráticamente; y las acciones de los administradores deben estar orientadas a la consecución de los objetivos acordados.

Por ejemplo las legislaciones de los Estados de Massachusetts y Nueva York han regulado los tipos de servicios que pueden ofrecer los BID. De la sola lectura de dichas leyes, se colige que los mismos son amplísimos, dando un margen de acción bastante holgado a las organizaciones.

En general, podemos dividir las organizaciones de la siguiente manera, conforme a los servicios que prestan. BID Avocados al:

- Mejoramiento de Bienes Públicos: formados para la instalación de escalas peatonales, iluminación de lugares públicos y calles, mobiliario urbano, plantación de árboles y otros similares.
- Consumer Marketing: cuyo objeto principal es la realización de eventos, festivales, coordinación de ofertas, promociones, producción de mapas, revistas y listas de tiendas.
- Desarrollo Económico: Ofrecen incentivos para el desarrollo de negocios dentro del distrito, (prestamos, etc.).
- Mantenimiento: Recolección de basura, pintura y remoción de graffiti, lavado de calles y banquetas, entre otros.
- Transporte, Estacionamientos y Regulación de Otros Espacios Públicos": Administran el servicio público de estacionamiento.
- Seguridad Ciudadana: Proveen de servicios suplementarios de seguridad, mediante guardias contratados; instalación de instrumentos tecnológicos de seguridad, coordinación y trabajo con la policía.
- Servicios Sociales y Políticas Públicas: Por una parte prestan servicios comunitarios, capacitación, empleo, etc. Y por el otro realizan acciones para influir en las decisiones de la autoridad que pudieren afectar los intereses de la comunidad.

La regla general, al menos en EEUU, son los BID denominados Consumer Marketing con objeto amplio, es decir realizan funciones tanto de promoción y desarrollo económico, como de provisión de servicios complementarios a los municipales, manutención de áreas públicas y seguridad.

b) Aprobación y funcionamiento

Son los propios dueños de bienes raíces dentro de un vecindario los que deciden asociarse para formar un BID. Deben confeccionar el plan de desarrollo, determinar la zona que comprenderá (una, diez o cien manzanas, etc.) y cumplir con los trámites que la ley les impone. Junto con ello los vecinos deciden libremente pagar un impuesto adicional sobre sus bienes raíces y el monto del mismo, dándole a la autoridad municipal las facultades legales para recaudarlos.

Una vez constituidos, cumplidos todos los trámites legales, teniendo la autorización de funcionamiento y la aprobación municipal, los miembros del BID elegirán a sus directores por el periodo que corresponda, los que dedicarán sus esfuerzos en cumplir con el plan de desarrollo y las metas acordadas y presupuestadas con la municipalidad.

Al tramitar la autorización de funcionamiento y la aprobación del plan de desarrollo, se concede un plazo a los vecinos para oponerse. El hecho de ser integrante del BID aumenta la tasa impositiva, por lo tanto es necesario dar esta facilidad a los detractores. Por su parte y dependiendo de los servicios que preste el BID, los opositores pueden elegir no gozar de los servicios y quedar excluidos de ellos. Ocurre por ejemplo si se agrupa un grupo de vecinos para instalar alarmas en sus propiedades y contratar guardias de seguridad privados. En caso de desacuerdo el vecino no recibirá el servicio y tampoco pagará.

Los BID pueden ser organizaciones privadas o mixtas, dependiendo del grado de vinculación con la municipalidad y si requieren financiamiento de ésta. La mayoría de los BID son privados. En todo caso siempre existe un grado de intervención estatal, desde que la municipalidad no solo aprueba su existencia y planes, sino que las modificaciones, disolución e incluso el cumplimiento de los objetivos, además de recaudar y entregar al BID los dineros comprometidos por los integrantes. Ello hace que de alguna manera la ciudad tenga un control sobre el cumplimiento de los planes de desarrollo.

Al presentar a aprobación los estatutos del BID, debe acompañarse el plan de desarrollo local, que contiene la ubicación o zona, las actividades a realizar, el presupuesto y los métodos de financiamiento. Por su parte deberá indicarse quienes son los responsables de la administración, la contribución de la ciudad en la prestación de servicios, una lista de los beneficiarios e integrantes y la duración de la organización.

Por último, la presentación deberá ir acompañada con el acuerdo de los propietarios de inmuebles que representen un porcentaje de habitantes de toda el área y un porcentaje del valor de las propiedades. En Massachusetts, por ejemplo, la presentación debe ir acompañada por la firma de los dueños que representen al menos el 51% del valor de las propiedades de todo el sector comprometido y con la firma del 60% de los habitantes de la zona que se pretende transformar en BID. La experiencia demuestra que las solicitudes se presentan en general con representación de entre el 80% o 90% no solo del valor de las propiedades de todo el sector, sino que de los vecinos que la integrarán. Son pocos los casos en que las municipalidades autorizan los BID sin necesidad de porcentajes de aprobación.

c) Financiamiento de los BID

He aquí una ingeniosa forma de financiamiento. Gran parte del presupuesto de los BID proviene de un impuesto adicional a los bienes raíces del área asociada a la organización. Los dueños de inmuebles acuerdan auto imponerse un tributo, por sobre sus propiedades, que los destinan íntegramente al mejoramiento del barrio y durante todo el periodo de funcionamiento del BID. El monto del tributo así como su determinación, queda entregado a los miembros del BID, quienes al solicitar la autorización de existencia y funcionamiento, presentan a la autoridad la fórmula de cálculo y el pago del mismo.

Este impuesto es recaudado por las Municipalidades, a través de las fórmulas legales. El pago del impuesto es obligatorio y se sujeta a las reglas generales de cobro en caso de incumplimiento. Por su parte, las municipalidades están autorizadas para excluir o eximir a ciertos contribuyentes, en razón de que sus propiedades son de destino habitacional, patrimonio cultural o están exentos de impuestos por prestar un servicio social. El Tesorero Municipal colecta los impuestos y los distribuye a cada BID en particular. Dichos fondos serán destinados exclusivamente a los BID para su funcionamiento y el

cumplimiento de sus metas. No pueden destinarse los recursos a otros fines que no sean los aprobados por el BID. El BID por su parte es responsable de pagar a la Municipalidad los costos en que esta incurrió por la recaudación y posterior entrega de los dineros.

El cálculo de la tasa del impuesto esta entregado a los particulares quienes pueden utilizar las fórmulas siguientes:

- Avalúo del inmueble. (Fiscal por ejemplo)
- En razón de las diferentes clases de inmuebles dentro del distrito. (comerciales, industriales, habitacionales, etc.)
- Beneficios de ciertas zonas dentro del BID. (Quienes tendrán más provecho del BID y sus resultados).
- Metros cuadrados de la propiedad.
- Metros de frente de cada propiedad. (Por ejemplo si un BID está formado para la limpieza de banquetas, debe pagar más el que usará mayor tiempo de máquina).

Existen además otras formas de financiamiento, tales como, donaciones, aportes de organizaciones públicas, por la venta de Artículos, regalos, leasing, etc. Curiosamente los BID pueden establecer mecanismos de endeudamiento, como ocurre con la colocación de bonos en la bolsa, y con muy buenos resultados. Es el caso del BID de la Grand Central de Nueva York, el cual se asoció con el BID de la calle 34, con objeto de realizar ciertas obras que se convertirían en mejoramientos para la ciudad. El capital y los intereses se pagarían con las contribuciones del BID, sin garantía de la ciudad. Entre los años 1992 y 1996, ambos BID emitieron US 56 millones de dólares en bonos, teniendo una tasa de riesgo A 1, más alta que la tasa que los inversionistas daban a la ciudad de Nueva York.

d) Conclusiones

Los BID son una estrategia interesante. Hoy son parte de la cultura e idiosincrasia de los estadounidenses. Han demostrado ser una herramienta eficaz para el desarrollo económico de vecindarios, barrios, distritos y ciudades. Las autoridades cada día aprueban más organizaciones, depositando su confianza en los particulares, los que a su vez han confirmado ser eficientes colaboradores en la prestación de servicios complementarios a los municipales.

El BID puede ser un instrumento muy interesante y necesario para administrar espacios públicos y una muy buena idea que puede ser replicable en otros países. En Inglaterra ya se abrió la discusión para realizar las adecuaciones legales para autorizarlos, en Finlandia son una realidad, en fin, en muchos lugares están surgiendo como una herramienta democrática que permite el desarrollo sustentable de las comunidades.

En Chihuahua tenemos una legislación que permite y promueve la asociatividad. No solo ello, sino que autoriza a las personas que viven en comunidad se rijan por estatutos legales semejantes, otorgándoles el derecho a limitar su libertad, auto imponiendo normas que pueden reclamarse legalmente. Quizás con instrumentos como las leyes que regulan las juntas de vecino, las de copropiedad inmobiliaria, rentas municipales, y otras de carácter civil, los particulares podrían obligarse a pagar una especie de tributo con el objeto de mejorar sus barrios y desarrollarlos económicamente. Incluso sin ayuda de la autoridad.

Se propone a través de este instrumento que los comerciantes y propietarios de la Zona Centro analicen las ventajas que ofrece esta figura y se consideren las posibilidades de emprender en alguna calle un BID. La calle Victoria puede ser un buen caso para iniciar la empresa.

Sin duda que los BID despertarán, en países como el nuestro, opiniones que verán en estas instituciones, otro mecanismo más del sector privado para generar riqueza sin desviar la atención de la autoridad por los más pobres. La experiencia en otros países ha demostrado que es necesario coadyuvar con la autoridad municipal para realizar eficientemente las funciones públicas que la ley les encarga y que la comunidad reclama.

Los BID han demostrado ser un incentivo a la creatividad de las personas, pues permite que sean éstos los que se organicen y contribuyan con ello a mejorar la calidad de vida de un barrio determinado, y dar solución a sus propias necesidades que son los que mejor las conocen.

En EEUU hay BID que se han formado para el mejoramiento comercial de ciertas áreas y hoy en día prestan un sin número de otras funciones, tales como, servicios de limpieza, seguridad 24 horas al día, información turística, transporte gratuito de personas, alimentación de personas desposeídas y capacitación de las mismas, implementación y diseño de mobiliario urbano, promoción de actividades y eventos gratuitos para la ciudad y la comunidad en general y servicios sociales de toda índole.

2. COMERCIO EN VIA PÚBLICA

a) Estrategias

La visión que se propone aspira a que en la Zona Centro en general se tenga una actividad comercial ordenada y formal y a que se tenga una zona de mercados dinámica, que ofrezca los productos que demanda el consumidor y que amplíe su cobertura de clientela, y por lo mismo de espacio, al presentar una imagen arquitectónica arreglada, con higiene y que el conjunto de los mercados se convierta en un atractivo para el centro y la ciudad toda, semejante a las ciudades turísticas y que se incluyan actividades recreativas y de entretenimiento que atraigan nuevos usuarios y hagan que el usuario típico permanezca por más tiempo en el lugar. Asimismo, que se incluyan funciones urbanas que no han existido en la zona y que incrementarán su rentabilidad y paralelamente su vitalidad social, ofertando vivienda que puede ser atractiva para los mismos comerciantes y empleados del sector.

Las estrategias que se establecen se dirigen a aspectos de movilidad, uso del suelo, espacio público e imagen urbana. Estos tres aspectos se detallan en el apartado de normas para el desarrollo que especifican dimensiones, ubicación, diseños para el mobiliario y cualidades de forma a fin de mejorar la imagen del entorno urbano. Al respecto se analizaron experiencias de otras localidades del país, donde el comercio en vía se ha acomodado en mercados dentro de los centros históricos para ambientar y amenizar. Para contar con una estrategia más clara, esta se divide en acciones según los aspectos enumerados al principio del párrafo y que se trata de resolver puntualmente.

(1) Movilidad

- Redistribuir los paraderos del transporte público para que el flujo peatonal se induzca hacia las calles 6ª, Cuarta Vieja, 2ª, de forma que la actual congestión y por tanto potencial de la calle 4ª se amplíe en su influencia benéfica para la actividad comercial.
- Construir pasajes peatonales en el sentido de las calles Niños Héroes y Progreso para generar permeabilidad y que se facilite el tránsito de los usuarios para darle atractivo a la totalidad de la zona.
- Apoyar a la zona con estacionamiento, aprovechando el estacionamiento disuasivo del Museo Semilla para quienes laboran en la zona y al igual que en el resto de la Zona Centro, el estacionamiento en vía sea para movimientos momentáneos y tal vez construir un estacionamiento para el servicio general de corta y mediana estancia en el perímetro de la zona como las calles 2ª y Progreso.
- Mejorar el espacio peatonal mediante la ampliación de banquetas, la eliminación de espacios de estacionamiento en vía y mediante el angostamiento de los carriles de circulación.
- Prolongar la calle 4ª para conectar con un paso peatonal hacia al parque El Palomar y vincular los espacios del centro y del parque creando una sinergia de enorme potencial para la recreación y analizar la posibilidad de abrir la calle 6ª de la Progreso al río con el mismo fin.
- Conectar con pasos pompeyanos las secciones de mercados al norte y al sur de la calle Niños Héroes para mejorar la lectura de su unidad y dar la debida seguridad al gran flujo peatonal que ahí existe.

(2) Usos del Suelo

- Reubicar a los comerciantes que actualmente laboran en vía pública, ofreciendo un espacio adecuado y accesible en cuanto al financiamiento, para que continúen en la zona pero integrándose al conjunto en equidad de circunstancias con los establecidos.
- Establecer una normatividad y apoyos de asesoría para mantener limpios, atractivos y redituables a los mercados en la que se apliquen reglas y facilidades de acuerdo con estrategias de fomento, animación urbana y apoyo a grupos vulnerables, los cuales tendrán primacía en los sitios de mayor potencial.

- Aprobar los usos del suelo mixtos para la zona, incluyendo vivienda y establecer normas de actividad a ciertos talleres que pueden generar incompatibilidad, como: ruido o pulverizaciones, entre otras situaciones.
- Clasificar giros para identificar aquellos que se va a permitir continúen ejerciendo en el entendido de que las amenidades del espacio público incluyen estos giros, como las paletas, las chapeteadas, alimentos como nachos y hot dogs o bien la artesanía de los rarámuris.
- Diseñar mobiliario vistoso en los mercados para el mejor lucimiento de la actividad e incluir uniformes, a efecto de mantener el aspecto de orden y la limpieza requerida.
- Establecer normatividad para el ejercicio de forma que se mantenga la imagen que se desea y el orden en la formalidad que elimine las contradicciones que llevan al desaliento y a la falta de colaboración.
- Invitar al comercio establecido a practicar promociones en vía pública y que servicios como refresquerías, restaurantes, cafés, lo hagan de forma cotidiana, en el entendido que esto es parte de un ambiente de vitalidad y atracción, y por tanto complemento importante de un espacio público que ofrezca el estímulo necesario para el uso intenso que se busca. Véase Figura 116
- Renovar la zona mediante la construcción de una edificación apropiada para usos mixtos, de dos a tres niveles, con un diseño que permita la accesibilidad y la permeabilidad y desde luego que permita pasajes que interconecten las calles desde la Av. Ocampo hasta la Av. Independencia.

(3) Equipamiento

- Construir una plaza en la intersección de las calles 4ª, Julián Carrillo y 6ª, que pudiera extenderse a la calle 2ª y aun a la 6ª para conformar un nodo que aglutine y le dé una identidad vigorosa a la zona.
- Ampliar la plazuela frente al hotel Maceyra tomando superficies de la calle M. Doblado y uniendo con la Casa Siglo XIX, para hacer un espacio más funcional y asimismo imprimirle una dinámica de atracciones.

(4) Imagen Urbana

- Para el mejoramiento del confort y al mismo tiempo de la imagen del conjunto se ha de hacer un programa de forestación en las banquetas que se amplíen y en la plaza del nodo.
- La colocación de letreros publicitarios y denominativos se ha de apegar a las normas que se fijan para la Zona Centro a efecto de tener un entorno limpio y claro.

(5) Servicios Urbanos

- El servicio de limpia deberá establecer un programa especial para la basura que se genera en los mercados, para garantizar que se eliminen los desechos de forma oportuna.
- Alumbrado público que permita tener una vida activa durante las primeras horas de la noche, en función de prolongar servicios de restaurantes y cafés, así como de la vivienda.

(6) Acciones

La utilización de la vía pública para actividades comerciales y prestación de servicios será una práctica que se prohíba por la autoridad, la cual tendrá una vigilancia estrecha.

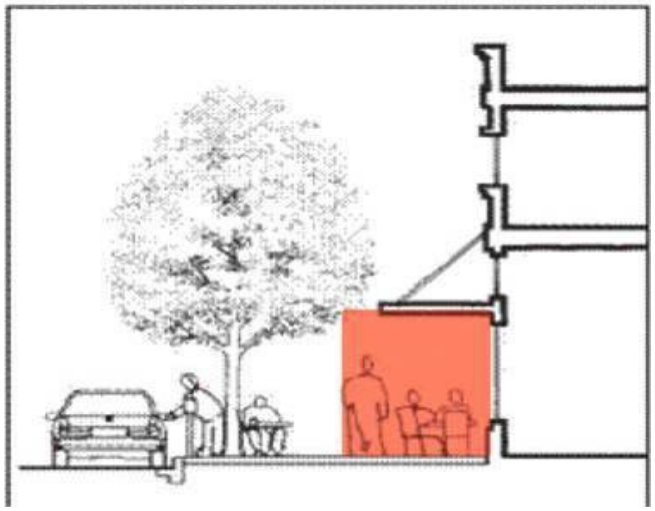


Fig. 129 Extensión de la actividad comercial de locales comerciales hacia la vía pública. [176]

La ubicación de boleros, romerías y otras actividades comerciales que serían solamente de ocasión, en la plaza de la Constitución tiene lugares asignados al efecto, así

[176] Fuente: Elaboración propia.

como la calle peatonal Victoria. Véanse las Figuras 117 y 118.

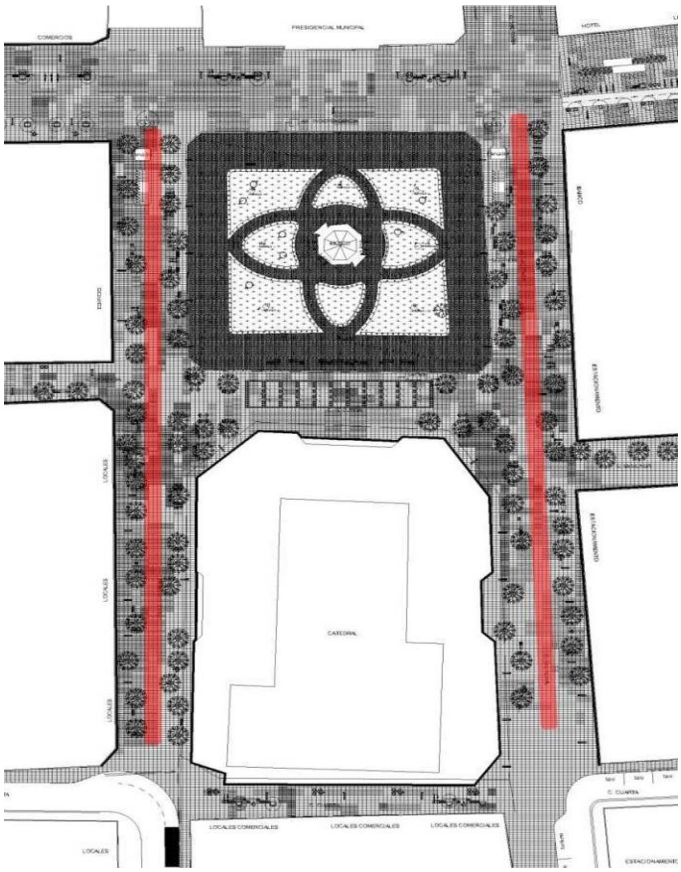


Fig. 130 Ubicación de boleros, romerías y otras actividades comerciales de ocasión en la Plaza Constitución. [177]

Asimismo la ubicación de romerías y otras actividades de ocasión en los corredores peatonales Libertad y Victoria tiene lugares asignados.

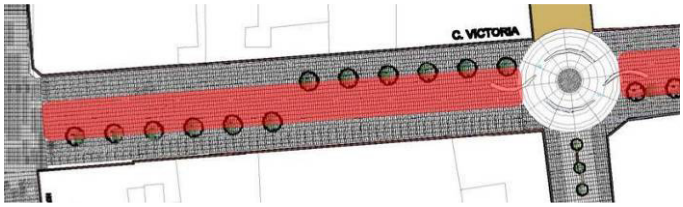


Fig. 131 Ubicación de boleros, romerías y otras actividades comerciales de ocasión en la calle Victoria. [178]

La asignación de lugares para llevar a cabo eventos como el festival internacional, ferias de libros y actividades semejantes implicarán de un trabajo especial en coordinación de los promotores, con los técnicos que el IMPLAN designe, de manera que se analicen los casos y se logre el mejor acomodo posible para la actividad y para la Zona Centro.

b) Etapas de Estrategia

Los proyectos propuestos son los siguientes en orden de establecer su prioridad:

(1) Corto Plazo

1ª Etapa

- Peatonalización de la Plaza de la Constitución y el corredor que enlaza con la Plaza Hidalgo.
- Peatonalización de las bocacalles que se derivan de la construcción del paso a desnivel (M. Doblado, J.M. Morelos e I. Allende).
- Realizar las reformas legales y normativas.
- Puesta en marcha del fideicomiso.

2ª Etapa

- Recapitulaciones históricas 1ª fase.
- Plaza del Teatro de la Ciudad.
- Plaza de la Reforma.
- Plaza Grandeza de Chihuahua.

3ª Etapa

- Recapitulaciones históricas 2ª fase
- Plaza Maceyra.
- Avenida Juárez.
- Deportivo R. M. Quevedo.
- Plaza de la Cultura.
- Monumento a los caídos.

(2) Mediano Plazo

- Inicio de las acciones de desarrollo de vivienda.
- Desarrollo del Centro de Justicia.
- Desarrollo del complejo comercial y de servicios.
- Desarrollo de la sede del H. Congreso del Estado.
- Desarrollo parcial del sistema de estacionamientos.

(3) Largo Plazo

- Continuación de las acciones de desarrollo de vivienda.
- Desarrollo total del sistema de estacionamientos.

[177] Fuente: IMPLAN Chihuahua.
[178] Fuente: IMPLAN Chihuahua.

- La primera etapa se ha iniciado ya con la construcción del paso a desnivel de la Av. Independencia con lo cual se implementa la peatonalización del entorno de la Plaza de la Constitución y la calle Victoria, a lo cual se suma el acondicionamiento de espacio verde y de estar en las bocacalles que se cierran al tránsito vehicular. A estas acciones se suman las que realiza el Gobierno del Estado en el entorno de la plaza del Ángel de la Libertad.

VII. POLÍGONOS DE ACTUACIÓN

a) Estrategias

Las estrategias que se establecen para las áreas de actuación se dirigen a estructurar de manera puntual las estrategias generales contenidas en el Programa Maestro, en las diferentes vertientes de identidad, movilidad, comercio y vivienda, así como sus proyectos específicos, considerando las particularidades de cada polígono, con la intención de consolidad las vocaciones identificadas en cada uno de ellos.

Polígono de mercados.

Consolidar el espacio de la vía pública como asociado a los centros concentradores de actividad comercial: mercados, comercios en general, en calles definidas a peatonalizar o semipeatonalizar como la calle 4ª y calle 6ª.

Impulsar el mejoramiento funcional e imagen del equipamiento para comercio existente en la zona como mecanismo de ordenamiento de la actividad existente y el carácter urbano en la zona, como el proyecto de remodelación del mercado Popular.

Reforzamiento de la movilidad no motorizada mediante el proyecto de ciclo vías que circunvala al polígono ligándolo con otros puntos de interés dentro del centro.

Impulsar las acciones tendientes a ordenar el manejo de anuncios y publicidad en el polígono.

Polígono comercial,

Impulsar el mejoramiento de espacio público mediante proyectos que cambien de uso vehicular a peatonal, en calles como la Victoria y Vicente Guerrero; así como la Plaza de la Constitución.

Mejorar de la imagen urbana mediante la intervención en fachadas de predios ubicados sobre corredores como la Av. Independencia, J. Aldama, G. Victoria, M. Ojinaga, J.M. Morelos, I. Allende .

Incentivar el uso del espacio público para la muestra de expresiones artísticas y culturales que enriquezcan la estancia del visitante del centro, mediante exposiciones escultóricas, muestras artísticas como parte de las estrategias de Ciudad Educadora.

Coadyuvar en un esquema de estacionamientos que cubra las necesidades de los usuarios y visitantes el centro.

Fomentar el uso intensivo del parque inmobiliario de la zona para incrementar el aprovechamiento de la edificación existente, mediante los instrumentos de fomento como el bono urbano.

Polígono gubernamental.

Reforzar las acciones de proyectos dentro del polígono mediante las acciones orientadas al manejo del espacio público, de la movilidad no motorizada y el transporte público.

Mejorar el uso de la vía pública mediante el empleo de mobiliario y señalética turística que permita al usuario y visitante orientarse en este entorno urbano.

Regular el uso de anuncios publicitarios que permitan fortalecer la identidad de la arquitectura y patrimonio construido existente en el polígono.

Integrar los centros de administración pública municipal y estatal mediante el manejo de peatonalización de la calle G. Victoria y Vicente Guerrero.

Impulsar la movilidad no motorizada en la zona mediante la incorporación de tramos de la red de ciclo vías del centro dentro del polígono.

Polígono médico.

Consolidar la actividad de prestación de servicios en los centros concentradores de actividades de salud como el Hospital Christus Muguerza y el Hospital del Centro.

Mejorar la accesibilidad a la zona de hospitales mediante la adecuación de calles y andadores peatonales que permitan un mejor funcionamiento. Como es el caso de la Calle Ojinaga.

Impulsar un mayor aprovechamiento de la edificación mediante mecanismos como el Bono Urbano que hagan eficiente el potencial de edificación permitido en relación al uso del suelo.

Eficientar el uso de la vía pública mediante el empleo de mobiliario y señalética turística que permita al usuario y visitante orientarse en este entorno urbano.

Polígono del Centro de Justicia,

Consolidad la zona en torno al Centro de Justicia mediante manejo de imagen de anuncios publicitarios en las avenidas con la Niños Héroes, Melchor Ocampo y Benito Juárez.

Impulsar un mayor aprovechamiento de la edificación mediante mecanismos como el Bono Urbano que hagan eficiente el potencial de edificación permitido en relación al uso del suelo.

Desarrollar esquemas que fomenten la generación de espacios destinados para el uso y servicio de estacionamiento para los usuarios del centro de justicia.

Mejorar el uso de la vía pública mediante el empleo de mobiliario y señalética turística que permita al usuario y visitante orientarse en este entorno urbano.

NORMAS DE DESARROLLO (guías de diseño)

El objeto de este capítulo es establecer las diferentes especificaciones de elementos, dimensiones, ubicación, correlación, de aspectos que conciernen a las intervenciones, para que las cualidades que estas reúnan se apeguen a los requerimientos de funcionalidad, seguridad, calidad e imagen que requieren los procesos de mejoramiento de la Zona Centro. En capítulos anteriores se ha hecho énfasis en que las acciones de revitalización de un ámbito urbano deben de ofrecer ciertas cualidades para ser positivas. Se ha hablado de cualidades tan importantes como accesibilidad, variedad, versatilidad, legibilidad, identidad, principalmente, lo cual impone que los diseñadores sean profesionales de gran conocimiento, experiencia y actualidad. La intención es que las propuestas de intervención sean ingeniosas, perspicaces y efectivas, mucho antes que bonitas.

Para apoyar y establecer cauces a las intervenciones se aportan factores que pueden ser incorporados a la normatividad de reglamentos o bien que desde el ámbito del propio Programa Maestro se apliquen y se concite a los actores a observar y poner en práctica estas estipulaciones. Para cada uno de los subcomponentes que se abordan se proporciona material. La cantidad para cada uno de estos es variable, en la medida en que haya aspectos que se puedan reglamentar. En otros casos se hacen recomendaciones y se dan ejemplos de solución proyectual que sirvan como ejemplos de lo que se busca.

A. MOVILIDAD

2. MOVILIDAD PEATONAL

El peatón se puede definir como toda persona que transita a pie por el espacio público o privado, pero también referido a una realidad como son los peatones que requieren de una atención especial en caso de lesiones o discapacidad compleja, que les impide desplazarse con facilidad por el espacio público. El concepto de peatón comprende también tener en claro las condiciones físicas en la que este se encuentra como puede ser la edad o si tiene alguna discapacidad motora o sensorial, refiriéndose a los niños pequeños, a los grupos de la tercera edad que presenten dificultades para caminar, las mujeres gestantes, los peatones que utilizan elementos de apoyo para poder desplazarse en el espacio como sillas de ruedas, bastones, andadores, etc., el caso de las personas que tengan algún problema motor o de visión, o aquellos como personas con carriolas u otro elemento que pueda necesitar de un esfuerzo y equipo mayor en el espacio.

Al entablar un buen diálogo entre lo que puede o no hacer el peatón, es importante, aclarar las reglas que se implementarán dentro de sus áreas y en la áreas en las que interactúe con los demás ámbitos de la movilidad, lo cual ayudará a generar un mejor ambiente en el Centro de la ciudad.

El peatón adquirirá nuevos beneficios en el centro por lo que será de suma importancia regular correctamente cada uno de los espacios que se le otorgan así como vigilar las conexiones de estos con el automóvil y la bicicleta. Seguirán existiendo las reglas básicas para los peatones como los pasos peatonales y cruces con semáforos para peatones, pero será necesario hacerlos partícipes de las nuevas condiciones y reglas que tendrán, debido a los cambios y mejoras que se harán en la Zona Centro y que cada proyecto traerá consigo.

El estandarizar las señales que advierten y enteran al peatón de lo que sucede en cada uno de los nuevos espacios ayudará a que las nuevas condiciones en las que el centro de la ciudad se consoliden en la actividad cotidiana de los transeúntes del centro.

Se tratarán de eliminar las barreras físicas, urbanas, arquitectónicas, de trasporte y de comunicación mediante los cambios en la infraestructura de los espacios que así lo requieran, logrando de esta manera un espacio público consolidado para cualquier peatón que requiera de este.

a) Banquetas

Las banquetas son la parte principal del espacio público peatonal y al respecto debe hacerse la aclaración de que no solamente son un espacio de circulación, sino que al igual deben ser concebidas para las funciones varias a las que han de dar cabida: además de la circulación, espacio de estar, en algunos tramos, espacio de compra venta, espacio para el mobiliario y la forestación y donde se requiera, el espacio para abordar vehículos automotores,

tanto públicos como privados. La Fig. 105 muestra un espacio de banqueta con ámbitos de paso lento para ver y comprar o bien dejar espacio para abatimiento de puertas, el paso libre a la circulación, un área para estar y espacio para mobiliario, flora y abordaje de vehículos.

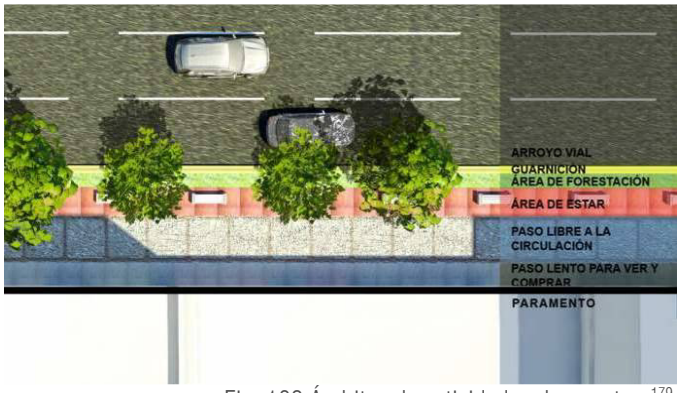


Fig. 132 Ámbitos de actividad en banquetas. [179]

Se deben tener en cuenta las franjas que componen estos elementos, siendo la de gran relevancia la franja de circulación o ancho útil. Así, se sugieren criterios para establecer las dimensiones mínimas y las características funcionales y constructivas que deben cumplir las vías de circulación peatonales planas y con desniveles.

(1) Área De Aplicación

En todas las áreas destinadas al tránsito de peatones, como: banquetas, andadores, paraderos, accesos a edificaciones, plazas y plazoletas.

(2) Aspectos Constructivos

- Tapas y rejillas deben estar rasantes con el nivel del piso.
- El piso de la franja de banqueta de circulación debe ser antideslizante.
- El terminado de piso no debe tener protuberancias mayores a 5 mm.
- En las esquinas o cruces peatonales donde exista desnivel entre la calle y la franja de banqueta de circulación éste se debe salvarse mediante rampa.

(3) Dimensiones

- Ancho mínimo funcional libre: 1.2 m.
- Posibilidad de giro a 90°, ancho libre: 1.2 m.
- Altura mínima libre de obstáculos: 2.20 m.
- Pendiente longitudinal máxima: 12 %.
- Pendiente transversal máxima: 2 %.

(4) Aspectos Positivos

Ayuda a las personas con movilidad reducida a participar del espacio público.

(5) Aspectos De Cuidado

Cuando en las esquinas o boca-calles no se complementa con rampa, se dificulta el tránsito de personas con movilidad reducida.

No instalar equipamiento y señalización de manera tal que impida el tránsito ágil de los peatones.

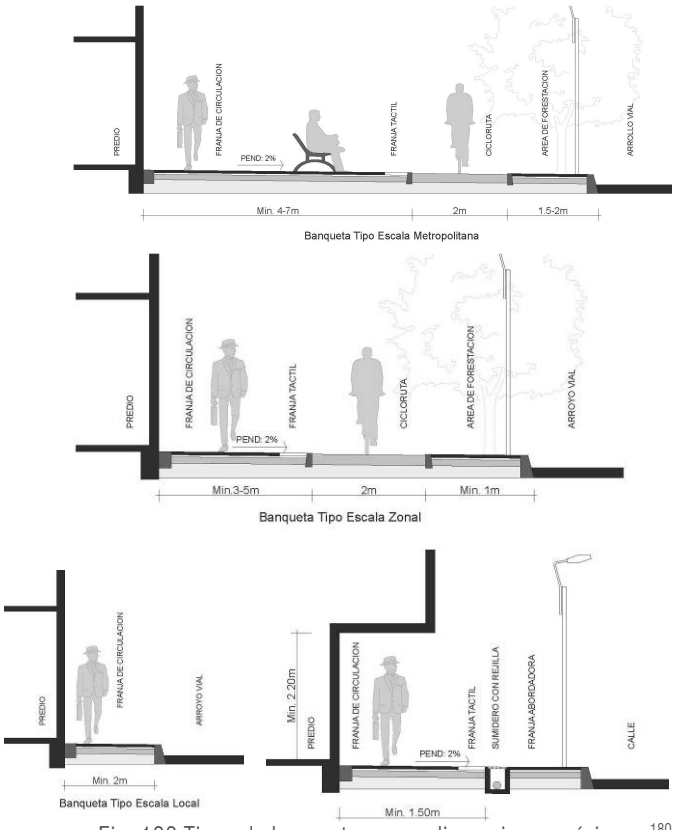


Fig. 133 Tipos de banquetas y sus dimensiones mínimas. [180]

[179] Fuente: Elaboración propia.

[180] Fuente: Elaboración propia.

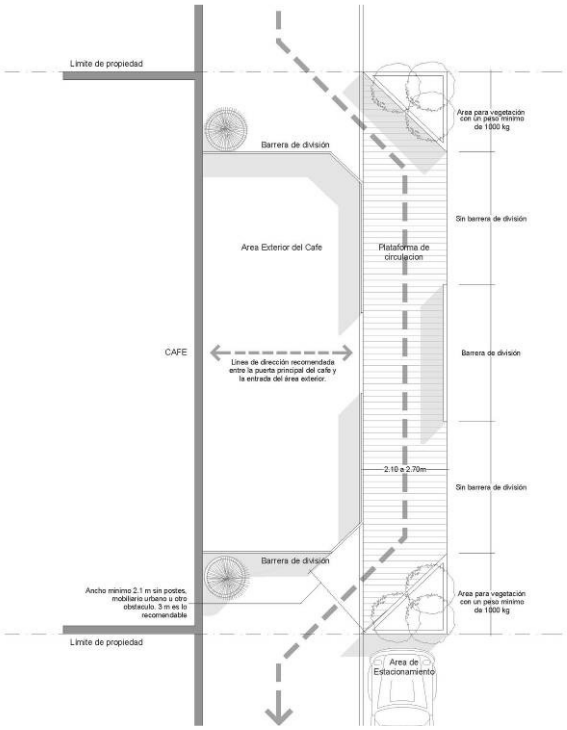


Fig. 134 Banqueta con quiebre para permitir una ampliación del espacio publico en apoyo al comercio establecido. [181]

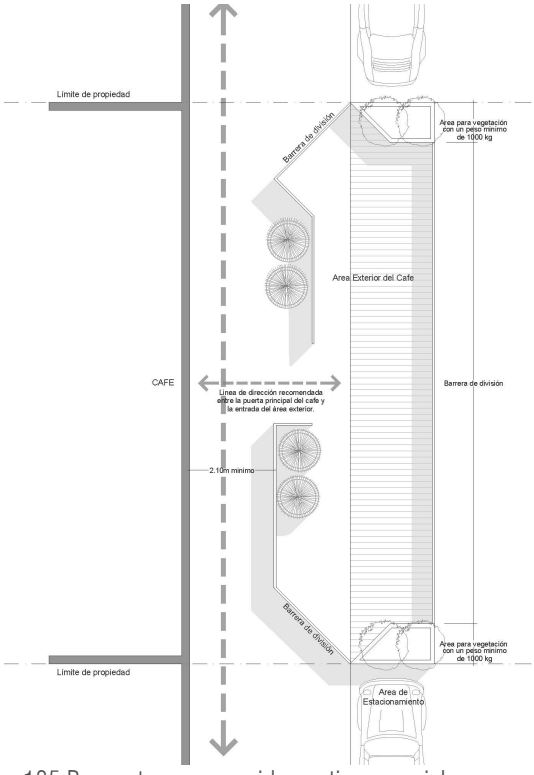


Fig. 135 Banqueta con recorrido continuo con isla para permitir una ampliación del espacio publico en apoyo al comercio establecido. [182]

b) Rampas

En cuanto a rampas se refiere es necesario establecer las dimensiones mínimas y las características funcionales y constructivas que deben cumplir cuando se incorporen a las banquetas de circulación peatonal planas.

(1) Área De Aplicación

En todos los cruces peatonales a nivel, en los cruces por camellones, en las banquetas que conecten a mitad de manzana con una boca-calle, en los accesos vehiculares a predios.

(2) Aspectos Constructivos

- El nivel de remate de la rampa con la calle debe ser como máximo 25 mm.
- Su localización se debe advertir por señalización en piso (cambio de textura).
- El piso de la franja de acceso frontal y sus respectivos accesos laterales deben ser antideslizantes.
- Su localización en la banqueta debe coincidir con uno igual, pero de sentido opuesto con la banqueta de la manzana adyacente.
- Su conexión entre banquetas de manzanas, debe estar conectada por una franja de circulación, perfectamente demarcada en la calle vehicular, es decir, el paso peatonal.

(3) Dimensiones

- Ancho mínimo: 0.90 m
- Longitud máxima de desarrollo: 3m
- Pendiente longitudinal máxima: 12%
- Pendiente transversal máxima: 2%

(4) Aspectos Positivos

Su implantación garantiza la conectividad del espacio público.

(5) Aspectos Negativos

[181] Fuente: Elaboración propia.

[182] Fuente: Elaboración propia.

Su implantación induce al peatón al cruce, pero no siempre al otro lado de la vía se encuentre enfrentada a una similar.

Las tapas de las cajas de registros de infraestructura, son el gran impedimento, para su correcta implantación.

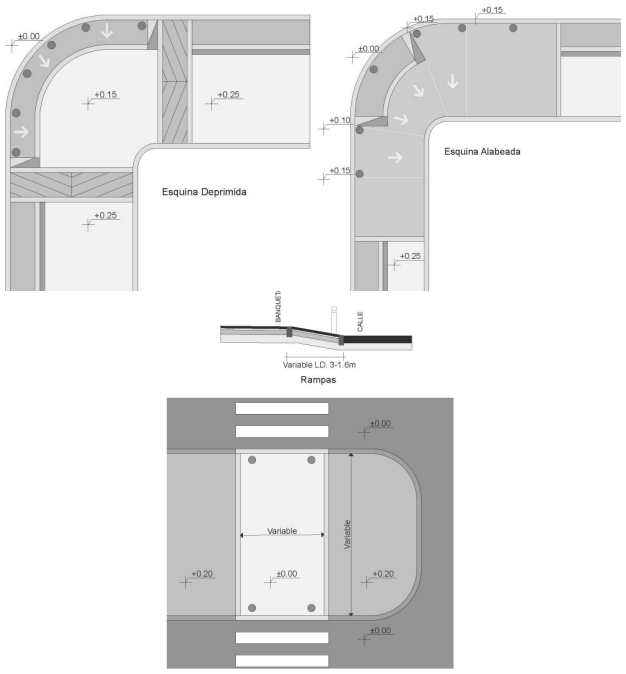


Fig. 136 Rampas en esquinas de banqueta para mejorar la accesibilidad. [183]

c) Rampas Para Edificios

Para las rampas que dan acceso a edificios se establecen las dimensiones mínimas y las características generales que deben cumplir las rampas para facilitar el acceso a todas las personas.

(1) Área De Aplicación

En todos los espacios con desniveles mayores a 0.15 m éste debe ser resuelto mediante un elemento que conecta los dos niveles.

(2) Aspectos Constructivos

- Contar con un bordillo a todo lo largo de la rampa.
- Disponer de pasamanos en ambos sentidos de la circulación, colocados a 0.60 y 0.90 m del piso, de diámetro anatómico (0.05 m), y prolongado 0.30m mas allá del extremo de cada tramo.
- Para la altura vertical bajo rampa, cuando esta sube a entrepisos, disponer de una altura mínima de 2.20 m.
- Disponer al final y el inicio de la rampa de cada tramo de un descanso de longitud de 1.5 m en el sentido de la circulación.
- Su piso al inicio y final de la rampa, debe tener textura y/o color que haga contraste con el resto de la superficie.
- El piso de circulación debe ser antideslizante en seco o mojado.

(3) Dimensiones

- Longitud de desarrollo 1-1.5 m, pendiente longitudinal máxima: 12%.
- Longitud de desarrollo 1.5 -3 m, pendiente longitudinal: 10%.
- Longitud de desarrollo 3 -10 m, pendiente longitudinal: 8%.
- Longitud de desarrollo 10-15 m, pendiente longitudinal: 6%.
- Pendiente transversal: 2%.
- Ancho minino: 0.90 m.
- Descanso de longitud mínima: 1.20 m.
- Área de aproximación al inicio y final de la rampa: círculo de 1.2 m diámetro.
- Altura libre de obstáculos: 2.20 m.

(4) Aspectos Positivos

Se puede combinar con la implantación de escaleras.

Su implantación facilita en especial la movilidad de usuarios en silla de ruedas y personas con carriolas de bebé.

(5) Aspectos Negativos

Su implantación requiere de un área mayor, que la requerida por las escaleras.

[183] Fuente: Elaboración propia.

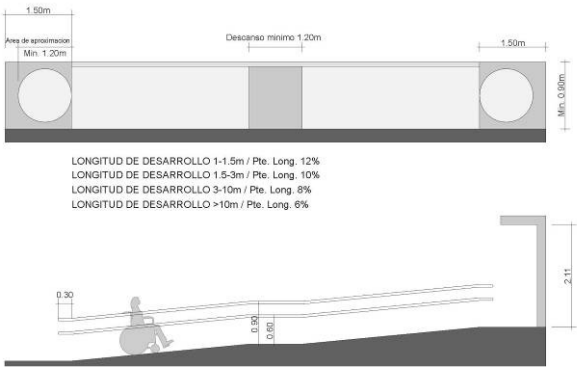


Fig. 137 Rampa tipo en acceso de edificios. [184]

d) Escaleras

Muy importante para lograr el confort y seguridad se deben establecer las dimensiones mínimas y las características generales que deben cumplir las escaleras de uso público.

(1) Área De Aplicación

En todos los espacios con desniveles mayores a 0.25 m estos deben ser resueltos mediante escaleras

(2) Aspectos Constructivos

- Disponer de pasamanos en ambos sentidos de la circulación, colocados a 0.60 y a 0.90 m del piso, de diámetro anatómico (0.05 m), y prolongado 0.30m mas allá del extremo de cada tramo.
- Para la altura entre las rampas bajo escalera disponer de una altura de 2.20 m.
- Disponer al final y el inicio de cada tramo de escalera, un descanso de longitud de 1.5 m en el sentido de la circulación.
- Su piso al inicio y final de cada tramo, debe tener textura y/o color que haga contraste con el resto de la superficie.
- La nariz de los escalones debe estar destacada con un color distinto o textura que haga contraste con el cuerpo de la huella y los peraltes, para que se distingan claramente.
- El piso de circulación debe ser antideslizante en seco o mojado.
- Contar con buen nivel de iluminación (10 luxes).

(3) Dimensiones

- Ancho mínimo: 1.2 m.
- Peralte máximo: 016 m.
- Huella mínima: 0.30 m.
- 8 escalones como máximo sin descanso
- Descanso de longitud mínima: 1.50 m.
- Alto libre de obstáculos: 2.20 m.

(4) Aspectos Positivos.

Se puede combinar con la implantación de rampas.

Su implantación facilita la movilidad de los peatones al permitir recorridos más cortos, reduciendo tiempo de desplazamiento.

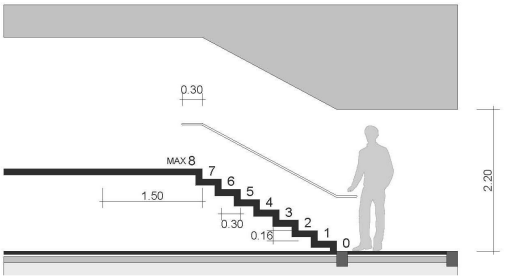


Fig. 138 Escalera tipo en acceso de edificios. [185]

e) Guía Táctil

Para establecer las dimensiones mínimas y las características generales que deben cumplir las guías táctiles principales en espacios urbanos se tiene lo siguiente:

(1) Área De Aplicación

Se recomienda la utilización de piso táctil direccional, en áreas de circulación amplia, indicando el camino a ser recorrido.

Se recomienda la utilización de piso táctil alerta, en áreas que indiquen riesgo, tales como: desniveles, plataformas de ascenso y descenso a 0.50 m de distancia al borde de la misma y al inicio y final de escaleras y rampas.

(2) Aspectos Constructivos

[184] Fuente: Elaboración propia.

[185] Fuente: Elaboración propia.

- En pisos táctiles direccionales, su textura y color debe ser contrastante con el piso adyacente.
- En pisos táctiles alertas, su color debe ser diferente o estar asociada a una faja de color contrastante con el piso adyacente.
- Si el piso adyacente tiene textura, se recomienda que la señalización táctil direccional o alerta sea lisa.

(3) Dimensiones

- En pisos táctiles de alerta su ancho debe ser igual a 0.60 m a lo largo de la zona que implique riesgo.
- En pisos táctiles direccionales su ancho debe ser mínimo de 0.20 m.

(4) Aspectos Positivos

Su implantación facilita la movilidad de peatones con dificultades de visión.

(5) Aspectos para el diseño de la Guía Táctil

Para su implantación se debe tener en cuenta:

- ¿Cómo se mueve un ciego en el espacio público? Este se orienta por: la salida del sol, por la sombra que genera el paramento de la edificación, por la brisa que se produce al llegar a una esquina, por el olfato y por ultimo pide ayuda. Por todo lo anterior estamos en el compromiso de facilitarle su movilidad, la guía táctil es una posibilidad de apoyo.
- Se utilizaran dos patrones: un Patrón Guía y otro Patrón Alerta.
- Uno de los puntos a resolver es su ubicación longitudinal, ésta debe proteger siempre al peatón y por ningún motivo debe ser ubicada en el borde de la banqueta.
- Debe en lo posible ubicarse en la franja de circulación de la banqueta.
- No debe de colocarse para dividir la franja de circulación de la banqueta con la franja de ciclo-ruta, cuando esta existe pues el peatón ciego queda desprotegido y en riesgo de ser atropellado por los ciclistas.
- Debe ser tan continua como sea posible y su longitud será igual a los paramentos de las esquinas que conforman la manzana donde se están implementando.
- Debe iniciar y rematar siempre a un cambio de textura que le indique la aproximación a la rampa del crucero.
- Los bolardos deben referenciar el cruce de flujos peatonales con vehiculares y de bicicletas. Su ubicación debe estar cerca de la guía táctil o sobre ella, para esta última opción se recomienda unificar criterio en toda la zona de intervención y tener en cuenta la forma como se utilizó en la zona más cercana.
- Evitar en lo posible el mobiliario urbano sobre el trayecto de la guía táctil excepto los bolardos de ser necesario.
- La guía táctil se puede ejecutar de diferentes formas, la más utilizada es la tableta tipo estoperol, pero igual se puede usar: tipo pizarra, tipo color ocre, buscando contraste con el resto de piso.
- En las banquetas de escala local es decir iguales o menores a 2 metros de ancho se, recomienda no utilizar esta ayuda pues no es eficiente y desinforma.
- Si por algún evento la franja de guía táctil es interrumpida por mobiliario o arborización, esta debe bordear el obstáculo dando continuidad a la guía táctil.
- La franja de banqueta de circulación es diseñada con cenefas transversales, se debe procurar que en la manzana de implantación que estas cenefas tengan igual ínter distancia pues sirven de referencia para los peatones con baja visión.
- En los andenes de escala metropolitana y zonal (anchos mayores a 4m) se recomienda utilizar pisos con tabletas lisas y así facilitar el contraste a la hora de implantar la guía táctil.

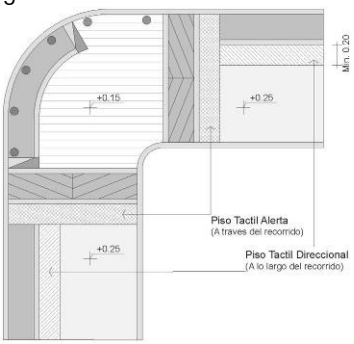


Fig. 139 Guía táctil en banquetas. [186]

[186] Fuente: Elaboración propia.

f) Ascensor Accesible

La estación a desnivel de la Plaza de la Constitución requerirá de facilidades para subir y bajar por lo tanto se propone el uso de un ascensor. Aquí se establecen las dimensiones mínimas y los requisitos generales que deben cumplir los ascensores accesibles.

(1) Área De Aplicación

En las áreas donde se deben salvar niveles de más de 2.20 m y no se cuenta con espacio suficiente para implantar una rampa.

(2) Aspectos Constructivos

- Disponer de un área de acceso que permita inscribir un círculo de 1.50 m de diámetro.
- Tener señalización de número de piso en altorrelieve en cada nivel.

(3) Dimensiones

- Dimensión de cabina mínima de 1.40 m en sentido de acceso y 1.10 m en sentido perpendicular.
- Disponer de pasamanos en todas las paredes de la cabina a una altura 0.90 de piso terminado de cabina, con diseño anatómico que se adapte a la mano.
- Tener botoneras interna y externa a una altura de piso entre 0.90 m y 1.10 m, y en lectura braille.
- Puertas de accionamiento automático de ancho mínimo 0.80 m.

(4) Aspectos Positivos

Cuando no se dispone de área suficiente para ubicar una rampa, su implantación soluciona la movilidad peatonal, generando confort a los peatones.

(5) Aspectos Negativos

Su costo de implantación y mantenimiento es alto.

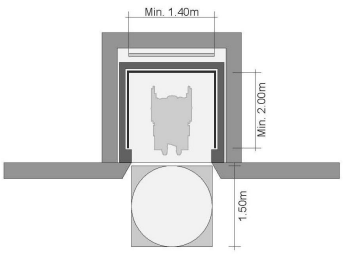


Fig. 140 Dimensiones para un Ascensor Accesible. [187]

g) Pasamanos

Establece las características que deben tener las guarniciones, pasamanos y agarraderas en rampas, escaleras y al ingreso y dentro de los edificios.

(1) Área De Aplicación

En todos los elementos de escaleras, rampas, cambios de nivel.

(2) Aspectos Constructivos

- Toda franja de circulación con desnivel mayor a 0.1 m debe prever, como guarnición o bordillo (0.10 m ancho por 0.15 m de alto).
- Las guarniciones deben ser continuas a todo lo largo del desnivel.
- Disponer de pasamanos en ambos sentidos de la circulación. Continuos y anatómicos al ser sujetados por la mano.
- Deben soportar una fuerza equivalente a 150 Kg. sin desprenderse.
- La pintura de los pasamanos debe ser de color contrastante para facilitar la ubicación a personas con dificultad visual.

(3) Dimensiones

- Disponer de dos pasamanos: uno a 0.90 m y otro a 0.60 m respectivamente del piso.
- Prolongar el pasamanos 0.30 m horizontalmente al inicio y final de rampas o escaleras. Su punto de inflexión debe coincidir con el inicio de cada tramo.
- El tubo del pasamanos debe ser igual o equivalente a 0.05 m de diámetro y separado 0.05 m del paramento lateral.

(4) Aspectos Positivos

Su implantación garantiza la seguridad de los peatones al utilizar escaleras y rampas.

[187] Fuente: Elaboración propia.

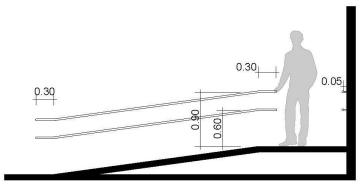


Fig. 141 Dimensiones para pasamanos. [188]

h) Pasos Pompeyanos

Los pompeyanos son elementos nuevos en el espacio público. Su objetivo es garantizar la seguridad del peatón y priorizar su paso de forma segura y autónoma, por lo general se ubican en las áreas que se desea destacar con un ambiente peatonal.

Esto es por ejemplo: a las salidas o entradas de los edificios de carácter histórico, en las plazas y jardines, en los cruceros peatonales de mayor afluencia. Algunos de los pasos peatonales con un tratamiento digno se elevan del nivel del arroyo vehicular para dejarlos a la misma nivelación de las banquetas. En este plan son algunos los puntos que se proponen bajo este esquema. Aquellos que se encuentran enfrente de donde existen edificios o puntos que se han incluido dentro de la estrategia de identidad, a efecto de conferirles la relevancia que requieren y que el usuario, de cualquier condición de edad o escolaridad, lo pueda identificar sin problema.

Se debe tener en cuenta:

- Su posición es perpendicular al eje de la vía que conecta.
- Su ancho debe ser igual al ancho de la franja de circulación de la banqueta adyacente.
- Su nivel de piso debe ser al mismo nivel que el nivel de las banquetas que conectan.
- Para mejor comprensión de la intersección tanto para peatones como conductores, el piso debe ser ejecutado en material que contraste, con los elementos de piso que intervienen, como son el arroyo vial y las banquetas con su franja de circulación.
- Su nivel de altura puede variar para comodidad de los vehículos y su nivel será como mínimo 0.15 m, conectado mediante rampa a los andenes.
- Adicionalmente se debe acompañar con señalización que evidencie la prioridad del paso del peatón.
- Si existe ciclo-ruta se debe tener en cuenta ampliar el ancho del pompeyano y adicionar la franja correspondiente.

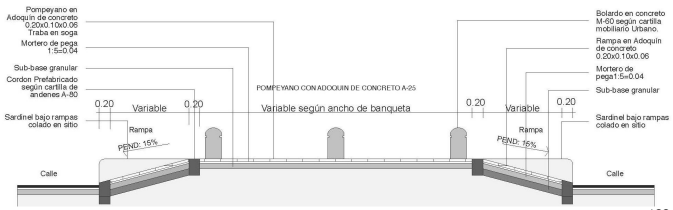


Fig. 142 Características y dimensiones de pasos pompeyanos. [189]

i) Bolardos

Este elemento tiene como objeto organizar el espacio público, sirviendo de ayuda para proteger el tránsito de peatones, su uso debe ser regulado pues cuando se utiliza en forma densa no ayuda a la circulación sino que la dificulta. Para facilitar la movilidad se deberá de tener en cuenta que:

- Su disposición en las esquinas depende de la escala de banquetas a implementar.
- El ancho de la rampa debe ser consecuente con el ancho de la franja de banqueta de circulación y tamaño de flujo peatonal esperado, para la disposición de bolardos se debe cumplir una distancia entre bolardos de 0.90 m.
- Para rampas con ancho mínimo (0.90 m) se debe evitar la colocación de bolardos.
- Las esquinas con el cordón rebajado en el sector de su radio de giro deben disponer en todo su desarrollo bolardos distanciados 0.90 m.
- En caso de existir ciclo-ruta esta debe llevar siempre en las esquinas un bolardo que divida la franja de circulación de bicicletas para proteger tanto al ciclista como al peatón.

[188] Fuente: Elaboración propia.

[189] Fuente: Elaboración propia.

- La implementación de bolardos en zonas donde la comunidad lo solicite debe estar debidamente justificado.

j) Tapas de registros para infraestructura

Las tapas de registros y cajas de servicio público (energía, agua, teléfono, gas) representan un inconveniente a la hora de ejecutar las obras de espacio público. Por lo general están ubicadas en las esquinas, lo que hace más complejo cumplir con los requisitos mínimos para que se dé la movilidad peatonal. Se deben evaluar los siguientes aspectos:

- Se requiere del trabajo en equipo de diseñadores de redes y espacio público, para intercambiar información y tener el inventario y localización de: redes, registros de inspección, cajas de registro y rampas que requiera la esquina en estudio. Con el objeto de coordinar la posición de las rampas y las cajas de inspección.
- Todas las tapas deben quedar enrazadas a nivel de piso de la banqueta evitando salientes, para esto sus marcos deben estar a ras de piso.
- Evite en lo posible la ubicación de una cámara o caja de inspección en el mismo sitio de una rampa.
- Las tapas de registros por su dimensión son más vulnerables al deterioro cuando se ubican sobre las rampas.
- Si esto ocurre la tapa deberá llevar la misma pendiente de la rampa.
- En tapas rectangulares sobre rampas, aproveche el lado más largo como longitud de rampa para facilitar su ejecución y como ancho mínimo de rampa el mismo ancho de la tapa.
- En tapas circulares la rampa tendrá un ancho mínimo igual al diámetro de la tapa más un sobre-ancho de mínimo 0.30 m.

B. IDENTIDAD

1. VEGETACIÓN PROPUESTA

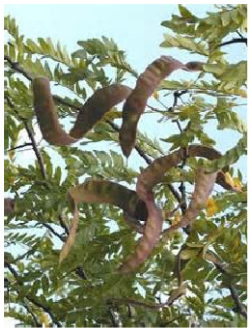
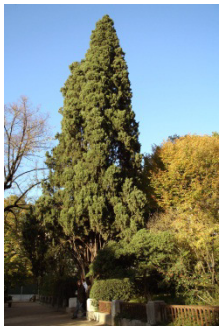
a) ARBOLAMIENTO Y JARDINERÍA.

La ciudad de Chihuahua tiene un clima templado seco con temperaturas oscilantes, ubicadas alrededor de los 0 grados las mínimas y las máximas de 38 grados, teniendo una fluctuación térmica por día de 15° en invierno y 20° en verano; por lo que la vegetación que deberá colocarse será la óptima para soportar cambios importantes de temperatura y terrenos áridos. A su vez, las plantas deberán ubicarse conforme a distancias adecuadas entre cada individuo, entre individuo - edificación e individuo - borde de las banquetas o camellones; el tramo mínimo sugerido depende de las condiciones del sitio, por ejemplo entre árboles de copa amplia la distancia mínima será de 8.00 m. entre uno y otro, a partir de su tallo principal, las especies de menor copa podrán estar a cada 4.00 m a partir de su tallo principal.

Cuando la vegetación esté rodeada de suelos impermeables se considerará lo siguiente: en banquetas se harán fosas de plantación que deberán un espacio mínimo de 0.80 X 0.80 m, siendo más amplias en los parques y jardines; la distancia entre una guarnición y el eje del tronco deberá ser como mínimo 0.60 a 0.80 m en banquetas angostas; de preferencia realizar una franja de suelo permeable que ayude a la captación de agua de lluvia, reduciendo el riego; en el caso de ser árboles que crecerán alto, se debe tener cuidado de no interferir alumbrado público, ni colocarse bajo cables de la luz; y en el caso de plantas medianas se procurará no dificultad la visibilidad de conductores en las esquinas o impedir la visión de señalamientos.

Una vez seleccionado el lugar a forestarse debe analizar la finalidad del mismo; si es para sombra, para color, poner en relieve una vista o proteger una instalación, por ejemplo. Se debe considerar también la adaptabilidad de la especie; el clima recomendado para su plantación y requerimientos como suelo, clima, humedad, drenaje etc que demanda cada especie. Otro aspecto es el tipo de crecimiento (lento o rápido) y el porte final de la especie. La tabla que a continuación se muestra, menciona las especies recomendadas para Chihuahua y sus características:

(1) ARBOLES

NOMBRE	CARACTERÍSTICAS	TAMAÑO
ACACIA DE TRES ESPINAS (Gleditsiatriacanthos)	-Temperaturas ideales de 5-10°c. -Escaso riego y abono parcial -Ideal en terrenos secos y áridos, no requieren clima o suelo específico. -Resistente al viento, de preferencia podarse en temporadas ventosas.	- De 8 a 12 metros máximo. - Hojas de hasta 3 cm de longitud - Legumbres de 15cm de longitud.
	 	
AILANTO (ailanthusaltissima)	- Árbol ornamental. - De crecimiento rápido pero no longevo, resistente a la contaminación. - De hoja caduca y larga. - Adaptación a todo tipo de climas y suelos.	- De hasta 25 a 30mts de altura.
	 	
ATMOSFÉRICA (Lagerstroemia indica)	- Tronco retorcido y copa redondeada. - Hojas caducas, opuestas de 2.5 cm de largo redondeadas. - Floración en verano a principios de otoño. - Frutos: capsula de color café de 0.8 a 1.2 cm de longitud.	- De 2 a 8m, llegando incluso hasta los 15m, aunque tarda muchos años en llegar a esta altura.
	 	
	- Copa piramidal con ramillos sub-cilíndricos ásperos. Es una conífera. - De rápido crecimiento, color azul grisáceo y la corteza del tronco es de color pardo-rojizo, muy vistosa. - Se utiliza en jardinería para formar barreras que impidan el paso del viento por su porte compacto y robusto. - Resistente a la sequía y a las bajas temperaturas, puede vivir en casi todo tipo de suelos.	- De hasta 20m de altura
	 	

CIRUELO (Prunusceracifera)	Tronco de corteza pardo-azulada, brillante, lisa o agrietada longitudinalmente. - Produce ramas alternas, pequeñas y delgadas. - Hojas caducas oblongas, aserradas, de color verde: lisas por el haz y pubescentes por el envés. - Flores blancas solitarias. - Fruto redondo u oval, de color amarillo, rojo violáceo, con pedúnculo mediano, peloso, hueso oblongo, comprimido, algo áspero y que por un lado presenta una sola costilla.	- De hasta 5 a 6m de altura.
	 	
ENCINO (Quercus Virginiana)	- Hojas caducas y lento crecimiento - Procedente de sierras o bosques templados - Crece en lugares sombreados y asoleados. - Resistente a las sequías - Necesita preferentemente riegos abundantes y espaciados más que escasos continuos.	- De entre 3 y 12mts de altura. - Tronco de 8” de diámetro aproximado.
	 	
HUIZACHE (Acacia farnesiana)	- Copa redondeada o aplanada. - Árbol con espinas de 3 a 5cm, flores amarillas y su fruto son vainas cilíndricas que producen un exudado con olor y apariencia lechosa. - Adaptación en distinto territorios - Florece dos veces al año. - Raíces profundas para encontrar en mando freático.	- De 8 a 9 mts de altura con tronco de 40 cm de diámetro.
	 	

LILA (MeliaAzedarach)	- Hoja caduca - Ideal para decoración y proporcionar sombra - Copa ancha y frondosa	- De 8 a 15mts de altura. - Copa de hasta 4.8m de diámetro. - Hojas de entre 25 y 80 cm de longitud.
	 	
MORA (Rubusulmifolius)	- Hoja caduca grande y ancha. - Produce frutos que manchan el suelo, por lo que para calles se recomiendan tipos estériles (que no producen fruto) - Con la poda se logra el porte deseado. - De madera dura y resistente a la humedad.	- De altura entre 10 y 20mts.

	 	
NISPERO (EriobotryaJaponica)	- Pequeño árbol frutal perennifolio, con copa redondeada. - Florece en otoño o a comienzos del invierno. - Es muy fácil de cultivar y es frecuente como árbol ornamental	- De hasta 5 a 10 m de altura. Generalmente alcanza solo 3 o 4.
	 	
PISTACHO (Pistacia vera)	- Hoja caduca, muy ramificado y de copa amplia. - Desarrollo lento, siendo una planta longeva de entre 150-250 años. - Tronco corto, de larga corteza rugosa color gris con abundante ramificación y copa densa. - Penetra a gran profundidad buscando agua y sales nutritivas. - El follaje se torna rojo-anaranjado en otoño y resulta gran interés ornamental.	- De 6 a 8m de altura.

	 	
PSEUDOACACIA (Robinia pseudoacacia L.)	- Caducifolio de crecimiento rápido y muy longevo (hasta 200 años). - Tronco rugoso y muy agrietado. - Flores en racimos péndulos de 7 a 15cm, de color blanco, olorosas. - Fruto en legumbre seca, comprimida de color pardo. - Florece en primavera.	- De 15 a 30 mts de altura. - Hojas de 20 a 35cm compuestas por folículos ovalados color verde.
	 	
TRUENO (Ligustrumlucidum)	- Follaje persistente, hojas opuestas y flores olorosas. - Florece en primavera y fructifica en verano. - Comúnmente utilizado en setos de jardines.	- De hasta 2 o 3mts de altura.

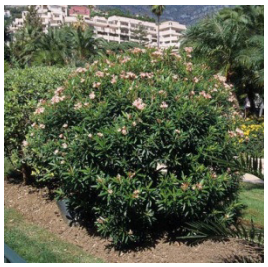
Tabla 30 Propuesta Arboles[190]

(2) ARBUSTOS

NOMBRE	CARACTERÍSTICAS	TAMAÑO
AGRACEJO ROJO (Berberisthunbergii)	-Hoja caduca, ovalada de color púrpura. - Forma redondeada,muy espinoso. -Exposición a pleno sol o semisombra. - Admite todo tipo de suelos. - Flores amarillas, pálidas y teñidas de rojo en primavera, dando lugar a frutos rojos en otoño.	- Hasta 2 m, siendo habitual de 0.50 a 1m.
	 	
BOJ (Buxussempe	- Seto que no exige mucho del tipo de suelo en que se implanta. - Aguanta bien el sol y la sombra,	- De entre 1 y 5mts de altura máxima.

[190] Fuente: Elaboración propia.

	de preferencia entre los 3 y 10°C) - Solo solicita dos podadas al año - Muy lento crecimiento, apenas unos cm al año. - No pierde su follaje en invierno. - Resistente al frío, viento y sequías.	
	 	
CLAVO (Syzygiumaromaticum)	- Hojas puntiagudas, ovaladas, simples y aromáticas.	- De hasta 20mts de alto, pero cultivado no suele rebasar los 10mts. - Hojas de hasta 12cm de largo
	 	
EVÓNIMO (Euonymus japonicus)	- Arbusto de hoja caduca, lanceolada y opuestas débilmente dentadas. - De copa globosa y compacta. - Requieren pocos cuidados, son resistentes al sol y sombra.	- De entre 3 y 6mts de altura. - Tronco de 20cm de diámetro. - Hojas de entre 3 y 9 cm de longitud.
	 	
JAZMÍN AZUL (Plumbago auriculata)	- Perennifolio, solo si no hay heladas. - Arbusto trepador - Florece todo el año excepto los meses fríos. - Luz: a pleno sol. En climas con exceso de insolación es preferible luz indirecta. - No resiste a heladas de menos de 5°C. - Suelos ligeros y arenosos con buen drenaje.	- flores azul cielo cilíndricas de 2.5 cm y se abre en 5 pétalos, que nacen en racimos terminales de 15 cm de ancho.
	 	
ROMERO (Rosmarinusofficinalis)	- Crece en todo tipo de suelos, preferibles los áridos, secos, arenosos y permeables. - Hojas perennes, pequeñas, abundantes de forma linear, opuestas, enteras y con los bordes hacia abajo verdes todo el año. - Tronco leñoso, ramas rígidas de corteza con fisuras.	- De hasta 2mts de altura.

	 	
ROSA LAUREL O ADELFA (Neriumoleander)	-Hojas perennes, simples, alternas y aromáticas, en veces onduladas del borde. - Tronco recto, corteza gris y copa densa. - Comúnmente utilizado en los jardines mediterráneos como arbusto aislado. - De zonas sombreadas preferentemente, ya que el sol del verano puede quemar sus hojas. - Necesita protección durante las heladas. *De ser posible necesita protección durante las heladas.	- De entre 5 y 15mts de altura en crecimiento silvestre. - Sus hojas son de entre 3 y 9cms de longitud.
	 	

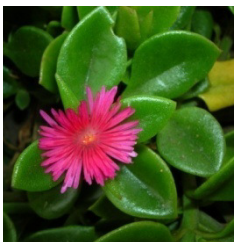
SENECIO CINERARIA (Jacobaea marítima)	- Planta perenne - Ramificada desde la base. - Hojas alternas, lobuladas de lóbulos también divididos, éstos son blanquecinos por el envés y verdes por el haz glabro. Su aspecto es de color gris plateado. - Florece a finales de primavera y principios de verano, con flores de color amarillo intenso.	- Alcanza 1m de altura.
	 	

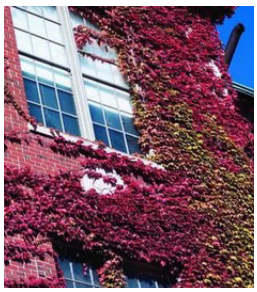
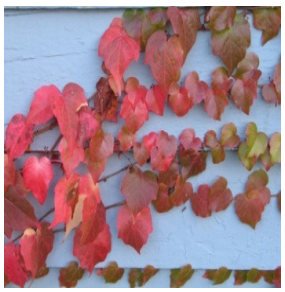
Tabla 31 Propuesta Arbustos[191]

(3) CUBRE SUELOS

NOMBRE	CARACTERÍSTICAS	TAMAÑO
APTENIA (AptoniaCordifolia)	- Hojas perennes de formación plana en grupos sobre terreno a partir de la base, de color verde brillante, carnosas en forma de corazón. - Flores color de rosa a púrpura. - Puede cubrir muros, rocallas y zonas peladas de césped. - Evita el crecimiento de malas hierbas.	- Tallos de hasta 60cm de largo. - Hojas de 3cm de largo.

[191] Fuente: Elaboración propia.

	- Necesita mucha luz. - Resistente a la sequía, crece rápidamente en tierra húmeda -No tolera heladas.	
	 	
CÉSPED (Stenotaphrum secundatum)	- Planta ornamental utilizada en prados o jardines, así como para la práctica de diversos deportes y actividades. - Necesita riego en periodos de sequía, teniendo la ventaja de que al marchitarse se recupera rápido con el riego.	
	 	
DEDO DE NIÑO (Sedumrubrotinctum)	- Sus hojas cambian de color verde a rojo durante los meses de verano como una adaptación protectora. - Brotan flores amarillas brillantes de entre las hojas a mediados de primavera. - Se propaga con facilidad. - Tolerante a bajas temperaturas por periodos cortos.	- No supera los 0.20 m de altura

	 	
ENREDADERA DE VIRGINIA (Parthenocissustricuspidata)	- Trepadora de hojas caducas con numerosos zarcillos que en sus extremos cuentan con discos adhesivos. - Hojas alternas compuestas de contorno elíptico. - Utilizada comúnmente para recubrir fachadas, con sus hojas que pasan del verde a un rojo intenso en otoño. -Longevidad de 30 a 100 años.	-Altura adulta: 13 metros - Anchura adulta: más de 3 metros
	 	

HIEDRA (Hedera helix)	- Hojas perennes, simples, alternas, coriáceas y brillantes. - Requiere riegos frecuentes.	- Alcanza hasta 50mts de longitud.
	 	
VINCA (Catharanthus roseus)	- Planta ornamental para cubrir el suelo de jardines. - Siempre verdes con flores violáceas. - De hojas ovales, lisas y verde oscuro. - Cubre zonas semi-sombrías como debajo de los árboles. - No es muy resistente al invierno, pierde parte de su follaje en temperaturas menores a -3°c. - Precisa un buen grado de humedad y solicita un riego cada dos a tres días durante el verano.	- Delgadas ramas de entre 1 y 2mts de longitud. - Planta de entre 20 y 30cms de altura.
	 	

Tabla 32 Propuesta Cubresuelos[192]

A manera de resumen, se presenta una tabla utilizando conceptos ya mencionados, sin embargo se enlistan a continuación para recordar su significado:

Filtro de sólidos en suspensión- polvo, polen, residuos pulverizados, humos que se adhieren al follaje.

Filtro para amortiguamiento de ruido- de follaje tupido que elimina vibraciones del sonido.

Control térmico estival – vegetación con follaje durante el verano que abate el calor.

Control térmico invernal - vegetación caducifolia que permite el asoleamiento durante los meses fríos.

Control lumínico de radiación directa – follaje que limita el paso de luminiscencia y calor procedente del sol, controlando la insolación en superficies aledañas.

Control lumínico de radiación reflejada – follaje que evita que el calor y la luminiscencia solar rebote sobre superficies planas, regulando el calor en una superficie.

Control lumínico de radiación difusa – follaje que controla la los rayos solares desviados por choques entre partículas y moléculas contenidas en el aire, particularmente en días nublados.

Rompevientos –árboles con la capacidad de reducir, canalizar o apartar la corriente de aire de manera singular o en conjunto.

[192] Fuente: Elaboración propia.

Pavimento permeable – material aislados, porosos, incontinuos, perforados o con juntas que permiten el paso del agua al subsuelo.

Pavimento impermeable – material de poros pequeños, colocado a hueso o sin juntas que limita el filtro del agua al subsuelo, siendo posible únicamente de modo lento por permeabilidad.

ESPECIE	FUNCION										LUGAR							PAVIMENTO
	Filtro		Control Térmico		Control Lumínico			Rompevientos			Banqueta		Camellón		Jardín			
	Sólidos en suspensión	Amortiguamiento acústico	Estival	Invernal	De radiación directa	De radiación reflejada	De radiación difusa	reducir	canalizar	a apartar	De 1.5 – 2.5m de ancho	De 2.5m de ancho o mas	De 1.5 – 2.5m de ancho	De 2.5m de ancho o mas	De hasta 200 m2	De 200 a 500 m2	Más de 500 m2	
ÁRBOLES																		
Acacia de tres espinas			X	X		X	X	X				X		X	X	X	X	Indistinto
Ailanto			X	X	X	X	X	X				X		X	X	X	X	Indistinto
Atmosférica			X		X				X		X	X	X	X	X	X	X	Indistinto
Ciprés de Arizona	X	X	X		X			X	X	X						X	X	Permeable
Ciruelo			X		X					X	X	X			X	X	X	Indistinto
Encino	X	X	X		X	X	X	X	X	X					X	X	X	Permeable
Huizache			X		X					X			X	X	X	X	X	Indistinto
Lila		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Indistinto
Mora			X	X	X	X	X	X	X	X						X	X	Permeable
Níspero	X	X			X	X		X			X	X	X	X	X	X	X	Indistinto
Pistacho			X		X					X	X	X			X	X	X	Indistinto
Pseudo acacia			X	X		X	X	X				X		X	X	X	X	Indistinto
Trueno		X	X		X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Indistinto
ARBUSTOS																		
Agracejo rojo			X			X					X		X		X			
Boj		X	X		X			X			X	X	X	X	X	X	X	Indistinto
Clavo		X	X		X			X			X	X	X	X	X	X	X	Indistinto
Evónimo		X	X		X			X			X	X	X	X	X	X	X	Indistinto
Jazmín azul		X	X		X			X			X	X	X	X	X	X	X	Indistinto
Romero	X	X	X		X			X			X	X	X	X	X	X	X	Indistinto
Laurel enano		X	X		X			X			X	X	X	X	X	X	X	Indistinto
Senecio (cineraria)	X	X	X		X						X	X	X	X	X	X	X	Indistinto
CUBRE SUELOS																		
Aptenia			X		X						X	X	X	X	X	X	X	Indistinto
Césped			X		X										X	X	X	Indistinto
Dedo de niño			X		X						X	X	X	X	X	X	X	Indistinto
Enredadera de Virginia			X	X	X						X	X	X	X	X	X	X	Indistinto
Hiedra			X		X						X	X	X	X	X	X	X	Indistinto
Vinca			X		X						X	X	X	X	X	X	X	Indistinto

2. LETREROS Y ANUNCIOS

a) Prohibiciones y especificaciones generales.

La siguiente clasificación está basada en el Reglamento de Anuncios de Imagen Urbana y en el Reglamento de Anuncios del Municipio de Morelia, Michoacán y será obligatoria su observación dentro del perímetro de aplicación del presente Programa. Existen otras clasificaciones según el estado y lo específico que se hable del anuncio, pero para uso de este Programa Maestro se hará referencia a las siguientes categorías.

(1) Tipos de letrero por el lugar que se ubican:

En fachadas.- Son aquellos que se rotulen, adosen o integren a los paramentos y demás elementos de las fachadas.

En azoteas.- Son aquellos que se instalen en cualquier lugar sobre el plano de la cubierta o techos, o sobre el extremo superior de los planos de las fachadas de los edificios.

En otras edificaciones.- Son aquellos que se ubiquen en otro tipo de construcciones, como bardas, muros, tapiales, vallas y cercas.

En vidrieras y escaparates.- Son los que se ubiquen en áreas de vidrio o escaparates de exhibición comercial y/o servicio.

En toldos y marquesinas.- Son los que se ubiquen sobre los pabellones o cubiertas de tela, lona o material rígido con o sin marco, que se tiende para hacer sombra en alguna edificación.

En mobiliario urbano.- instalados sobre elementos destinado para tal fin como carteleras y cabinas telefónicas, etc.

Aislados o independientes.- Que no correspondan a alguna de las categorías antes mencionadas.

(2) Tipos de letrero según su contenido:

Denominativos.- Aquellos que solo contengan el nombre, denominación o razón social de la persona física o moral de que se trate, profesión o actividad a que se dedique, así como el logotipo o figura con que sea identificada una empresa o establecimiento mercantil, y que sea instalado en el predio, inmueble o vehículo donde desarrolle su actividad.

De propaganda o publicidad.- Los que se refieren a la difusión de ideas, marcas, productos, eventos, bienes, servicios o actividades similares para promover su venta, uso o consumo.

Civiles o sociales.- Los que contengan mensajes que se utilicen para difundir y promover aspectos cívicos, sociales, culturales o educativos, eventos típicos, de culto religioso, conocimiento ecológico, de interés social o en general campañas que tiendan a generar un conocimiento en beneficio de la sociedad, sin fines de lucro.

Políticos.- Son aquellos mensajes de propaganda relacionados con la promoción de partidos políticos o sus candidatos.

Anuncios mixtos.- Son los anuncios denominativos que contengan publicidad de un tercero y en general, aquellos que presenten características señaladas en dos o más de las categorías antes mencionadas.

(3) Tipos de letrero según su instalación:

Pintados o Rotulados.- Los que se realizan mediante la aplicación de cualquier tipo de pintura sobre la superficie de edificaciones, vehículos autorizados o cualquier objeto idóneo para tal fin.

Integrados.- Son los que en alto relieve, calados o en bajo relieve, forman parte integral de la edificación que los contiene.

Adosados.- Los que se fijen o adhieran sobre las fachadas o muros de las edificaciones o vehículos.

Salientes o Volados.- Son aquellos cuya carátula se proyecta fuera del plano de la fachada y que se encuentran sujetos a ésta.

Auto soportados.- Son aquellos cuya principal característica es que su estructura de soporte está anclada o adherida al piso y ninguno de sus elementos tiene contacto con la edificación.

Colgantes.- Son aquellos que se encuentran suspendidos por medio de sogas, cadenas o cualquier elemento flexible o rígido, como son mantas, gallardetes, banderolas, pendones o similares.

Inflables.- Son aquellos que se encuentran en objetos que modifican su volumen, por contener algún tipo de gas en su interior, ya sea que se encuentren fijados al piso o suspendidos en el aire.

Figurativos o volumétricos.- Aquellos que hacen referencia o aluden a objetos en volumen.

Mixtos.- Aquellos que presenten elementos o características señalados en dos o más de las categorías antes mencionadas.

b) Especificaciones según la zona.

Para poder ser específicos y lograr una uniformidad en cuanto al diseño de letreros se divide el sector que se trabaja en 4 zonas: avenidas principales, calles secundarias y terciarias, zonas habitacionales con comercio local y zona patrimonial. Ver Plano E-5.

Las tablas que se muestran en cada zona es un cuadro informativo basado en el Reglamento de Anuncios e Imagen Urbana. Contiene criterios generales para la rotulación, instalación o colocación de anuncios según el tipo de letrero con condiciones generales de ubicación.

Según el Plan Parcial del Centro la publicidad temporal tendrá diferente tratamiento. Ésta deberá ser notificada por escrito a la autoridad municipal, señalando los días en que estará colocada, los materiales, la forma, el diseño gráfico, las dimensiones, dónde y cómo estará colocada, y el compromiso de ser retirada por los comerciantes que soliciten el permiso. Estos serán adornos o publicidad colocada para promover actividades festivas regionales y de mercadotecnia, tendrán una duración de 15 días naturales a partir del inicio de su colocación.

Además de las especificaciones para regularizar los letreros se deben de tomar en cuenta varios criterios de legibilidad al momento de diseñar. Estos criterios mejorarán el impacto visual del que lo observa sin necesidad de utilizar excesivamente colores, tipografías y fotografías llamativas. Los especialistas en mercadotecnia y diseño gráfico manejan estos criterios para la planificación y desarrollo de propaganda, sin embargo la mayoría de los letreros colocados en la ciudad no contrata estos servicios y coloca letreros sin conocimiento del tema, o en el mejor de los casos, contratan empresas poco profesionales que únicamente plasman gráficamente la necesidad manifiesta por el cliente sin importar que no cumpla el objetivo de comunicar con efectividad.

Al momento de bosquejar un material gráfico es imprescindible tomar en cuenta valores como la distancia con la que se ve un letrero, la rapidez de circulación y el espacio donde se va a colocar para hacer un diseño óptimo del mismo. Esta información básica debería de ser entregada en folleto al momento de hacerse las solicitudes de permiso para proporcionar al informante las características específicas que deberá contener su propaganda.

Los letreros deberán diseñarse según el lugar donde se coloquen: si se sitúa un promocional en una avenida rápida y se espera que se vea desde el carro deberá tener mayor tamaño impreso y menor contenido de información; de manera contraria, si se ubica en una vitrina y se espera que lo vea un peatón será menor el tamaño del cartel y podrá contener mayor información.

A continuación se sugieren recomendaciones según la ubicación de la publicidad y el tiempo de lectura destinado:

a) Un peatón ve letreros a una distancia mínima de 0.25 a 1.00 m y si le interesa el escrito puede dedicarla hasta un minuto de tiempo para entender el cartel. Es conveniente que el tamaño del impreso sea como mínimo A10, de 37 $\times$ 26 mm, y utilizar letra pequeña con un máximo de 0.025 m de altura. Se puede utilizar casi cualquier tipo de tipografía, exceptuando las decoradas excesivas en escritos largos; los textos no deberán tener como fondo imágenes, pues esto dificulta la comprensión. Podrá tener como máximo tres colores utilizados para la tipografía, el diseño y el fondo, dentro de los cuales el negro y el blanco no cuentan como colores; además podrá contar con gráficos, imágenes o vectores. La altura correcta para colocar el anuncio será entre 1.55 y 1.65 m desde el centro del cartel hasta el nivel de piso terminado si será visto por adulos, y de 1.0 a 1.2 m desde el centro

del anuncio al nivel de piso terminado si los receptores son infantes. Este formato podrá contar con información detallada de un producto, un evento, una noticia o cualquier otro tema de utilidad, puesto que el lector contará con el tiempo necesario para leerlo y anotar datos que le interesen.

b) Una distancia corta para contemplar un cartel es de 1.00m a 7.00m que es el promedio de cuando se contempla de una acera a otra; en este caso, sería contemplado tanto por peatones como por automovilistas en vialidad secundaria. El tamaño mínimo del espectacular deberá ser C1, de 917 × 648 mm; la tipografía deberá ser legible y de preferencia la Serif o Sans Serif, sin embargo se pueden utilizar manuscritas siempre y cuando sean fáciles de leer, teniendo como altura impresa mínima cinco centímetros. Podrá contar con tres colores entre texto, diseño y fondo del cartel, el negro y el blanco no cuentan como color, además podrá utilizarse gráfico, fotografía o vector, siempre y cuando no esté de fondo del escrito. Para colocar este tipo de carteles se deberá contar con 1.8 m a 3.0 m del centro del anuncio al nivel de piso, evitando la deformación gráfica causada por el reflejo de la luz. Contendrá información básica de un evento, una publicidad utilizando una frase o slogan, o el título de una marca; no deberá tener demasiada información puesto que tiene un tiempo de lectura máximo de 15 segundos.

c) Una distancia media es la contemplada entre 7.00 a 20.00 metros, este cartel, principalmente, es el que se observa desde el automóvil en una avenida secundaria, por lo cual, el tiempo de observación se acorta teniendo como máximo 10 segundos. El tamaño mínimo del espectacular deberá ser C0, de 1.297 × 917 mm; la tipografía a usarse será Serif o Sans Serif y el tamaño impreso deberá tener como mínimo 0.15 m; la información contenida será únicamente una frase, un eslogan o una marca, debido a que hay una alta posibilidad de que no se lea información adicional. Serán máximo 3 colores los que podrán usarse, sin contar el negro o el blanco como color, y podrá contener únicamente un gráfico, fotografía o vector. La altura óptima para colocarlo será entre 1.8 m y 4.00m desde el centro del cartel al nivel de piso, evitando tapar elementos estéticos o funcionales y posiciones en que el modo de fijar el cartel provoque deformaciones por la perspectiva o el reflejo de la luz.

d) Los espectaculares que son vistos en avenidas de tráfico moderado a rápido tienen una distancia, entre el receptor y el cartel, mayor a 20.00 m; el automovilista reduce el tiempo máximo de observación a 5 segundos, por lo que, para facilitar la recepción de la información, se debe de utilizar un formato mínimo impreso de 3.00 por 5.00 metros; tipografía deberá ser Serif o Sans Serif y preferentemente en negritas, teniendo como mínimo 0.30 m de altura; la información será mínima, como el uso de un eslogan o una marca, procurando que la imagen contenga la idea que se desea compartir. Como máximo se usarán 2 colores en el diseño, sin contar el negro y el blanco, y preferentemente un color liso y claro para el fondo; podrá usarse 1 gráfico, fotografía o vector, siempre y cuando no esté colocado como fondo de las letras y no contenga información excesiva. Deberá estar colocado a una altura de 5 metros como mínimo, del centro del cartel al nivel de piso y evitar pérdida de información por deformaciones de perspectiva.

(1) Avenidas Principales

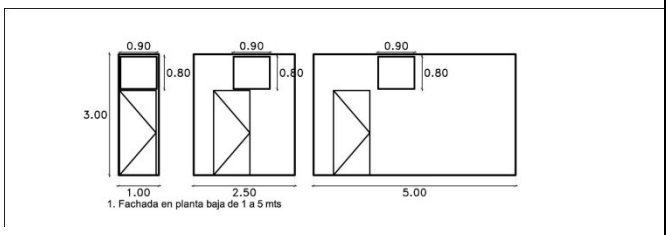
En las avenidas principales encontramos la mayor saturación de anuncios y letreros. En estas zonas se encuentran los comercios grandes, oficinas importantes, plazas para eventos masivos; se decoran fachadas gubernamentales y otros edificios importantes según festividades y tienen mayor flujo vehicular; son usadas para poner publicidad en general, las áreas para colocar letreros son escasos, sin embargo surgen estructuras para aumentar el área dónde puedan ser colocados los promociónales ya que son muy cotizados y bien pagados.

Esta área es la que será menos estricta, manifestando que en éstas no están permitidos los letreros promocionales en niveles superiores a la planta baja, poner estructuras sobre edificación y azoteas, colocar espectaculares.

Para el diseño de letreros denominativos o publicitarios se deben de tomar en cuenta las siguientes restricciones:

(a) **Letreros denominativos en avenida principal.**

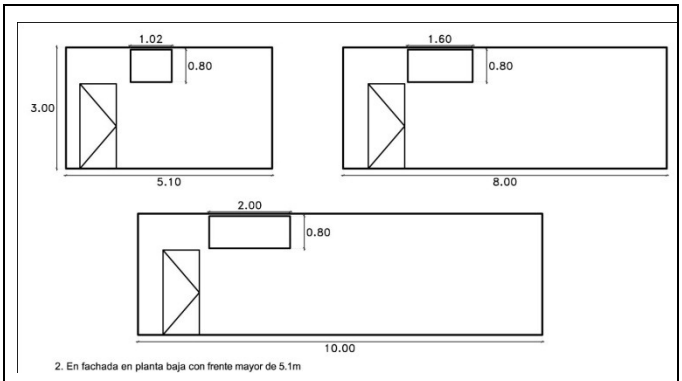
Letrero denominativo	Permitido	No permitido	Tamaño máximo	Especificaciones
1. En fachada en planta baja de 1 a 5 m de longitud por local de los siguientes tipos:	X		De 0.80 m de alto por 0.90 m de largo	
a) Rotulado en muro con cambio del color de fondo	X			Armonizando con la gama de color de la fachada, el único contraste permitido será el blanco.
b) Rotulados en muro con el color de fondo de la fachada	X			Letras negras, blancas o armonizando con la gama cromática del edificio.
e) de plásticos o micas opacos		X		
f) lona sobre bastidores fijo		X		
g) lona colgada o amarrada		X		
h) de papel impresos		X		
i) de papel a mano		X		
j) de metal	X			De color natural
k) de madera tratada para intemperie	X			De color natural
l) de material pétreo	X			De color natural
m)con estucos u hormigón	X			Al natural o pintados de un color que armonice con la gama cromática del edificio
n) con cerámica	X		De 0.50 por 0.40 m como máximo	
o) con material translúcido	X		En fachadas menores a 5.0m de 0.65m de alto por 0.90 m de largo.	



1. Fachada en planta baja de 1 a 5 mts

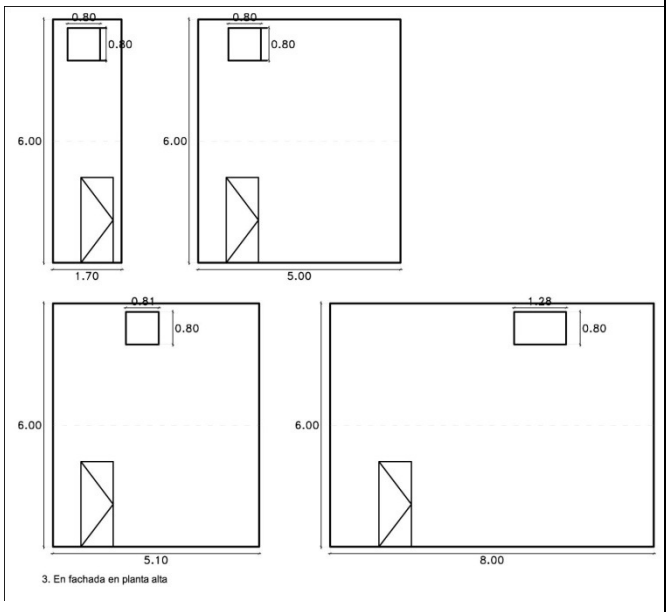
2. En fachada en planta baja con frente mayor de 5.1 m de longitud por local de los siguientes tipos:	X		De 0.90 m de alto por el 30% del largo de la fachada.	
a) Rotulado en muro con cambio del color de fondo	X			Armonizando con la gama de color de la fachada, el único contraste permitido será el blanco.

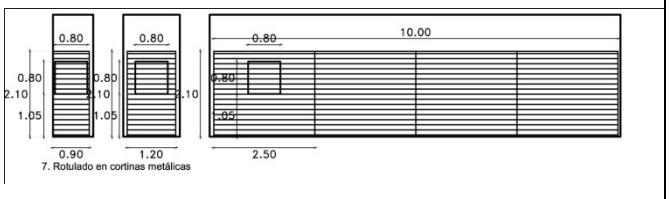
b) Rotulados en muro con el color de fondo de la fachada	X			Letras negras o armonizando con la gama cromática del edificio.
e) de plásticos o micas opacos		X		
f) lona sobre bastidores fijo		X		
g) lona colgada o amarrada		X		
h) de papel impresos		X		
i) de papel a mano		X		
j) de metal	X			De color natural
k) de madera tratada para intemperie	X			De color natural
l) de con material pétreo	X			De color natural
m)con estucos u hormigón	X			De color natural o pintados de un color que armonice con la gama cromática del edificio
n) con cerámica	X		De 0.50 por 0.40 m como máximo	
o) con material translúcido	X		De 0.65 m de alto por el 17% de la longitud de la fachada.	

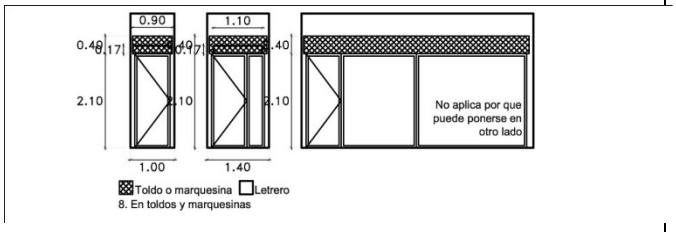


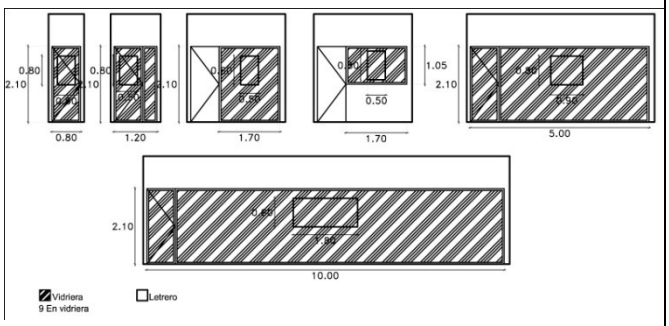
2. En fachada en planta baja con frente mayor de 5.1m

3. En fachada en niveles superiores	X		En edificios hasta 5.0 m de longitud en fachada de 0.80 m de alto y 0.8 de largo. En edificios de longitudes mayores a 5.1 metro de fachada de 0.80 m de alto y 20% de la longitud de la fachada.	
a) Rotulado en muro con cambio del color de fondo		X		Armonizando con la gama de color de la fachada, el único contraste permitido será el blanco.
b) Rotulados en muro con el color de fondo de la fachada	X			Letras negras o armonizando con la gama cromática del edificio.
e) de plásticos o micas opacos		X		
f) lona sobre bastidores fijo		X		
g) lona colgada o amarrada		X		
h) de papel		X		

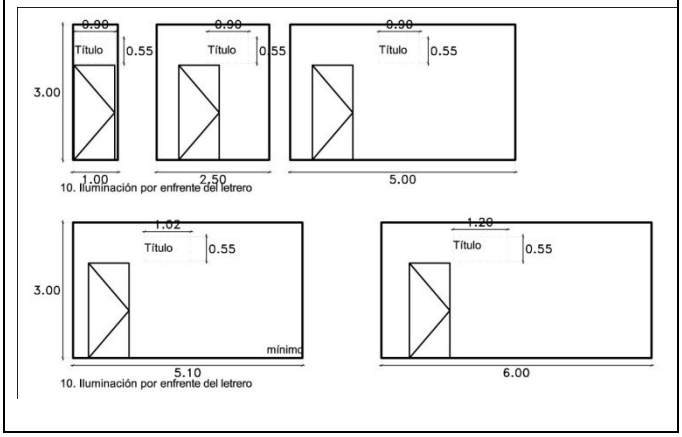
impresos				
i) de papel a mano		X		
j) de metal	X			De color natural
k) de madera tratada para intemperie		X		De color natural
l) de material pétreo	X			De color natural
m)con estucos u hormigón	X			Al natural o pintados de un color que armonice con la gama cromática del edificio
n) con cerámica		X		
o) con material translúcido		X		
 3. En fachada en planta alta				
4. En fachadas laterales o traseras	X			

5. En colindancias de predios vecinos		X		No está permitido en cualquier condición
6. Rotulado en cortinas metálicas o portones en planta alta		X		No está permitido en cualquier condición
7. Rotulado en cortinas metálicas o portones en planta baja	X		De 0.80 m por 0.80 m a una altura del límite inferior del letrero al suelo de 1.05 m. Centrada a lo largo de la cortina.	Un solo letrero por fachada (si tiene 3 fachadas se pueden colocar tres letreros, uno por fachada)
a) con variación del color de fondo		X		
c) con el color de fondo del frontón o cortina	X			Letras negras o armonizando con la gama cromática del edificio.
 7. Rotulado en cortinas metálicas				
8. En toldos y marquesinas		X		Exceptuando el caso en que la instalación del toldo y/o marquesina o los elementos del inmueble no

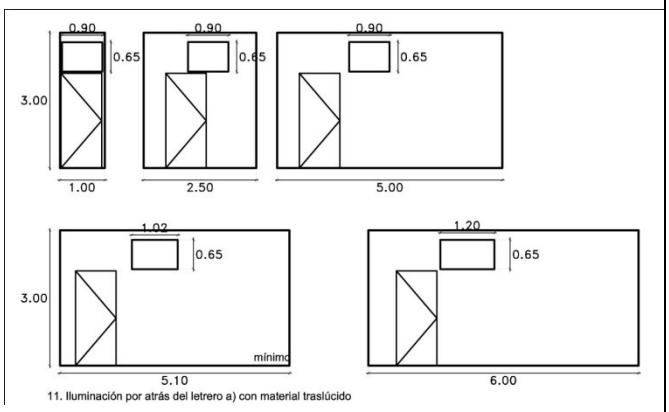
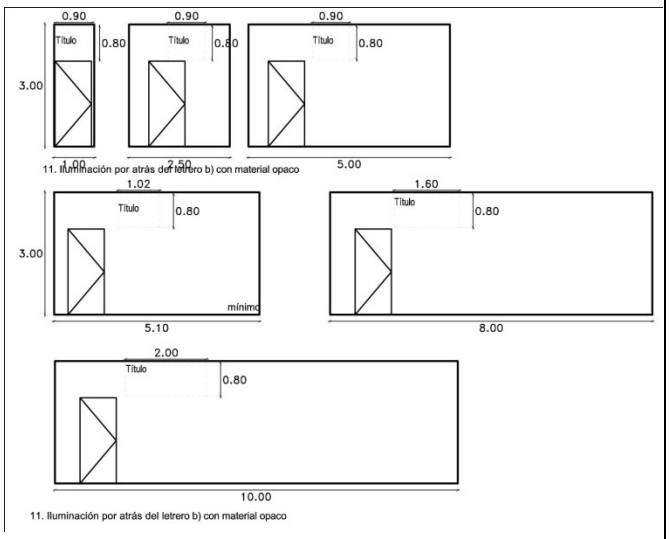
				permitan colocar un letrero en muro.
a) lona colganteada		X		
b) rotulado en toldo	X		De 0.17 m de alto por 1.10 m de largo. En el extremo exterior del toldo.	Solo en el caso en que la instalación del toldo y/o marquesina no deje espacio en la fachada por las condiciones del inmueble.
c) solo letras metálicas con estructura autoportable sobre marquesina	X		En edificios menores de 5m de longitud de 0.80 m de alto por 0.90 m de largo en edificios mayores de 5.1m de longitud de 0.80 m de alto por el 20% del largo de la fachada.	Solo en el caso en que la instalación del toldo y/o marquesina no deje espacio en la fachada por las condiciones del inmueble.
				
9. En vidriera de los siguientes tipos:	X		En vidrieras menores a 3 m de longitud de 0.80 m de alto y 0.50 m de largo. En vidrieras mayores de 3.10 m de 0.80 m de alto por el 18% de la longitud total de la vidriera por	La longitud de la vidriera se mide por el total del largo de todas las vidrieras en una misma fachada.

			fachada, con una longitud máxima del letrero de 1.80m, tampoco deberá exceder el 20% del espacio total de las vidrieras	
a) de papel pegado al vidrio		X		
b) Rotulado con pintura permanente		X		
c) Rotulado con pintura efímera sin color de fondo		X		
d) Biselados	X			
e) Vitrales de colores	X			
f) esmerilados	X			
g) Vinil u otro material adherible	X			
				
10. Iluminación por enfrente del letrero de los siguientes tipos:	X		En fachadas menores a 5.0 m de 0.55m de alto por 0.90 m de largo. En fachadas	

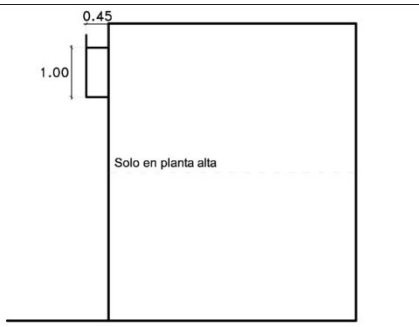
			mayores de 5.1 m de 0.55 m de alto por el 20% de la longitud de la fachada.	
a) Foco con estructura autoportable		X		
b) Con iluminación intermitente		X		
c) Con gas neón o led de varios colores		X		
d)Título corporativo en gas neón o led de un solo color	X			
e) Logotipo en gas neón o led de un solo color	X			
f) Logotipo o título corporativo con gas neón o led en color blanco	X			



11. Iluminación por atrás del letrero de los siguientes tipos:	X			
a) De un material translúcido con logotipo o título corporativo	X		En fachadas menores a 5.0 m de 0.65m de alto por 0.90 m de largo. En fachadas mayores de 5.1 m de 0.65 m de alto por el 20% de la longitud de la fachada.	
b) De un material opaco con logotipo o título corporativo	X		En fachadas menores a 5.0 m de 0.80m de alto por 0.90 m de largo. En fachadas mayores de 5.1 m de 0.80 m de alto por el 20% de la longitud de la fachada.	
c) Con iluminación inconstante		X		
d) Con gas neón o led de varios colores		X		
e) Con gas neón o led de un solo color	X		En fachadas menores a 5.0 m de 0.55m de alto por 0.90 m de largo. En fachadas mayores de 5.1 m de 0.55 m de alto por el 20% de la longitud de la fachada.	

f) Con gas neón o led blanco	X		En fachadas menores a 5.0 m de 0.55m de alto por 0.90 m de largo. En fachadas mayores de 5.1 m de 0.55 m de alto por el 20% de la longitud de la fachada.	
 11. Iluminación por atrás del letrero a) con material traslúcido				
 11. Iluminación por atrás del letrero b) con material opaco				
12. Estructura autoportante	X			
a)sobrepasando edificación		X		
b) en bandera con material traslúcido	X		Con un máximo de 0.45 m de volado y 1.0 m de alto	Solo en planta alta.
c) en azotea		X		
d) en patio		X		
g) sobre banqueta con estructura fija		X		
h) sobre banqueta con estructura desmontable		X		
i)fijo adosado a vano	X		Siguiendo los detalles decorativos del edificio no siendo mas del 20% de la superficie total del vano donde se va a colocar.	Estructura autoportante en vano con lona. Solo permitido cuando el inmueble no permita colocar un letrero en muro.
j) desmontable adosado a muro		X		
k) espectaculares de cualquier tipo		X		
l) en cubos de iluminación o ventilación		X		
m) con letrero de lona		X		
n) con letrero de mica o plástico de poca duración		X		
o) en bandera de metal	X		Con un máximo de 0.75 m de volado y 1.25 m de alto, siempre y cuando exista un mínimo de	

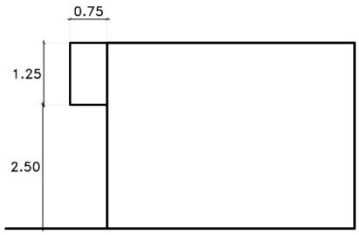
			2.5m libres del piso a la parte baja de la bandera.	
p) en bandera de madera tratada para intemperie	X		Con un máximo de 0.75 m de volado y 1.25 m de alto, siempre y cuando exista un mínimo de 2.5m libres del piso a la parte baja de la bandera.	
q) adosado a muro con cerámica	X		De 0.50 por 0.40 m como máximo	
r) con material traslúcido sobre muro	X		En fachadas menores a 5.0 m de 0.55m de alto por 0.90 m de largo. En fachadas mayores de 5.1 m de 0.55 m de alto por el 20% de la longitud de la fachada.	
s) con forma caprichosa		X		



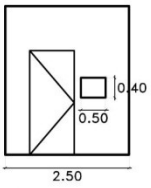
12. Estructura auto portante b) en bandera con material traslúcido



12. Estructura auto portante j) fijo adosado a muro



12. Estructura auto portante o/p) en bandera con material opaco



12. Estructura auto portante q) de cerámica

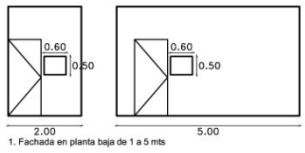
CANTIDAD DE ELEMENTOS				
uno en muro o bandera	1			uno por fachada
otro en vidriera o toldo	1			uno por fachada
en cortina metálica	1			uno por fachada

Tabla 33 Normas para letreros denominativos en avenida principal[193]

[193] Fuente: Elaboración propia.

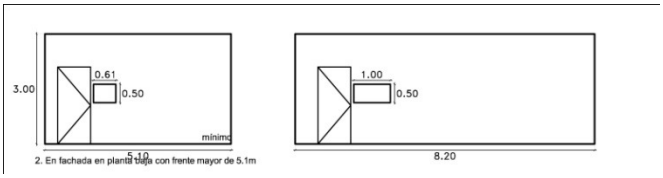
(b) **Letreros publicitarios en avenida principal.**

Letrero publicitario	Permitido	No permitido	Tamaño máximo	Especificaciones
1. En fachada en planta baja de 1 a 5 m de longitud por local de los siguientes tipos:	X		De 0.5m de alto por 0.6m	Apañados al muro con dispositivo desmontable.
a) Rotulado en muro con cambio del color de fondo		X		
b) Rotulados en muro con el color de fondo de la fachada		X		
e) de plásticos o micas opacos		X		
f) lona sobre bastidores fijo	X			
g) lona colgada o amarrada		X		
h) de papel impresos		X		
i) de papel a mano		X		
j) con cerámica		X		
k) con material translúcido		X		

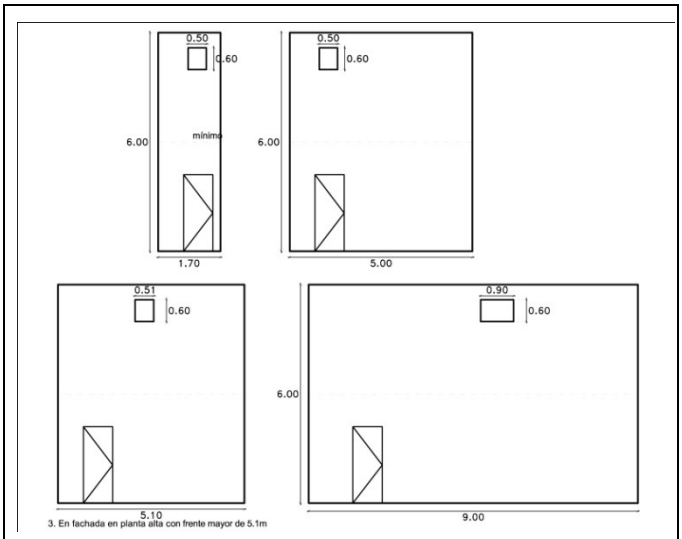


1. Fachada en planta baja de 1 a 5 mts

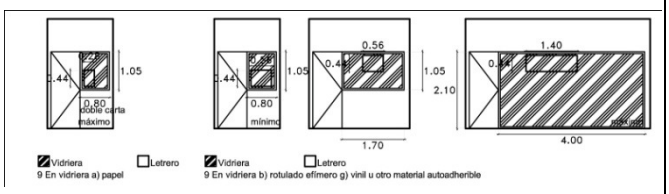
2. En fachada en planta baja con frente mayor de 5.1 m de longitud por local de los siguientes tipos:	X		De 0.50 m de alto por el 11% de la longitud de la fachada.	Apañados al muro con dispositivo desmontable.
a) Rotulado en muro con cambio del color de fondo		X		
b) Rotulados en muro con el color de fondo de la fachada		X		
e) de plásticos o micas opacos		X		
f) lona sobre bastidores fijo	X			
g) lona colgada o amarrada		X		
h) de papel impresos		X		
i) de papel a mano		X		
j) con cerámica		X		
k) con material translúcido		X		



3. En fachada en niveles superiores	X		En fachada menores a 5m de longitud de 0.60 m de alto por 0.50 m de largo. En fachadas mayores de 5.1m del 11% de la longitud de la fachada.	Apañados al muro con dispositivo desmontable. Solo un elemento.
a) Rotulado en muro con cambio del color de fondo		X		
b) Rotulados en muro con el color de fondo de la fachada		X		
e) de plásticos o micas		X		
f) lona sobre bastidores fijo	X			
g) lona colgada o amarrada		X		
h) de papel impresos		X		
i) de papel a mano		X		
j) con cerámica		X		
k) con material translúcido		X		



4. En fachadas laterales o traseras	X			
5. En colindancias de predios vecinos		X		No está permitido en cualquier condición
6. Rotulado en cortinas metálicas o portones en planta alta		X		No está permitido en cualquier condición
7. Rotulado en cortinas metálicas o portones en planta baja		X		No está permitido en cualquier condición
8. En toldos y marquesinas		X		No está permitido en cualquier condición

9. En vidriera de los siguientes tipos:	X			La longitud de la vidriera se mide por el total del largo de todas las vidrieras en una misma fachada.
a) de papel pegado al vidrio	X		De 0.28m por 0.44m (doble carta). El tamaño es por el total de papel colocado en vidriera.	Se permite el color únicamente siendo papel impreso de un evento público, privado, o por temporada. Deberá ser de papel blanco con letras negras en el caso de no ser impreso.
b) Rotulado con pintura permanente		X		
c) Rotulado con pintura efímera sin color de fondo	X		En vidrieras menores de 1.7m de longitud, letreros de 0.44m de alto por 0.55m de largo. En vidrieras mayores a 1.8m, letreros de 0.44m de alto por el 35% del largo de la vidriera.	El tamaño es por el total de los elementos rotulados y de vinil o adherible. Solo en anuncios de temporada.
d) Biselados			X	
e) Vitrales de colores			X	
f) esmerilados			X	
g) Vinil u otro material adherible	X		En vidrieras menores de 1.7m de longitud, letreros de 0.44m de alto por 0.55m de largo. En vidrieras mayores a 1.8m, letreros de 0.44m de alto por el 35% del largo de la vidriera.	El tamaño es por el total de los elementos rotulados y de vinil o adherible.
				
10. Iluminación por enfrente del letrero		X		No está permitido en cualquier condición
11. Iluminación por atrás del letrero		X		No está permitido en cualquier condición
12. Estructura autoportante	X			
a)sobrepasando edificación		X		
b) en bandera con material traslúcido		X		
c) en azotea		X		
d) en patio		X		

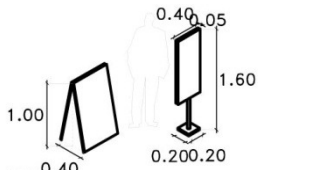
g) sobre banqueta con estructura fija		X		
h) sobre banqueta con estructura desmontable	X		En letreros de tijera de 0.4m por 0.6m de base por 1m de alto o de base cuadrangular de 0.20 X 0.20 y una estructura horizontal de 0.40 X 0.10m y hasta 1.60 m de alto.	Ver detalle en gráficos.
i)fijo adosado a muro		X		
j) desmontable adosado a muro		X		
k) espectaculares de cualquier tipo		X		
l) en cubos de iluminación o ventilación		X		
m) con letrero de lona		X		
n) con letrero de mica o plástico de poca duración		X		
o) en bandera de metal		X		
p) en bandera de madera tratada para intemperie		X		
q) adosado a muro con cerámica		X		
r) con material traslúcido sobre muro		X		
s) con forma caprichosa		X		
 12 En banqueta con estructura autoportante h) sobre banqueta con estructura desmotable				
CANTIDAD DE ELEMENTOS				
uno en muro o bandera	1			uno por fachada
otro en vidriera o toldo	1			uno por fachada
en cortina metálica	1			uno por fachada

Tabla 34 Normas para letreros publicitarios en avenida principal[194]

Véase los siguientes ejemplos.

[194] Fuente: Elaboración propia.



Fig. 143 Ejemplo de anuncio en fachada. [195]



Fig. 144 Ejemplo de anuncio en fachada. [196]



Fig. 145 Ejemplo de anuncio en fachada. [197]



Fig. 146 Ejemplo de anuncio en fachada. [198]



Fig. 147 Ejemplo de anuncio en fachada. [199]

[195] Fuente: Google Maps.
[196] Fuente: Google Maps.
[197] Fuente: Google Maps.
[198] Fuente: Google Maps.
[199] Fuente: Google Maps.



Fig. 148 Ejemplo de anuncio en fachada. [200]

Las avenidas principales son las siguientes:

- Avenida Niños Héroes desde la calle Josué Neri Santos hasta la calle 21 y del Bulevar Díaz Ordaz a la Av. Ocampo.
- Avenida Venustiano Carranza desde la avenida Teófilo Borunda hasta la calle Nicolás Bravo.
- Avenida Ocampo desde la avenida Teófilo Borunda hasta la calle Niños Héroes
- Avenida Independencia de la Av. Simón Bolívar a la calle Francisco Xavier Mina y de la avenida Teófilo Borunda a la avenida Niños Héroes.
- Av. B. Juárez desde la calle Josué Neri Santos hasta la calle 21.

(2) Calles secundarias y terciarias

Las calles secundarias y terciarias cuentan con comercio pequeño, son áreas de tránsito vehicular y peatonal moderado. La publicidad que se coloca es generalmente de tipo local o letreros denominativos.

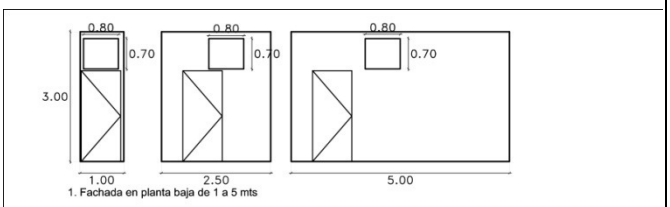
Para el diseño de letreros denominativos o publicitarios se deben de tomar en cuenta las siguientes restricciones

(a) Letreros denominativos en calles secundarias y terciarias.

Letrero denominativo	Permitido	No permitido	Tamaño máximo	Especificaciones
1. En fachada en planta baja de 1 a 5 m de longitud por local de los siguientes tipos:	X		De 0.7 m de alto por 0.8 m de largo.	
a) Rotulado en muro con cambio del color de fondo	X			Armonizando con la gama de color de la fachada, el único contraste permitido será el blanco.
b) Rotulados en muro con el color de fondo de la fachada	X			Letras negras, blancas, o armonizando con la gama cromática del edificio.
e) de plásticos o micas opacos		X		
f) lona sobre bastidores fijo	X			
g) lona colgada o amarrada		X		
h) de papel impresos		X		
i) de papel a mano		X		
j) de metal	X			De color natural
k) de madera tratada para intemperie	X			De color natural

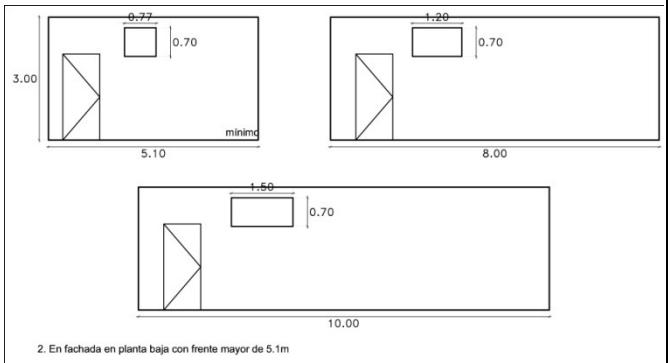
[200] Fuente: Google Maps.

l) de material pétreo	X			De color natural
m)con estucos u hormigón	X			De color natural o pintados del color de la fachada
n) con cerámica	X		De 0.50 por 0.40 m como máximo	
o) con material translúcido		X		



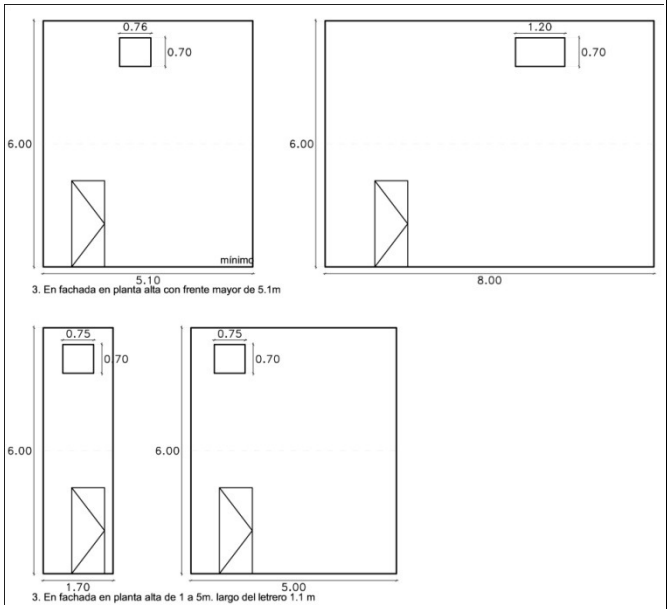
1. Fachada en planta baja de 1 a 5 mts

2. En fachada en planta baja con frente mayor de 5.1 m de longitud por local de los siguientes tipos:	X		De 0.70 m de alto por el 16% de la longitud de la fachada.	
a) Rotulado en muro con cambio del color de fondo	X			Armonizando con la gama de color de la fachada, el único contraste permitido será el blanco.
b) Rotulados en muro con el color de fondo de la fachada	X			Letras negras o armonizando con la gama cromática del edificio.
e) de plásticos o micas opacos		X		
f) lona sobre bastidores fijo	X			Armonizando con la gama de color de la fachada, el único contraste permitido será el blanco.
g) lona colgada o amarrada		X		
h) de papel impresos		X		
i) de papel a mano		X		
j) de metal	X			De color natural
k) de madera tratada para intemperie	X			De color natural
l) de materiales pétreos	X			De color natural
m)con estucos u hormigón	X			De color natural o pintados del color de la fachada
n) con cerámica	X		De 0.50 por 0.40 m como máximo	
o) con material translúcido	X			

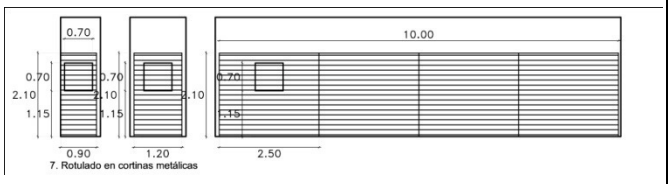


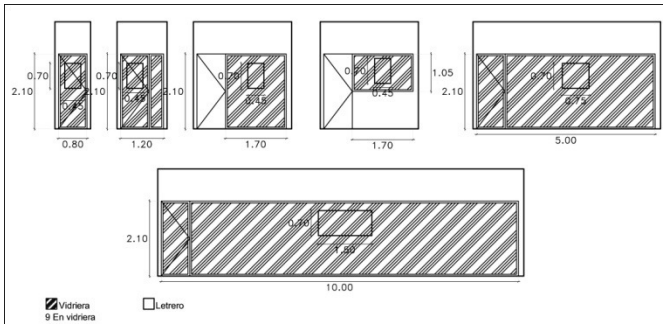
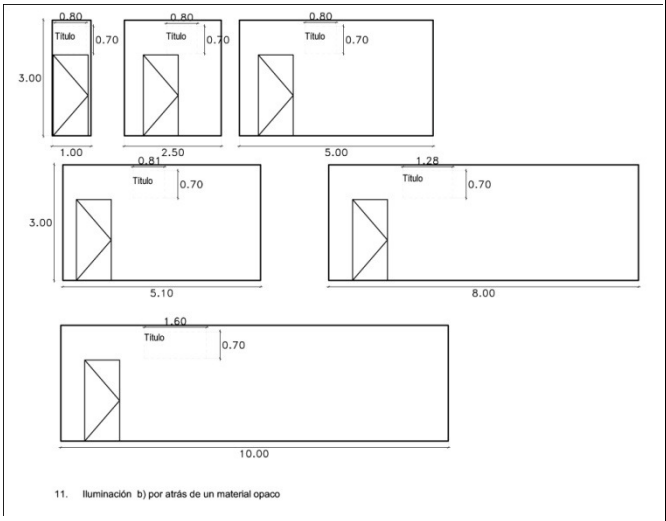
2. En fachada en planta baja con frente mayor de 5.1m

3. En fachada en niveles superiores	X		En fachadas menores de 5m de largo de 0.70 m de alto por 0.75 m de largo. En fachadas mayores de 5.1 de 0.70mde alto por el 15% de la longitud de la fachada.	
a) Rotulado en muro con cambio del color de fondo		X		
b) Rotulados en muro con el color de fondo de la fachada	X			Letras negras o armonizando con la gama cromática del edificio.
e) de plásticos o micas opacos		X		
f) lona sobre bastidores fijo	X			
g) lona colgada o amarrada		X		
h) de papel impresos		X		
i) de papel a mano		X		
j) de metal	X			De color natural
k) de madera tratada para intemperie		X		
l) de material pétreo	X			De color natural
m)con estucos u hormigón	X			De color natural o pintados del color de la fachada
n) con cerámica	X		De 0.50 por 0.40 m como máximo	
o) con material translúcido		X		

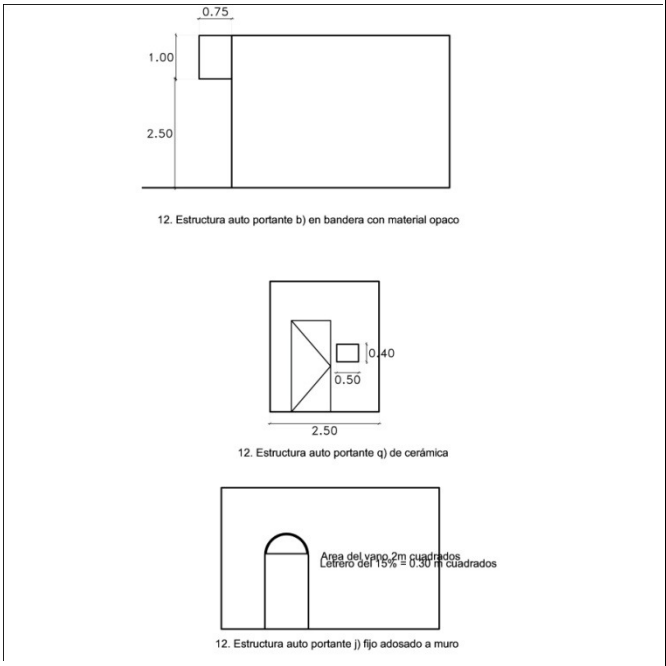


4. En fachadas laterales o traseras		X		No está permitido en cualquier condición
5. En colindancias de predios vecinos		X		No está permitido en cualquier condición
6. Rotulado en cortinas metálicas o portones en planta alta		X		No está permitido en cualquier condición

7. Rotulado en cortinas metálicas o portones en planta baja	X		De 0.70 m de alto por 0.70 m de largo. a una altura del límite inferior del letrero al suelo de 1.25 m. Centrada a lo largo de la cortina.	Un solo letrero por local.
a) con variación del color de fondo		X		
c) con el color de fondo del frontón o cortina	X			
 7. Rotulado en cortinas metálicas				
8. En toldos y marquesinas		X		Exceptuando el caso en que la instalación del toldo y/o marquesina o los elementos del inmueble no permitan colocar un letrero en muro.
a) lona colganteada		X		
b) rotulado en toldo		X		
c) solo letras metálicas con estructura autoportable sobre marquesina	X		En edificios menores de 5m de longitud de 0.70 m de alto por 0.80 m de largo en edificios mayores de 5.1m de longitud de 0.70 m de alto por el 16% del largo de la fachada.	Solo en el caso en que la instalación del toldo y/o marquesina no deje espacio en la fachada por las condiciones del inmueble.
9. En vidriera de los siguientes tipos:	X		De 0.70 m de alto por 0.45 m de largo en vidrieras menores de 3 m de longitud. En vidrieras mayores de 3.1 m de 0.70 m de alto por 16% de la longitud de la vidriera.	La longitud de la vidriera se mide por el total del largo de todas las vidrieras en una misma fachada.
a) de papel pegado al vidrio		X		
b) Rotulado con pintura permanente		X		
c) Rotulado con pintura efímera sin color de fondo		X		
d) Biselados	X			
e) Vitrales de colores	X			
f) esmerilados	X			
g) Vinil u otro material	X			

adherible				
				
10. Iluminación por enfrente del letrero		X		No está permitido en cualquier condición
11. Iluminación por atrás del letrero de los siguientes tipos:	X		En fachadas menores de 5 m de longitud 0.70 m de alto por 0.80 m de ancho. En fachadas mayores de 5.1 m de longitud de 0.70 m de alto por el 16% de la longitud de la fachada.	
a) De un material traslúcido con logotipo o título corporativo		X		
b) De un material opaco con logotipo o título corporativo	X			
c) Con iluminación intermitente		X		
d) Con gas neón o led de varios colores		X		
e) Con gas neón o led de un solo color		X		
f) Con gas neón o led blanco	X			
 11. Iluminación b) por atrás de un material opaco				
12. Estructura autoportante	X			
a)sobrepasando edificación		X		
b) en bandera con material traslúcido		X		
c) en azotea		X		
d) en patio		X		
g) sobre banqueta con estructura fija		X		
h) sobre banqueta con estructura desmontable		X		

i)fijo adosado a vano	X		Siguiendo los detalles decorativos del edificio no siendo mas del 16% de la superficie total del vano donde se va a colocar.	Estructura autoportante en vano con lona. Solo permitido cuando el inmueble no permita colocar un letrero en muro.
j) desmontable adosado a muro		X		
k) espectaculares de cualquier tipo		X		
l) en cubos de iluminación o ventilación		X		
m) con letrero de lona		X		
n) con letrero de mica o plástico de poca duración		X		
o) en bandera de metal	X		Con un máximo de 0.75 m de volado y 1.0 m de alto, siempre y cuando exista un mínimo de 2.5m libres del piso a la parte baja de la bandera.	
p) en bandera de madera tratada para intemperie	X		Con un máximo de 0.75 m de volado y 1.0 m de alto, siempre y cuando exista un mínimo de 2.5m libres del piso a la parte baja de la bandera.	
q) adosado a muro con cerámica	X		De 0.50 por 0.40 m como máximo	Únicamente adosada a fachada.
r) con material traslúcido sobre muro		X		
s) con forma caprichosa		X		



CANTIDAD DE ELEMENTOS				
uno en muro o bandera	1			uno en las tres fachadas
otro en vidriera o toldo	1			uno en cada una de las tres fachadas
en cortina	1			uno por fachada (exceptuando si

metálica				se pone en toldo)

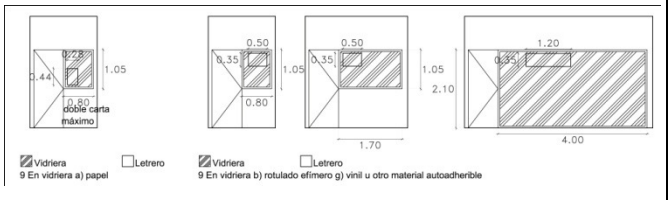
Tabla 35 Normas para letreros denominativos en calles secundarias y terciarias.[201]

(b) Letreros publicitarios en calles secundarias y terciarias.

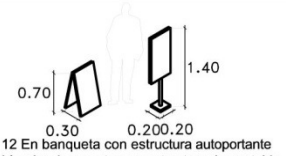
Letrero publicitario	Permitido	No permitido	Tamaño máximo	Especificaciones
1. En fachada en planta baja de 1 a 5 m de longitud por local		X		No está permitido en cualquier condición
2. En fachada en planta baja con frente mayor de 5.1 m de longitud por local		X		No está permitido en cualquier condición
3. En fachada en niveles superiores		X		No está permitido en cualquier condición
4. En fachadas laterales o traseras		X		No está permitido en cualquier condición
5. En colindancias de predios vecinos				condición
6. Rotulado en cortinas metálicas o portones en planta alta		X		No está permitido en cualquier condición
7. Rotulado en cortinas metálicas o portones en planta baja		X		No está permitido en cualquier condición
8. En toldos y marquesinas		X		No está permitido en cualquier condición
9. En vidriera de los siguientes tipos:	X			La longitud de la vidriera se mide por el total del largo de todas las vidrieras en una misma fachada.
a) de papel pegado al vidrio	X		De 0.28m por 0.44m (doble carta). El tamaño es por el total de papel colocado en vidriera.	Se permite el color únicamente siendo papel impreso de un evento público, privado, o por temporada. Deberá ser de papel blanco con letras negras en el caso de no ser impreso.

[201] Fuente: Elaboración propia.

b) Rotulado con pintura permanente		X		
c) Rotulado con pintura efímera sin color de fondo	X		En vidrieras menores de 1.7m de longitud, letreros de 0.35m de alto por 0.50m de largo. En vidrieras mayores a 1.8m, letreros de 0.35m de alto por el 30% del largo de la vidriera.	El tamaño es por el total de los elementos rotulados y de vinil o adherible. Solo en anuncios de temporada.
d) Biselados		X	X	
e) Vitrales de colores		X	X	
f) esmerilados		X	X	
g) Vinil u otro material adherible	X		En vidrieras menores de 1.7m de longitud, letreros de 0.35m de alto por 0.50m de largo. En vidrieras mayores a 1.8m, letreros de 0.35m de alto por el 30% del largo de la vidriera.	El tamaño es por el total de los elementos rotulados y de vinil o adherible.



10. Iluminación por enfrente del letrero		X		No está permitido en cualquier condición
11. Iluminación por atrás del letrero		X		No está permitido en cualquier condición
12. Estructura autoportante	X			
a)sobrepasando edificación		X		
b) en bandera con material traslúcido		X		
c) en azotea		X		
d) en patio		X		
g) sobre banqueta con estructura fija		X		
h) sobre banqueta con estructura desmontable	X		En letreros de tijera de 0.3m por 0.4m de base por 0.7m de alto o de base cuadrangular de 0.20 X 0.20 y una estructura horizontal de 0.40 X 0.10m y hasta 1.40 m de alto.	Ver detalle en gráficos.
i)fijo adosado a muro		X		

j) desmontable adosado a muro		X		
k) espectaculares de cualquier tipo		X		
l) en cubos de iluminación o ventilación		X		
m) con letrero de lona		X		
n) con letrero de mica o plástico de poca duración		X		
o) en bandera de metal		X		
p) en bandera de madera tratada para intemperie		X		
q) adosado a muro con cerámica		X		
r) con material traslúcido sobre muro		X		
s) con forma caprichosa		X		
 12 En banqueta con estructura autoportante h) sobre banqueta con estructura desmotable				
CANTIDAD DE ELEMENTOS				

uno en muro o bandera	1			uno por establecimiento
otro en vidriera o toldo	1			uno por establecimiento
en cortina metálica	1			uno por establecimiento

Tabla 36 Normas para letreros publicitarios en calles secundarias y terciarias.[202]

Véanse los siguientes ejemplos.



Fig. 149 Ejemplo de anuncio en fachada.[203]



Fig. 150 Ejemplo de anuncio en fachada.[204]

[202] Fuente: Elaboración propia.
[203] Fuente: Google Maps.
[204] Fuente: Google Maps.



Fig. 151 Ejemplo de anuncio en fachada. [205]



Fig. 152 Ejemplo de anuncio en fachada. [206]

Calles secundarias y terciarias, a las que se le aplicarían dichas normas, son las siguientes:

- Calle Progreso desde la avenida Teófilo Borunda hasta la avenida Teófilo Borunda.
- Calle Victoria de la Av. Ocampo al Bulevar Díaz Ordaz.
- Av. Juárez de la Av. Ocampo al Bulevar Díaz Ordaz.
- Calle Julián Carrillo desde el bulevar Díaz Ordaz hasta la calle Josué Neri Santos
- Calle 6ª de la calle Progreso a la avenida Niños Héroes
- Calle 4a de la Av. Teófilo Borunda a la avenida Niños Héroes
- Calle 2ª de la Av. Teófilo Borunda a la avenida Niños Héroes
- Privada de Niños Héroes de la calle Cuarta a la calle Sexta
- Calle Ángel Trías de la calle Josué Neri Santos a la Av. V. Carranza
- Calle 13ª de la calle Manuel Doblado a la calle Libertad y de la calle Juan Aldama a la calle Antonio Rosales.
- Calle 15ª de la calle Manuel Doblado a la calle Antonio Rosales
- Calle Libertad de la calle Vicente Guerrero a la calle 21ª
- Calle Juan Aldama de la de la calle Vicente Guerrero a la calle 21ª y de la Av. Ocampo al Bulevar Díaz Ordaz.
- Calle Antonio Rosales de la calle Vicente Guerrero a la calle 21ª
- Calle 21ª de la avenida Benito Juárez a la calle Libertad.
- Calle 7ª de la calle José Mariano Jiménez a la avenida Paseo Bolívar
- Calle 5ª de la avenida Paseo Bolívar a la calle Nicolás Bravo
- Calle 3ª de la avenida Paseo Bolívar a la calle José Mariano Jiménez
- Calle Nicolás Bravo de la calle 4ª a la calle 7ª
- Calle Mariano Irigoyen de la calle 6ª a la calle 3ª
- Calles 2ª, 4ª,6ª,8ª,10ª y 12ª de la calle Paseo Bolívar a la calle Francisco Xavier Mina.

(3) Zonas habitacionales y de comercio local

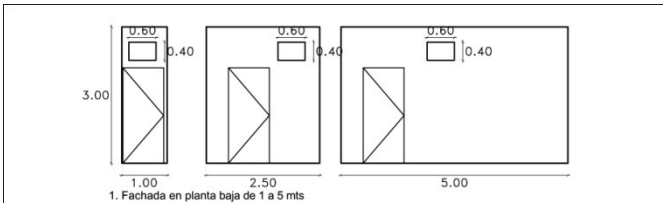
Esta zona se encuentra en parte dentro del perímetro del centro histórico y otra parte, la cercana del Museo Semilla, el barrio de San Pedro, que tienen características de zonas homogéneas por su arquitectura y contexto urbano. Por ello se aplica esta política conservadora a fin de mantener la mejor armonía dentro de su paisaje. Se entiende que la actividad comercial puede ser importante también dentro de esta zona, empero se buscaría que tuviese un uso predominante de habitación y en la medida de lo posible que los usos no habitacionales no se den de forma única, sino que sean mixtos con la vivienda.

Para el diseño de letreros denominativos o publicitarios se deben de tomar en cuenta las siguientes restricciones:

(a) Letreros denominativos en zonas habitacionales.

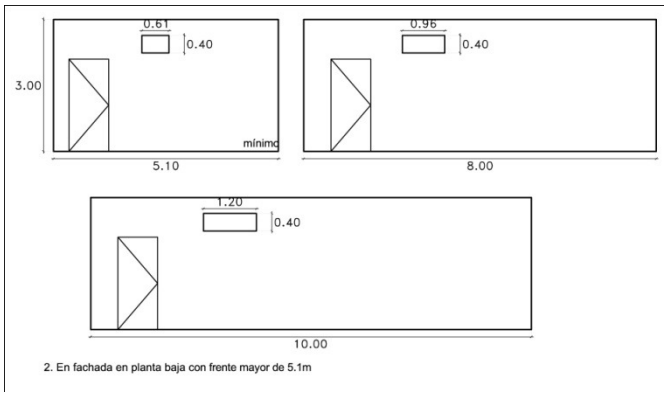
[205] Fuente: Google Maps.
[206] Fuente: Google Maps.

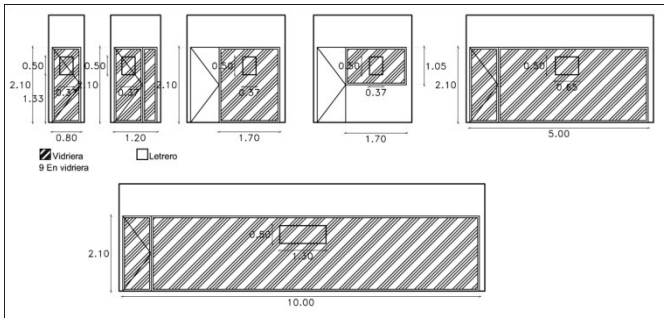
Letrero denominativo	Permitido	No permitido	Tamaño máximo	Especificaciones
1. En fachada en planta baja de 1 a 5 m de longitud por local de los siguientes tipos:	X		De 0.40 m de alto por 0.60 m de largo.	
a) Rotulado en muro con cambio del color de fondo	X			El único contraste permitido será el blanco.
b) Rotulados en muro con el color de fondo de la fachada	X			Letras negras o blancas
e) de plásticos o micas opacas		X		
f) lona sobre bastidores fijo	X			Utilizando los colores negro y blanco.
g) lona colgada o amarrada		X		
h) de papel impresos		X		
i) de papel a mano		X		
j) de metal	X			De color natural
k) de madera tratada para intemperie	X			De color natural
l) de material pétreo	X			De color natural
m)con estucos u hormigón	X			Del color de la fachada
n) con cerámica	X		De 0.50 por 0.40 m como máximo	
o) con material translúcido		X		



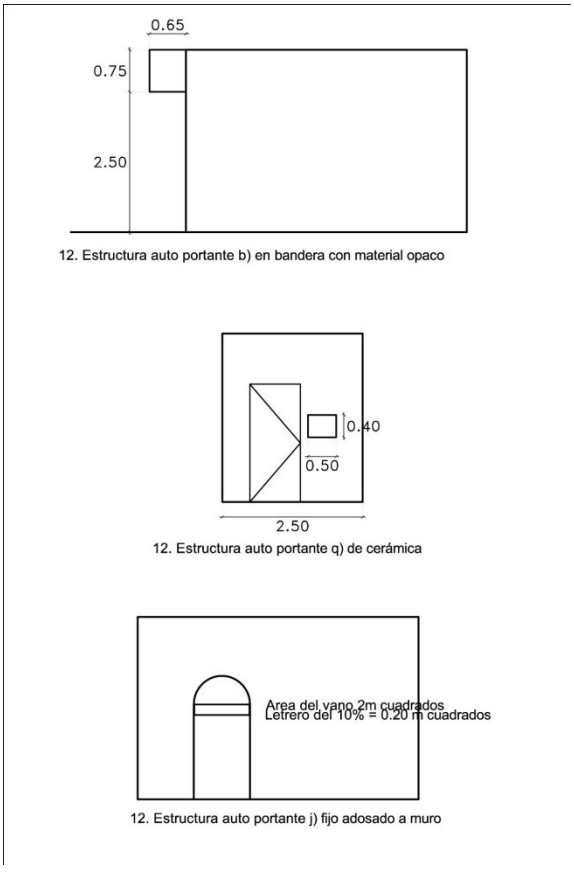
1. Fachada en planta baja de 1 a 5 mts

2. En fachada en planta baja con frente mayor de 5.1 m de longitud por local de los siguientes tipos:	X		De 0.40 m de alto por el 12% de la longitud, hasta una longitud	
a) Rotulado en muro con cambio del color de fondo	X			El único contraste permitido será el blanco.
b) Rotulados en muro con el color de fondo de la fachada	X			Letras negras o blancas
e) de plásticos o micas opacos		X		
f) lona sobre bastidores fijo	X			Utilizando los colores negro y blanco.
g) lona colgada o amarrada		X		
h) de papel impresos		X		
i) de papel a		X		

mano				
j) de metal	X			De color natural
k) de madera tratada para intemperie	X			De color natural
l) de materiales pétreos	X			De color natural
m)con estucos u hormigón	X			Del color de la fachada
n) con cerámica	X		De 0.50 por 0.40 m como máximo	
o) con material translúcido		X		
 2. En fachada en planta baja con frente mayor de 5.1m				
3. En fachada en niveles superiores		X		No está permitido en cualquier condición
4. En fachadas laterales o traseras		X		No está permitido en cualquier condición
5. En colindancias de predios vecinos		X		No está permitido en cualquier condición
6. Rotulado en cortinas metálicas o portones en planta alta		X		No está permitido en cualquier condición
7. Rotulado en cortinas metálicas o portones en planta baja		X		No está permitido en cualquier condición
8. En toldos y marquesinas		X		No está permitido en cualquier condición
9. En vidriera de los siguientes tipos:	X		En vidrieras menores de 3 m de longitud de 0.50 m de alto por 0.37 m de largo. En vidrieras mayores a 3.1 m de longitud de 0.50 de alto por el 13%	La longitud de la vidriera se mide por el total del largo de todas las vidrieras en una misma fachada.
a) de papel pegado al vidrio		X		
b) Rotulado con pintura permanente		X		
c) Rotulado con pintura efímera sin color de fondo		X		
d) Biselados	X			

e) Vitrales de colores	X			
f) esmerilados	X			
g) Vinil u otro material adherible	X			
				
10. Iluminación por enfrente del letrero		X		No está permitido en cualquier condición
11. Iluminación por atrás del letrero		X		No está permitido en cualquier condición
12. Estructura autoportante	X			
a)sobrepasando edificación		X		
b) en bandera con material traslúcido		X		
c) en azotea		X		
d) en patio		X		
g) sobre banqueta con estructura fija		X		
h) sobre banqueta con estructura desmontable		X		
i)fijo adosado a muro	X		Siguiendo los detalles decorativos del edificio no siendo más del 10% de la superficie total del vano donde se va a colocar.	Estructura autoportante en vano con lona. Solo permitido cuando el inmueble no permita colocar un letrero en muro.
j) desmontable adosado a muro		X		
k) espectaculares de cualquier tipo		X		
l) en cubos de iluminación o ventilación		X		
m) con letrero de lona		X		
n) con letrero de mica o plástico de poca duración		X		
o) en bandera de metal	X		Con un máximo de 0.65 m de volado y 0.75 m de alto, siempre y cuando exista un mínimo de 2.5m libres del piso a la parte baja de la bandera.	

p) en bandera de madera tratada para intemperie	X		Con un máximo de 0.65 m de volado y 0.75 m de alto, siempre y cuando exista un mínimo de 2.5m libres del piso a la parte baja de la bandera.	
q) adosado a muro con cerámica	X			
r) con material traslúcido sobre muro		X		
s) con forma caprichosa		X		



CANTIDAD DE ELEMENTOS

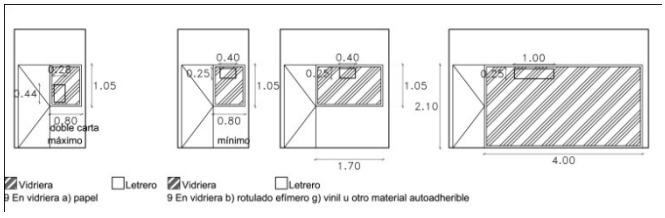
uno en muro o bandera	1			uno por establecimiento
otro en vidriera o toldo	1			uno por establecimiento
en cortina metálica	1			uno por establecimiento

Tabla 37 Normas para letreros denominativos en zonas habitacionales.[207]

(b) Letreros publicitarios en zonas habitacionales.

Letrero publicitario	Permitido	No permitido	Tamaño máximo	Especificaciones
1. En fachada en planta baja de 1 a 5 m de longitud por local		X		No está permitido en cualquier condición
2. En fachada en planta baja con frente mayor de 5.1 m de longitud por local		X		No está permitido en cualquier condición
3. En fachada en niveles superiores		X		No está permitido en cualquier condición
4. En fachadas laterales o traseras		X		No está permitido en cualquier condición

[207] Fuente: Elaboración propia.

5. En colindancias de predios vecinos		X		No está permitido en cualquier condición
6. Rotulado en cortinas metálicas o portones en planta alta		X		No está permitido en cualquier condición
7. Rotulado en cortinas metálicas o portones en planta baja		X		No está permitido en cualquier condición
8. En toldos y marquesinas		X		No está permitido en cualquier condición
9. En vidriera de los siguientes tipos:	X			La longitud de la vidriera se mide por el total del largo de todas las vidrieras en una misma fachada.
a) de papel pegado al vidrio	X		De 0.28m por 0.44m (doble carta). El tamaño es por el total de papel colocado en vidriera.	Se permite el color únicamente siendo papel impreso de un evento público, privado, o por temporada. Deberá ser de papel blanco con letras negras en el caso de no ser impreso.
b) Rotulado con pintura permanente		X		
c) Rotulado con pintura efímera sin color de fondo		X		
d) Biselados		X		
e) Vitrales de colores		X		
f) Esmerilados		X		
g) Vinil u otro material adherible	X		En vidrieras menores de 1.7m de longitud, letreros de 0.25m de alto por 0.40m de largo. En vidrieras mayores a 1.8m, letreros de 0.25m de alto por el 25% del largo de la vidriera.	Solo en anuncios de temporada.
				
10. Iluminación por enfrente del letrero		X		No está permitido en cualquier condición
11. Iluminación por atrás del letrero		X		No está permitido en cualquier condición

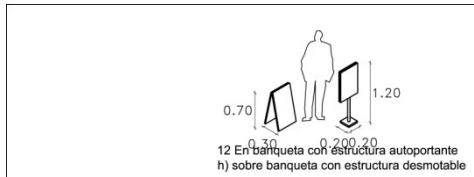
12. Estructura autoportante	X			
a)sobrepasando edificación		X		
b) en bandera con material traslúcido		X		
c) en azotea		X		
d) en patio		X		
g) sobre banqueta con estructura fija		X		
h) sobre banqueta con estructura desmontable	X		En letreros de tijera de 0.3m por 0.4m de base por 0.7m de alto o de base cuadrangular de 0.20 X 0.20 y una estructura horizontal de 0.40 X 0.10m y hasta 1.20 m de alto.	Ver detalle en gráficos.
i)fijo adosado a muro		X		
j) desmontable adosado a muro		X		
k) espectaculares de cualquier tipo		X		
l) en cubos de iluminación o ventilación		X		
m) con letrero de lona		X		
n) con letrero de mica o plástico de poca duración		X		
o) en bandera de metal		X		
p) en bandera de madera tratada para intemperie		X		
q) adosado a muro con cerámica		X		
r) con material traslúcido sobre muro		X		
s) con forma caprichosa		X		
 12 En banqueta con estructura autoportante h) sobre banqueta con estructura desmotable				
CANTIDAD DE ELEMENTOS				
uno en muro o bandera	1			uno por establecimiento
otro en vidriera o toldo	1			uno por establecimiento
en cortina metálica	1			uno por establecimiento

Tabla 38 Normas para letreros publicitarios en zonas habitacionales.[208]

[208] Fuente: Elaboración propia.

Véanse los siguientes ejemplos:



Fig. 153 Ejemplo de anuncio en fachada. [209]



Fig. 154 Ejemplo de anuncio en fachada. [210]



Fig. 155 Ejemplo de anuncio en fachada. [211]



Fig. 156 Ejemplo de anuncio en fachada. [212]



Fig. 157 Ejemplo de anuncio en fachada. [213]



Fig. 158 Ejemplo de anuncio en fachada. [214]

(4) Zona Patrimonial

[209] Fuente: Google Maps.
[210] Fuente: Google Maps.
[211] Fuente: Google Maps.
[212] Fuente: Google Maps.
[213] Fuente: Google Maps.
[214] Fuente: Google Maps.

La zona que se considera protegida, según el Artículo 44 del Reglamento de Imagen Urbana por su calidad patrimonial es la que delimita el perímetro que comprende de la avenida Melchor Ocampo, a la calle Paseo Simón Bolívar Palacios, a la calle Vicente Ramón Guerrero, a la calle Josué Neri Santos, a la avenida Niños Héroes hasta la avenida Melchor Ocampo. De los puntos importantes que contiene dicho reglamento se menciona en el Artículo 50 que no se puede colocar ningún anuncio auto soportado en esta zona ni en un radio inferior de 100 metros, así tampoco en azoteas de los inmuebles.

En esta fracción del centro histórico se encuentran una gran variedad de usos, conviviendo: servicios, comercio, zonas habitacionales, oficinas gubernamentales, negocios de pequeño y mediano tamaño, estacionamientos, zonas cívicas, templos, vendedores ambulantes, entre otros. Esta zona tiene mucho tráfico peatonal y vehicular. La mayoría de la publicidad que se coloca aquí no tiene la escala adecuada para los inmuebles ya que por su forma y tamaño afectan a la estética del edificio, tapando elementos como cornisas, remates y ventanas, sobrepasando la escala y cambiando el ritmo del mismo.

Esta zona es tendrá restricciones especiales por la calidad constructiva de sus edificios, por la calidad de sus andadores y los detonadores peatonales que se proponen en este plan. Los letreros publicitarios deberán disminuir sus dimensiones y diseñarlos para ser vistos a distancia corta, ya que además de que ayudan a mejorar la imagen urbana en conjunto, logran una mejor comunicación con el espectador, aumentando el tiempo de observación y facilitando el uso de colores y fotografías.

Todos los letreros denominativos en la misma fachada deberán llevar unidad gráfica, conservando el mismo dimensionamiento y apariencia.

Cualquier letrero deberá estar sujeto sin afectar la estructura ni los detalles estéticos del inmueble como canteras, ladrillos, maderas, rejas, o de cualquier otro tipo, de igual manera estos elementos no deberán ser cubiertos por el letrero.

Las fachadas deberán ser pintadas por colores armónicos o análogos según la cromática, no podrán ser pintadas con colores irritantes o fuertes, los materiales como piedra, ladrillo, baldosas, o cualquier otro que esté de color natural deberá mantenerse en esa condición, en el caso de haber pintado dichos materiales con anterioridad, se valorará la situación y en el caso que sea conveniente se desmanchará para volver a su estado inicial.

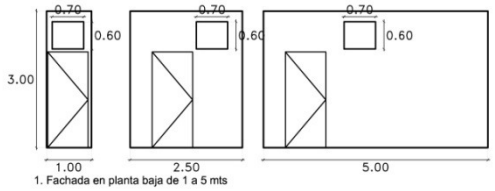
Para los letreros denominativos se recomiendan letras en alto y bajo relieve fijadas al muro, manufacturadas de materiales diversos, tales como metal, madera, piedra, estuco u hormigón.

Para el diseño de letreros denominativos o publicitarios se deben de tomar en cuenta las siguientes restricciones:

(a) Letreros denominativos en zona patrimonial.

Letrero denominativo	Permitido	No permitido	Tamaño máximo	Especificaciones
1. En fachada en planta baja de 1 a 5 m de longitud por local de los siguientes tipos:	X		De 0.60 m de alto por 0.70 m de largo.	Siempre y cuando no se sobreponga a canteras, cornisas y otros elementos ornamentales.
a) Rotulado en muro con cambio del color de fondo	X			Armonizando con la gama de color de la fachada, el único contraste permitido será el blanco.
b) Rotulados en muro con el color de fondo de la fachada	X			Letra negras, blancas, o armonizando con la gama cromática del edificio.
e) de plásticos o micas opacas		X		
f) lona sobre bastidores fijo	X			Cuando por las características físicas del inmueble no permitan de otro tipo.

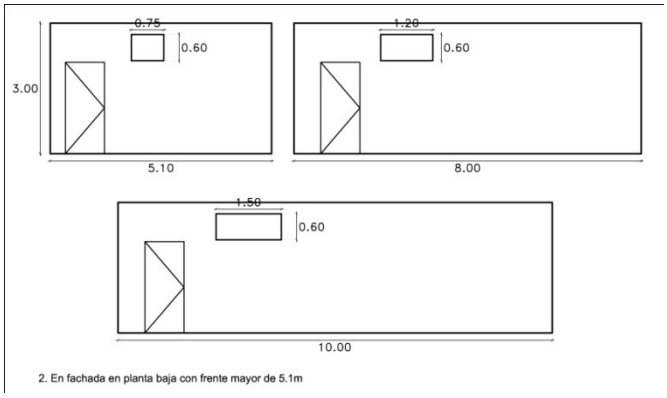
				Únicamente siguiendo la forma del mismo y los colores armonizando con el edificio.
g) lona colgada o amarrada		X		
h) de papel impresos		X		
i) de papel a mano		X		
j) de metal	X			De color natural
k) de madera tratada para intemperie	X			De color natural
l) de material pétreo	X			De color natural
m)con estucos u hormigón	X			De color natural o pintados del color de la fachada
n) con cerámica	X		De 0.50 por 0.40 m como máximo	
o) con material translúcido		X		



1. Fachada en planta baja de 1 a 5 mts

2. En fachada en planta baja con frente mayor de 5.1 m de longitud por local de los siguientes tipos:	X		De 0.60 m de alto por el 15% del la longitud de la fachada.	Siempre y cuando no se sobreponga a canteras, cornisas y otros elementos ornamentales.
a) Rotulado en muro con cambio del color de fondo	X			Armonizando con la gama de color de la fachada, el único contraste permitido será el blanco.
b) Rotulados en muro con el color de fondo de la fachada	X			Letras negras o armonizando con la gama cromática del edificio.
e) de plásticos o micas opacos		X		
f) lona sobre bastidores fijo	X			Cuando por las características físicas del inmueble no permitan de otro tipo. Únicamente siguiendo la forma del mismo y los colores armonizando con el edificio.
g) lona colgada o amarrada		X		
h) de papel impresos		X		
i) de papel a mano		X		
j) de metal	X			De color natural

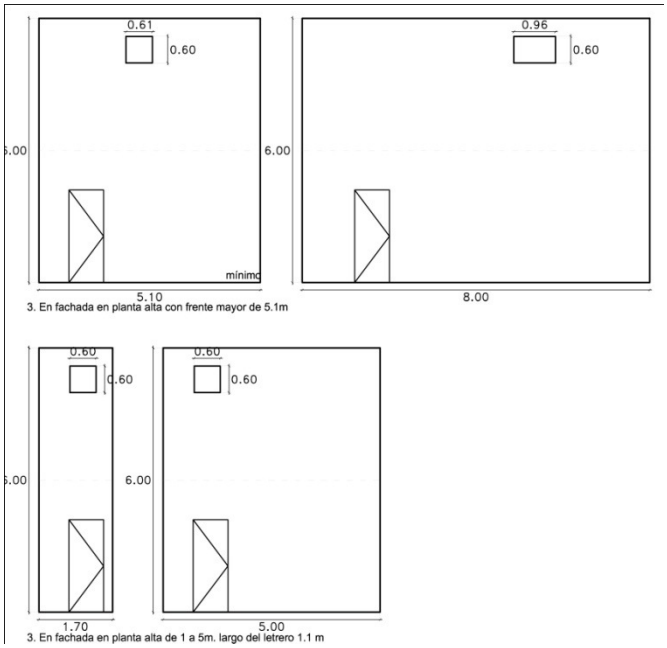
k) de madera tratada para intemperie	X			De color natural
l) de materiales pétreos	X			De color natural
m)con estucos u hormigón	X			De color natural o pintados del color de la fachada
n) con cerámica	X		De 0.50 por 0.40 m como máximo	
o) con material translúcido		X		



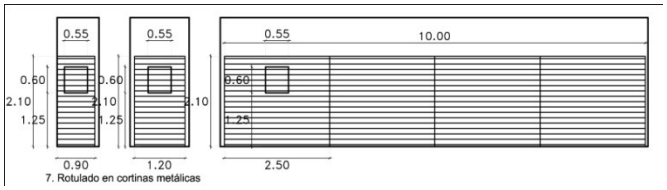
2. En fachada en planta baja con frente mayor de 5.1m

3. En fachada en niveles superiores	X		En fachadas menores a 5 m de longitud son letreros de 0.6m de altura por 0.6 m de largo. En fachadas mayores a 5.1 m son de 0.6 m de alto por el 12% del largo de la fachada.	Siempre y cuando no se sobreponga a canteras, cornisas y otros elementos ornamentales.
a) Rotulado en muro con cambio del color de fondo		X		Armonizando con la gama de color de la fachada, el único contraste permitido será el blanco.
b) Rotulados en muro con el color de fondo de la fachada	X			Letras negras o armonizando con la gama cromática del edificio.
e) de plásticos o micas opacas		X		
f) lona sobre bastidores fijo	X			Cuando por las características físicas del inmueble no permitan de otro tipo. Únicamente siguiendo la forma del mismo y los colores armonizando con el edificio.
g) lona colgada o amarrada		X		
h) de papel impresos		X		
i) de papel a mano		X		
j) de metal	X			De color natural
k) de madera tratada para intemperie		X		
l) de materiales pétreos	X			De color natural
m)con estucos u hormigón	X			De color natural o pintados del color de la fachada

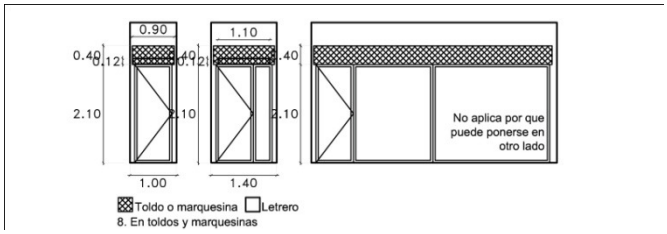
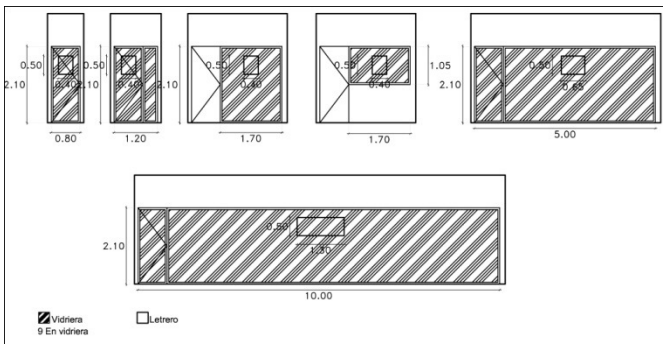
n) con cerámica	X		De 0.50 por 0.40 m como máximo	
o) con material translúcido		X		



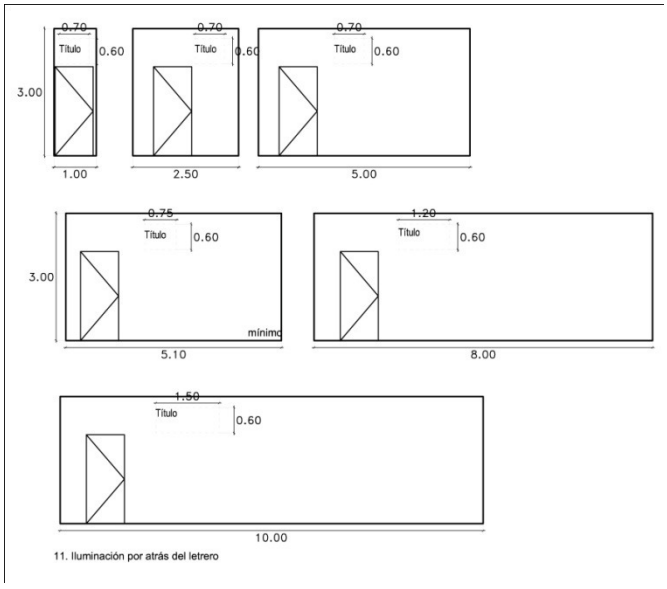
4. En fachadas laterales o traseras	X			
5. En colindancias de predios vecinos		X		No está permitido en cualquier condición
6. Rotulado en cortinas metálicas o portones en planta alta		X		No está permitido en cualquier condición
7. Rotulado en cortinas metálicas o portones en planta baja	X		De 0.60 m de alto por 0.55 m de ancho colocado a una altura del límite inferior del letrero al suelo de 1.10 m. Centrada a lo largo de la cortina.	Únicamente con letras de color negro y sin fondo.
a) con variación del color de fondo		X		
c) con el color de fondo del frontón o cortina	X			



8. En toldos y marquesinas de los siguientes tipos:	X			Exceptuando el caso en que la instalación del toldo y/o marquesina no deje espacio en la fachada por las condiciones del inmueble.
a) lona colganteada		X		
b) rotulado en toldo	X		De 0.12 m de alto por 1.10 m de largo. En el extremo exterior del toldo.	Solo en el caso en que la instalación del toldo y/o marquesina no deje espacio en la fachada por las condiciones del inmueble. Solo en el toldo que esté mas cercano a la

				entrada.
c) solo letras metálicas con estructura autoportable sobre marquesina	X		En edificios menores de 5m de longitud de 0.60 m de alto por 0.70 m de largo en edificios mayores de 5.1m de longitud de 0.60 m de alto por el 15% del largo de la fachada.	Solo en el caso en que la instalación del toldo y/o marquesina no deje espacio en la fachada por las condiciones del inmueble.
				
9. En vidriera de los siguientes tipos:	X		En vidrieras menores de 5 m de 0.60 m de alto por 0.40 m de largo. En vidrieras mayores de 5.1 m del 17% del largo de la fachada.	La longitud de la vidriera se mide por el total del largo de todas las vidrieras en una misma fachada.
a) de papel pegado al vidrio		X		
b) Rotulado con pintura permanente		X		
c) Rotulado con pintura efímera sin color de fondo		X		
d) Biselados	X			
e) Vitrales de colores	X			
f) esmerilados	X			
g) Vinil u otro material adherible	X			
				
10. Iluminación por enfrente del letrero		X		No está permitido en cualquier condición
11. Iluminación por atrás del letrero de los siguientes tipos:	X		En fachadas menores a 5 m de longitud, de 0.60 m de alto por 0.70 m de largo. En fachadas mayores a 5.1 m de longitud, de 0.60 m de alto por el 17% de la longitud de la fachada.	
a) De un material traslúcido con logotipo o título corporativo		X		
b) De un material opaco con logotipo o título	X			

corporativo				
c) Con iluminación inconstante		X		
d) Con gas neón o led de varios colores		X		
e) Con gas neón o led de un solo color		X		
f) Con gas neón o led blanco	X			

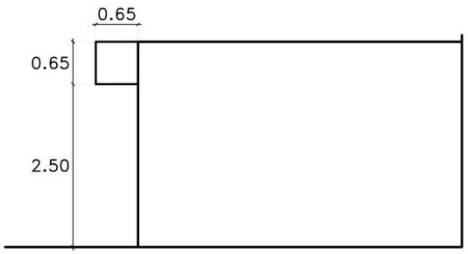


11. Iluminación por atrás del letrero

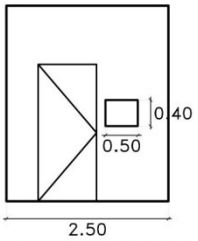
12. Estructura autoportante	X			
a)sobrepasando edificación		X		
b) en bandera con material traslúcido		X		
c) en azotea		X		

d) en patio		X		
g) sobre banqueta con estructura fija		X		
h) sobre banqueta con estructura desmontable		X		
i)fijo adosado a muro	X		Siguiendo los detalles decorativos del edificio no siendo más del 13% de la superficie total del vano donde se va a colocar.	Estructura autoportante en vano con lona. Solo permitido cuando el inmueble no permita colocar un letrero en muro.
j) desmontable adosado a muro		X		
k) espectaculares de cualquier tipo		X		
l) en cubos de iluminación o ventilación		X		
m) con letrero de lona		X		
n) con letrero de mica o plástico de poca duración		X		
o) en bandera de metal	X		Con un máximo de 0.65 m de volado y 0.65 m de alto, siempre y cuando exista un mínimo de 2.5m libres del piso a la parte baja de	

			la bandera.	
p) en bandera de madera tratada para intemperie	X		Con un máximo de 0.65 m de volado y 0.65 m de alto, siempre y cuando exista un mínimo de 2.5m libres del piso a la parte baja de la bandera.	
q) adosado a muro con cerámica	X		De 0.50 por 0.40 m como máximo	Únicamente adosada a fachada.
r) con material traslúcido sobre muro		X		
s) con forma caprichosa		X		



12. Estructura auto portante b) en bandera con material opaco



12. Estructura auto portante q) de cerámica



12. Estructura auto portante j) fijo adosado a muro

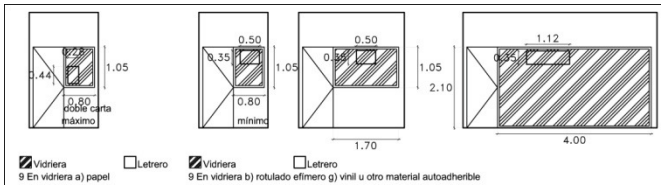
CANTIDAD DE ELEMENTOS				
uno en muro o bandera	1			uno en las tres fachadas en las tres fachadas
otro en vidriera o toldo	1			uno en cada una de las tres fachadas
en cortina metálica	1			uno por fachada (exceptuando si se pone en toldo)

Tabla 39 Normas para letreros denominativos en zona patrimonial.[215]

(b) Letreros publicitarios en zona patrimonial.

[215] Fuente: Elaboración propia.

Letrero publicitario	Permitido	No permitido	Tamaño máximo	Especificaciones
1. En fachada en planta baja de 1 a 5 m de longitud por local		X		No está permitido en cualquier condición
2. En fachada en planta baja con frente mayor de 5.1 m de longitud por local		X		No está permitido en cualquier condición
3. En fachada en niveles superiores		X		No está permitido en cualquier condición
4. En fachadas laterales o traseras		X		No está permitido en cualquier condición
5. En colindancias de predios vecinos		X		No está permitido en cualquier condición
6. Rotulado en cortinas metálicas o portones en planta alta		X		No está permitido en cualquier condición
7. Rotulado en cortinas metálicas o portones en planta baja		X		No está permitido en cualquier condición
8. En toldos y marquesinas		X		No está permitido en cualquier condición
9. En vidriera de los siguientes tipos:	X			
a) de papel pegado al vidrio	X		De 0.28m por 0.44m (doble carta). El tamaño es por el total de papel colocado en vidriera.	Se permite el color únicamente siendo papel impreso de un evento público, privado, o por temporada. Deberá ser de papel blanco con letras negras en el caso de no ser impreso.
b) Rotulado con pintura permanente		X		
c) Rotulado con pintura efímera sin color de fondo	X		En vidrieras menores de 1.7m de longitud, letreros de 0.25m de alto por 0.50m de largo. En vidrieras mayores a 1.8m, letreros de 0.35m de alto por el 28% del largo de la vidriera.	Solo en anuncios de temporada.
d) Biselados		X		
e) Vitrales de colores		X		
f) esmerilados		X		

g) Vinil u otro material adherible	X		En vidrieras menores de 1.7m de longitud, letreros de 0.25m de alto por 0.50m de largo. En vidrieras mayores a 1.8m, letreros de 0.35m de alto por el 28% del largo de la vidriera.	Solo en anuncios de temporada.
				
10. Iluminación por enfrente del letrero		X		No está permitido en cualquier condición
11. Iluminación por atrás del letrero		X		No está permitido en cualquier condición
12. Estructura autoportante	X			
a)sobrepasando edificación		X		
b) en bandera con material traslúcido		X		
c) en azotea		X		
d) en patio		X		
g) sobre banqueta con estructura fija		X		
h) sobre banqueta con estructura desmontable	X		En letreros de tijera de 0.3m por 0.4m de base por 0.7m de alto o de base cuadrangular de 0.20 X 0.20 y una estructura horizontal de 0.40 X 0.10m y hasta 1.40 m de alto.	Ver detalle en gráficos.
i)fijo adosado a muro		X		
j) desmontable adosado a muro		X		
k) espectaculares de cualquier tipo		X		
l) en cubos de iluminación o ventilación		X		
m) con letrero de lona		X		
n) con letrero de mica o plástico de poca duración		X		
o) en bandera de metal		X		
p) en bandera de madera tratada para intemperie		X		
q) adosado a muro con cerámica		X		

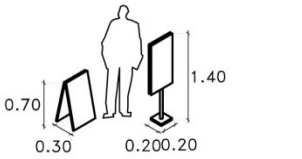
r) con material traslúcido sobre muro		X		
s) con forma caprichosa		X		
 12 En banqueta con estructura autoportante h) sobre banqueta con estructura desmotable				
CANTIDAD DE ELEMENTOS				
uno en muro o bandera	1			uno en las tres fachadas en las tres fachadas
otro en vidriera o toldo	1			uno en cada una de las tres fachadas
en cortina metálica	1			uno por fachada (exceptuando si se pone en toldo)

Tabla 40 Normas para letreros publicitarios en zona patrimonial.[216]

Cualquier otra opción no mencionada aquí será valorada por el Instituto Nacional de Antropología e Historia de Chihuahua.

Véanse los siguientes ejemplos:

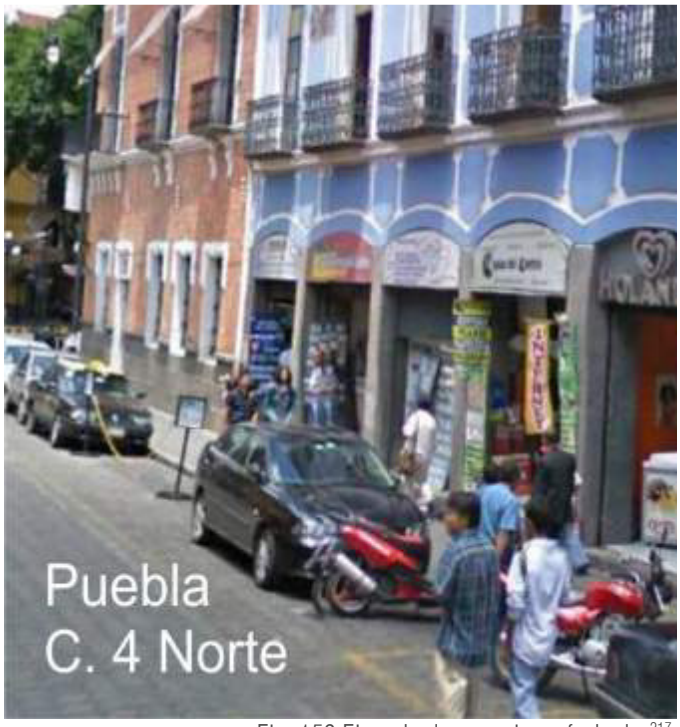


Fig. 159 Ejemplo de anuncio en fachada.[217]



Fig. 160 Ejemplo de anuncio en fachada.[218]

[216] Fuente: Elaboración propia.

[217] Fuente: Google Maps.
[218] Fuente: Google Maps.



Fig. 161 Ejemplo de anuncio en fachada. [219]



Fig. 162 Ejemplo de anuncio en fachada. [220]



Fig. 163 Ejemplo de anuncio en fachada. [221]

(5) Letreros Patrimoniales

En la ciudad de Chihuahua se encuentran varios letreros con calidad patrimonial los cuales no están registrados. Unos cuantos son reconocidos como el del Teatro de la Ciudad, pero otros están siendo demolidos, o se están deteriorando por la falta de mantenimiento.

Se propone hacer un recuento de todos los letreros que cuenten con valor histórico, darles mantenimiento, y en la medida de lo posible, volverlos a poner en función, con el fin de resaltarlos y darles la importancia que merecen.

A continuación se ubican los que fueron localizados, como ejemplo.


Fig. 164 Localización de letreros patrimoniales. [222]

[219] Fuente: Google Maps.
[220] Fuente: Google Maps.
[221] Fuente: Google Maps.

[222] Fuente: Elaboración propia.

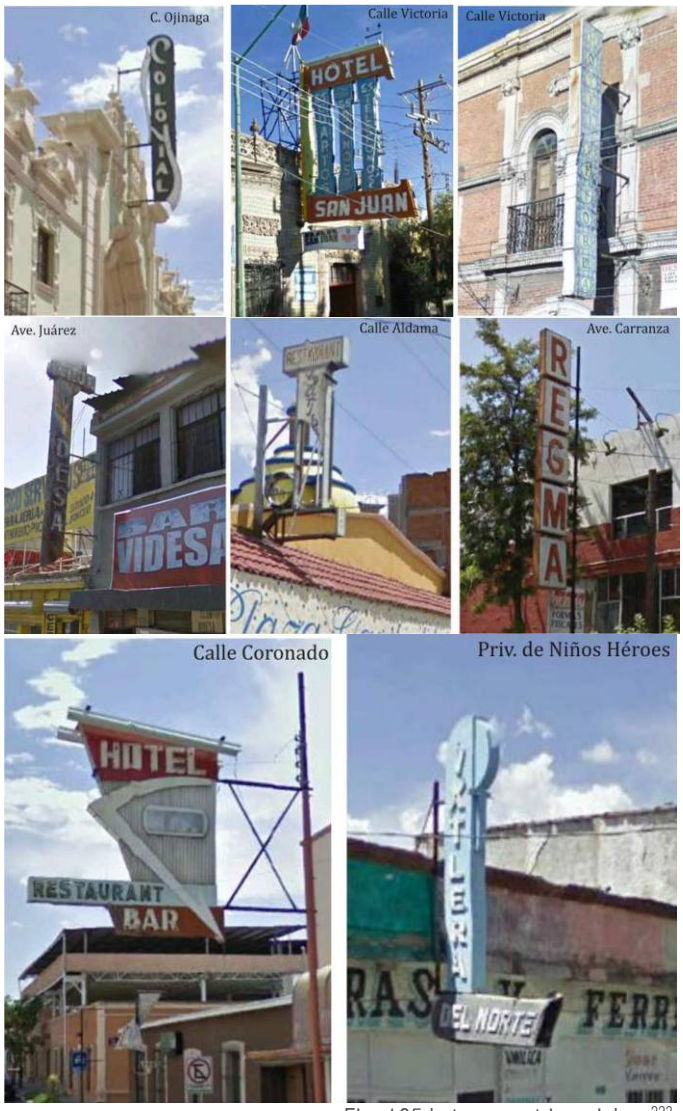


Fig. 165 Letreros patrimoniales. [223]

(6) Mobiliario Para Letreros Autoportantes Movibles O Fijos.

Este tipo mobiliario urbano fijo podrá ser utilizado en plazas y parques públicos para contener información turística con gráficos explicativos y un espacio para colocar información de eventos culturales o festejos públicos.



Fig. 166 Mobiliario destinado a la colocación de carteles. [224]

Es importante fomentar la visita de museos, teatros y galerías de exposición para lo que se puede dar uso de este tipo de mobiliario exterior fijo o móvil dependiendo del caso, teniendo la restricción de que puede ser colocado únicamente cuando se tenga un antejardín, adentro de los límites del predio o cuando el ancho de la banqueta lo permita. Podrá contar con varios elementos para públicar diferentes anuncios o con un diseño que permita interactuar con el transeúnte.



[223] Fuente: Elaboración propia.

[224] Fuente: Elaboración propia.

Fig. 167 Ejemplos de mobiliario destinado a la colocación de carteles. [225]

Del mismo modo podrá ser utilizado mobiliario móvil autoportante dentro o fuera de establecimientos siguiendo las restricciones de la zona encontradas en tablas anteriores para publicitar sus productos y servicios, anuncios de mercadotecnia de la empresa o eventos públicos, tales como precios, descuentos o promociones. Para este tipo de publicidad puede usarse mobiliario auto soportado siempre y cuando no interrumpa el espacio de circulación, este estable y no sea un riesgo para el peatón.



Fig. 168 Mobiliario destinado a la colocación de información de cafés, restaurantes y similares. [226]

En el interior de comercios pequeños, restaurantes, cafés y otros espacios públicos pueden ubicarse mobiliario para carteles publicitarios locales. Actualmente varios cafés cuentan con pizarrones de corcho para dar este servicio siendo un éxito publicitario y dándole más auge al local, pues tanto los que se anuncian como los que van a informarse aprovechan la visita informativa para comprar alguno de sus productos.



Fig. 169 Mobiliario con soporte en el suelo. [227]

(7) Letreros en vehículos.

La publicidad que es colocada en camiones y carros con estructura y luz es a través de letreros en vehículos es peligrosa. Los conductores y peatones son distraídos por la llamativa información que manejan y el tamaño de espectacular causando problemas de tránsito, choques viales y accidentes peatonales.

El uso de estos letreros no es efectivo pues el espectador que alcanza a ver toda la publicidad es únicamente el que está al lado o atrás del mueble, los que no se encuentran inmediatos al vehículo solo ven una parte del mismo, la otra queda cubierta parcialmente por los demás automóviles.

[225] Fuente: Diversos catálogos de mobiliario urbano, búsqueda Internet.
[226] Fuente: Diversos catálogos de mobiliario urbano, búsqueda Internet.
[227] Fuente: Diversos catálogos de mobiliario urbano, búsqueda Internet.



Fig. 170 Publicidad en vehículos. [228]

Para mejorar la imagen urbana del área comprendida entre la Av. Teófilo Borunda y la calle Francisco Javier Mina, y entre la Venustiano Carranza y el Boulevard Díaz Ordaz se propone que los diferentes tipos de transporte urbano y los taxis deberán ser de un color sólido, pudiendo utilizar otro color de contraste, pero no deberán tener publicidad, si acaso letreros denominativos únicamente, de no cumplir con esta observación no podrán transitar en esta área.

Los carros luminosos con publicidad adosada estarán restringidos en el área mencionada anteriormente.

La autoridad municipal podrá regular a este tipo de vehículos en conjunto con las autoridades de vialidad quienes tendrán bajo su cargo los aspectos de circulación del vehículo, en tanto la autoridad municipal lo tendrá acerca de las imágenes y gráficas que se muestran.

C. VIVIENDA

Para conocer el detalle de las características de la demanda de vivienda y su tipología en el Centro Urbano habría que llevar a cabo el Estudio de Mercado que a continuación se detalla y que es una propuesta de la Empresa Bismarck, solicitada por parte de desarrolladores de vivienda interesados en el tema. La información a obtener será una clara luz sobre el tema de demanda que se asume existe para el centro.

1. INVESTIGACIÓN DE FACTIBILIDAD PARA DIVERSAS OPCIONES HABITACIONALES EN EL CENTRO DE CHIHUAHUA

a) Antecedentes

El centro de la ciudad de Chihuahua ha sido, de manera tradicional, la zona comercial de la plaza, el centro político del Municipio y de la Ciudad, el sitio en donde se realizan diversos trámites y en donde la población puede disfrutar de algunos vestigios de lo que fue el pasado colonial, porfirista y revolucionario de la

Ciudad, incluyendo sitios de gran importancia histórica y belleza arquitectónica.

No es, desde hace muchas décadas, una zona en donde se desarrolle la vivienda, ni donde vivan en realidad muchas familias. Sin duda, en origen sí fue de esa manera, como lo atestiguan muchas de las construcciones aún en pie, que en origen eran casas y fueron transformadas en comercios. Poco a poco, las casas habitación han ido desapareciendo de la zona.

En los últimos años, sin embargo, se plantea la posibilidad de utilizar algunos "lunares" que quedaron en el primer cuadro de la ciudad para ofrecer a algunos segmentos ejecutivos, vivienda céntrica, cuya gran bondad es la excelente ubicación. Por supuesto, para ofrecer este tipo de vivienda, tendría que pensarse.

En el tema de la densificación, ya que estos lunares permiten combinaciones de 1 casa de gran valor, 2 o 3

[228] Fuente: Elaboración propia.

tipo townhouses de valor medio, o bien departamentos que pudieran establecerse en cerca de 400 mil pesos.

De manera tradicional, la oferta de vivienda en la Ciudad de Chihuahua se ha dado horizontalmente, generando una plaza en donde la dotación de servicios e infraestructura por habitante resulta extraordinariamente cara.

Siendo los remitentes importantes de una gran extensión y sobre todo indicando la necesidad de contar con terreno propio para sentir que un espacio le pertenece, hasta la fecha los análisis que se han realizado en niveles de ingresos altos han resultado poco viables. En dichos segmentos, la cultura predominante sigue Indicando la necesidad de un terreno amplio, donde poder tener jardín, asadores y espacios familiares.

Sin embargo, aunque esto sucede en los estratos de mayores ingresos, no cabe duda de que se está generando una clase social muy sui generis, que es el mercado de los profesionistas jóvenes, menores a los 40 años, en muchas de las ocasiones casados pero sin hijos, y en otras más, solteros. Este segmento, que retrasa la paternidad, está teniendo consumos y prioridades muy diferentes a las que pudieran considerarse para una familia ya formada. En efecto, este segmento tiene buenos ingresos, con acceso a créditos -especialmente el Cofinavit- y utilizan su casa sólo de noche y en fines de semana, ya que ambos trabajan. Este segmento es un claro ejemplo de una nueva tipología de mercado que se está presentando en la actualidad en Chihuahua y que pudiera implicar oportunidades interesantes.

Si bien es cierto que en los niveles más altos del mercado no es deseable un departamento, también es cierto que se desconoce si estos nuevos segmentos de mercado, que inician su vida de pareja, pudieran o no estar interesados, sobre todo, considerando que en este caso se habla de una ubicación que para ciertas profesiones y grupos puede ser inmejorable.

Especialmente interesante es el tema de que el acceso a Cofinavit permite la comercialización de vivienda de mayor valor, lo que significa que el abanico a validar pudiera empezar desde los $400 mil hacia arriba.

Por supuesto, en términos de esta investigación no nos limitaríamos a un solo segmento de mercado, sino que se buscaría considerar el espectro de ingresos para comprar una casa de $400 mil o más, con cualquier esquema financiero.

En este sentido, se contemplarían profesionistas, técnicos, comerciantes, vendedores, trabajadores de Gobierno, etc., incluyendo aquellos cuya vida laboral cotidiana pasa en el centro de la ciudad, y también aquellos que no tienen actualmente relación con el centro de la ciudad.

La investigación incluirá, por otro lado, la factibilidad de cualquier modalidad de vivienda que pudiera darse en la zona, desde vivienda residencial, media unifamiliar, town house, departamento.

b) Preguntas de origen

Lo anterior plantea la necesidad de responder en términos de investigación algunas preguntas para validad el proyecto: ¿existe un mercado potencial lo suficientemente grande en Chihuahua como para comercializar vivienda, ya sea unifamiliar, departamentos o cualquier otra modalidad en el centro de la ciudad de Chihuahua? ¿Cuánto es este mercado potencial para un plazo no mayor de los 18 meses? Y, suponiendo que sí existe este mercado, ¿cuál tendría que ser el precio y los atributos del producto para que el cliente potencial esté dispuesto a comprar esta casa/departamento y a pagar lo que se pida por él? ¿Acepta el mercado que la nueva "casa" que va a tener sea un departamento, town house, en régimen de condominio? ¿Hacia qué opción tiende este mercado de todas las posibles opciones, una vez que el producto se conoce? ¿Cuáles son las características del cliente que pueda interesarse en una vivienda en el centro de la ciudad? ¿Qué momento de vida o circunstancia deben estar viviendo como para decidirse a comprar una casa/departamento en el centro de la ciudad? ¿Es deseable la ubicación? ¿Cuáles son las ventajas y desventajas de la misma? ¿Qué segmentos de mercado se sienten atraídos hacia el centro? ¿Con qué tipo de productos? De estas preguntas esenciales se derivan otras igualmente importantes: ¿cuántas unidades de cada tipo y segmento "aguanta" el mercado del centro? ¿Debería haber una mezcla de producto con pequeñas variaciones de precios vs. Atributos? ¿Debería haber varias ubicaciones con precios y productos diferenciados? ¿Cuáles deben ser las características que debe prometer el desarrollo en cuanto a concepto y equipamiento? ¿Y las

que deben prometer el departamento o casa? ¿Cómo provocar que el mercado se decida a dejar la casa en la que vive -propia o rentada- para adquirir este concepto? ¿Significa una ventaja el poder adquirirlo por Cofinavit? ¿Cuál es la visión con que se compraría este producto: inversión, sub arrendarlo, un departamento "mientras" me hago la casa que quiero, casa definitiva, primer casa? ¿Cómo es posible atraer a estos mercados? ¿Con qué "drivers" emocionales y racionales? ¿Por vía de qué medios de comunicación? ¿Con qué sistemas de comercialización? ¿Cómo deben diferenciarse de la oferta directa o indirectamente competitiva? ¿Cuáles son los argumentos emocionales que convencerán al mercado de que es mejor esta opción que la tradicional que se ofrece en otras zonas de la ciudad? ¿Cuáles son los elementos que "apreciarían" a este concepto? ¿Qué tipo de acabados se desean? ¿Cómo debe ser el producto financiero? ¿Cómo deben darse las estrategias de comercialización? Estas son las preguntas esenciales que el presente anteproyecto debería resolver.

c) Objetivo General

Determinar la factibilidad de desarrollar vivienda, tanto unifamiliar como departamentos en el centro de la Ciudad de Chihuahua, explicando los factores determinantes para la comercialización exitosa del (o los) desarrollos.

d) Objetivo Operacional

A partir de los resultados de la investigación podrán tomarse decisiones y crearse estrategias respecto a:

- Tamaño de mercado potencial para desarrollo habitacional en el centro de la ciudad.
- Tamaño de mercado por segmento económico.
- Tamaño de mercado por tipo de producto.
- Validación de la ubicación.
- Segmentaciones (compra propia, inversión, apoyado por terceros, departamento mientras).
- Etapa de vida y necesidades especiales, tipologías.
- Capacidad de absorción en plazos dados para este tipo de producto en diversas ubicaciones del centro.
- Características deseables en el producto.
- Características deseables en el desarrollo.
- Validación del precio y del producto financiero en general.
- Atributos que "aprecian" el producto y atributos NO contribuyentes que sólo añaden costo.
- Drivers emocionales y racionales para la compra.
- Diferenciadores de la competencia directa e indirecta.
- Conceptualización.
- Comercialización y establecimiento de estrategias relacionadas con la venta.
- Imágenes institucionales.
- Publicidad y promoción.
- Posicionamiento.
- Perfiles de los segmentos y localización de los mismos.
- Detección de nuevos segmentos con potencial de demanda.
- Entre otras.

e) Objetivos Específicos

- Determinar los perfiles de las personas que trabajan en el centro de la ciudad de Chihuahua.
- Determinar el tamaño de mercado existente en la ciudad de Chihuahua, con ingresos de $13 mil pesos conyugales hacia arriba.
- Conocer la propiedad de la vivienda que habitan actualmente los integrantes de este mercado meta.
- Determinar el porcentaje de mercado NO propietario con una mayor urgencia de compra.
- Detectar la necesidad de vivienda de primera compra, de segunda compra y de inversión.
- Detectar el grado de urgencia y necesidad de la casa (sueño a largo plazo, necesidad real e inmediata, etc.).
- Establecer las razones emocionales, económicas, físicas, de ciclo de vida, para desear o requerir casa nueva.
- Detectar aspiracionalmente los desarrollos que resultan deseables para este segmento de mercado.
- Determinar si aspiracionalmente es más deseable un desarrollo en las zonas actuales en comercialización o en el centro de la ciudad si existiera.

- Analizar la percepción de los desarrollos de CTU, Brasa, Atlas y de Grupo Valles en comercialización.
- Determinar la deseabilidad por la zona del centro y específicamente el predio que se tenga ya visualizado.
- Analizar las ventajas y desventajas visualizadas en el centro de la ciudad.
- Determinar la deseabilidad si se introducen conceptos de status, de exclusividad, privacidad, seguridad, etc.
- Establecer el monto promedio que están dispuestos a emplear en la casa que desean comprar.
- Establecer los sistemas de pago y financiamiento asociados.
- Detectar el porcentaje de mercado que.
  - Vendería casa.
  - Contaría con apoyo de familiares para la compra.
  - Compraría de contado.
  - Requeriría financiamiento o lo preferiría.
- Establecer las características esenciales, de apreciación y las no contribuyentes para el desarrollo, considerando.
  - La ubicación específica.
  - El concepto (para un mercado de ejecutivos jóvenes, para familias, para abogados, para personas que trabajan en la zona, dependiendo del concepto).
  - Que tendría un máximo de X pisos si es departamento.
  - Que cuenta con gran seguridad.
  - Que tiene recepción, mantenimiento, vigilancia.
  - Con jardines y equipamiento.
  - Que exista reglamento de convivencia.
  - Que se pague una cuota de mantenimiento y vigilancia.
  - Que el nivel socioeconómico sea similar para todos.
  - Poder salir de viaje o vacaciones sin preocuparse del mantenimiento o la seguridad.
  - Que tiene acceso electrónico controlado.
  - Estacionamiento subterráneo para 2 autos (departamento).
  - Que tiene bardeado perimetral.
- Determinar el potencial de mercado interesado activamente en comprar cada concepto posible.
  - Vivienda residencial.
  - Vivienda media unifamiliar con terreno de 200.
  - Town house con terreno de 120 o menos, pero con equipamiento.
  - Departamentos en dos pisos.
  - Torre de departamentos con equipamiento en la torre.
- Establecer las características esenciales, las de apreciación y las no contribuyentes para la casa o el departamento, considerando.
  - La termicidad.
  - Los vientos.
  - Las vistas.
  - Los m2 de construcción habitable.
  - Tener estancia de TV.
  - Tener o no desayunador en cocina.
  - Vestidor en recámara ppal.
  - Baño en recámara ppal.
  - Número de recámaras.
  - Lavandería.
  - Que tenga muros internos de tablarroca que se puedan quitar para modificar un área.
  - Que no se puedan ampliar.
  - Que se entrega con algunos equipos.
  - Que tenga o no área infantil.
  - El equipamiento del desarrollo sea o no edificio-
- Detectar los servicios adicionales requeridos hacia el interior como el servicio de vigilancia.
- Detectar atributos deseables no incluidos en el desarrollo.
- Identificar las características emocionales que aportan valor al desarrollo.
  - Status.
  - Elegancia.
  - Seguridad.
  - Comodidad.
  - Intimidad.

- Identificar los temores o trabas asociados a la compra de un departamento de cualquier tipo,
  - Requerir jardines para niños.
  - Pensar que se oye todo o que si hay eventos se molesta a las personas.
  - Los elevadores, escaleras.
  - Los incendios.
  - Culturales, de preferencia por casa sobre terreno.
  - De necesidades de ampliación.
- Identificar los temores o trabas asociados a la compra de una vivienda en el centro.
- Detectar las características de acabados deseadas o esenciales -sine qua non- en función de la apreciación que dan a la casa o departamento.
  - Pisos en sala comedor.
  - Pisos en recámaras.
  - Puertas interiores.
  - Puerta principal.
  - Baños de marca.
  - Recubrimientos en baños.
  - Tipo de pintura.
  - Carpintería.
  - Cocina integral.
  - Tina en baño principal.
  - Jacuzzi.
  - Ventanería.
  - Zoclo de madera vs. Cerámica
  - Acabado en paredes.
  - Manerales.
  - Plafones.
- Identificar el equipamiento que se considera esencial, y el que genera valor.
  - Cocina integral.
  - Closets.
  - Aljibe.
  - Hidroneumático.
  - Aire acondicionado.
  - Calefacción.
  - Alarma.
  - Cancelería.
  - Boiler.
- Determinar la porción de equipamiento y acabados que prefieren poner por su cuenta, el que prefieren integrado al precio y el que prefieren en paquetes especiales adicionales.
- Detectar los elementos que implican status para este segmento de mercado.
- Determinar el monto a pagar por esta casa o departamento con las características que tendría.
- Realizar un análisis de sensibilidad al precio. (Máximos y mínimos en el mercado).
- Establecer los usos que se le darían a la casa/departamento (inversión, para rentar, para cambiarme yo, mientras me hago la definitiva, etc.).
- Determinar los argumentos en pro y contra de comprar un departamento en función del precio que tiene, vs.:
  - Las casas que ofrecen otros desarrolladores.
  - Un terreno para construir.
  - Una casa en una colonia tradicional para remodelarla.
- Establecer el concepto final que debe tener el desarrollo, los elementos de valor y el producto financiero asociado.
- Analizar las características o perfil de los segmentos potenciales.
- Proyectar el potencial de mercado para el centro en cada concepto de vivienda.
- Determinar los factores emocionales que SI convencerían al cliente de comprar.
- Proyectar la demanda esperada.
- Detectar las posibilidades de impacto con estrategias de micro-mkt, mkt directo, o relaciones públicas dirigidas.
- Explicar los factores determinantes para la aceptación o rechazo del edificio departamental.
- Otros que pudieran resultar de la revisión del presente anteproyecto.

f) Metodología

- Revisión del anteproyecto, y de ser necesario, ampliación o reducción de objetivos particulares.
- Recopilación de información previa.
- Axiomatización de la investigación.
- Muestreo (ya incluido en el presente).
- Diseño de encuesta.
- Pre-test y corrección de la encuesta.
- Entrenamiento de encuestadores.
- Levantamiento de datos.
- Post-test de calidad de la información y verificación.
- Captura y procesamiento de la información.
- Estadística descriptiva.
- Estadística analítica.
- Análisis de la información.
- Conclusiones, sugerencias, preparación de reporte.

g) Muestreo

Se considera una muestra al 95% de confianza con un 5% de variabilidad de los datos. Los encuestados serán personas de 25 a 45 años, con ingresos superiores a los 13 mil pesos conyugales.

La encuesta se levantará de manera personalizada, preferentemente en puntos de concentración laborales o comerciales. Una parte de la muestra se tomará entre personas que trabajan en el centro de la ciudad.

Muestra total: 464 personas

D. COMERCIO

1. DISTRITOS DE MEJORAMIENTO COMERCIAL

Las normas de diseño para los distritos de mejoramiento comercial deberán ser promovidas por el organismo responsable de su aprobación, estas normas si bien pueden ser específicas para una zona o distrito en particular, deberán sujetarse a criterios de orden y de congruencia con otros distritos.

F. USOS DE SUELO

De acuerdo a las políticas de densificación e incremento a las posibilidades de aprovechamiento y desarrollo económico en la zona centro se establece la normatividad específica de usos de suelo de acuerdo a la zonificación establecida en el Plan Parcial del centro Urbano considerando incrementos en los coeficientes de ocupación y utilización del suelo, así como en el dimensionamiento de lotes mínimos por zonificación, enfatizando las normas específicas y dimensionamiento en particular para lotes de vivienda unifamiliar y uso mixto. La reglamentación con respecto a compatibilidad de usos de suelo no sufre modificación con respecto a lo establecido en el Plan parcial del Centro urbano.

La presente norma es aplicable al polígono de Centro Urbano establecido en el Plan Parcial:

TABLA DE DOSIFICACIÓN DE USO DE SUELO Y NORMATIVIDAD HABITACIONAL UNIFAMILIAR

						Restricción mínima					Altura máxima	
	clave	uso	Viv/Ha1	Superficie mínima por predio 2	Frente mínimo	Frente	Fondo	Lateral	COS3	CUS4	Niveles	Metros
Áreas interiores	H1	Vivienda Densidad Baja - Media	100	120.00	7.00	0.00	0.00	0.00	0.80	2.40	3	10.50
	H35	Vivienda Densidad Alta	280	60.00	5.00	0.00	0.00	0.00	0.90	3.60	4	14.00
	HP	Vivienda y Servicios Profesionales	280	240.00	10.00	0.00	0.00	0.00	0.80	2.40	3	12.00
	HM	Vivienda Comercio y Servicios	280	60.00	5.00	0.00	0.00	0.00	0.80	4.00	5	20.00
	MM	Comercio y Servicios en General	280	300.00	12.00	0.00	0.00	0.00	0.80	4.00	5	20.00
Corredor	CP	Corredor Patrimonial	75	400.00	15.00	0.00	0.00	0.00	0.70	2.80	4	14.00
	CM	Corredor impacto Medio	280	400.00	15.00	0.00	0.00	0.00	0.90	3.60	4	14.00
	CA	Corredor Impacto alto	200	600.00	18.00	0.00	0.00	0.00	0.80	6.40	8	28.00
Nodo	MNB	Nodo Barrial	280	300.00	12.00	0.00	0.00	0.00	0.80	2.40	3	10.50
	UN	Nodo Urbano	200	450.00	15.00	0.00	0.00	0.00	0.80	4.80	6	21.00
	NE	Nodo Emblemático	200	600.00	18.00	0.00	0.00	0.00	0.80	4.80	6	21.00

***Nota: Para las acciones de vivienda sobre lote individual, dicho lote no podrá ser de una superficie menor a 60 m2 con frente de 5m**

****Nota: Para las acciones de uso mixto (vivienda con comercio y/o servicios) sobre lote individual, dicho lote no podrá ser de una superficie menor a 90 m2 con frente de 6m**

Tabla 41 Normatividad para usos habitacionales. [229]

[229] Fuente: Elaboración propia.

VIII. PROYECTOS DETONADORES DEL ESPACIO PÚBLICO

El Programa Maestro contempla varios proyectos que se denominan como detonadores para el mejoramiento del espacio público en la Zona Centro, que con la plataforma que establecen las estrategias planteadas en los diversos puntos del Plan se determinan de orientación urbana y turística en principio, y que marcarán el impacto estratégico para el inicio de los programas que son de mayor alcance y por tanto de largo plazo, como la vivienda y el sistema de estacionamientos. Los proyectos propuestos se orientan inicialmente a promover la atracción de usuarios a la zona, de forma que se fortalezca la rentabilidad que existe. Asimismo la seguridad y confort son las principales características de estas propuestas.

En el diagnóstico realizado y que se deriva de los instrumentos de planeación como el PDU 2040 y el Plan Parcial de Desarrollo del Centro Urbano, se visualiza la necesidad de fomentar la diversificación de la oferta que tiene el centro para dirigirse a otros segmentos además de los que cotidianamente ahí asisten. Al igual elevar la calidad del ambiente y los servicios para incrementar la estadía, y de manera concomitante, el gasto del visitante y con ello contribuir al desarrollo de las áreas y de la zona en general.

Los proyectos abordan esencialmente el espacio público, el cual debe ser enriquecido y adecuado para que sea atractivo y así, capaz de integrar a nuevos segmentos del mercado como los niños y las clases acomodadas que actualmente tienen pocos estímulos para visitar la zona. Se trata de captar tanto al mercado local como al foráneo.



Fig. 171 Mercado popular cuyo ambiente tradicional es incentivo de visitantes. [230]

El centro de convenciones atrae anualmente a una cantidad importante de visitantes, que sumada al número del turismo recreativo y de negocios que habitualmente visitan la ciudad suman una cifra interesante de usuarios potenciales. Los proyectos que se plantean proponen reforzar puntos que ya existen y también diversificar sus atractivos. Adicionalmente con las inversiones que se están ejerciendo se contará con una infraestructura para la movilidad que va a facilitar y abaratar el transporte de una manera notable. Es muy importante la prolongación de los horarios en que se prestará el servicio, pues actualmente un gran problema de la zona es la falta de transporte después de cierta hora.

[230] Fuente: Elaboración propia.

Los nodos y corredores que se refuerzan, permitirán el logro de la visión inicial planteada en el proceso de planeación. Estos se describen en el punto de Identidad, en la fracción que corresponde al espacio público. Son los siguientes:

- Peatonalización de la Plaza de la Constitución.- se trata de un proyecto que por largo tiempo se ha estudiado y analizado. Con la actual iniciativa se va a desalojar la plaza y su entorno de la circulación vehicular se forma que se tendrá una gran área peatonal que incluye las calles Libertad y Victoria como parte de esta plaza convirtiéndola en una zona peatonal de gran alcance. El impacto que se derivará de esto ha de beneficiar a las numerosas familias que acuden el fin de semana y para la recreación será un potencial de largo alcance pues se generan espacios de diversa magnitud aptos para la realización de actividades al aire libre, artísticas, comerciales, recreativas, educativas, cívicas, y aun deportivas. Versatilidad y variedad son los valores que ofrecerán estos espacios.

Bocacalles que se peatonalizan:

- Calle J.M. Morelos Este.- Tramo entre la Av. Independencia y la calle 3ª que se utilizará solo peatonalmente pues su sección no permite el giro de vehículos. Se deja en el extremo de la calle 3ª un andén de carga y descarga para el Teatro de la Ciudad y los comercios y viviendas aledañas. Se propone una cortina forestal sobre el muro del teatro para quitar la aridez de una fachada ciega y luego un pequeño espacio con vegetación para los usos de restauran y bar que existen en la zona. Una cortina verde cierra la calle hacia el extremo de la Independencia para que se asome sobre esta y en ese tramo que la avenida no va a poder tener árboles, se suavice la imagen con la copa frondosa y sombra espesa de unos árboles de envergadura, como moreras. El amueblado con asientos, iluminación, papeleras, juegos para niños, principalmente.
- Calle I. Allende Este.- Tramo entre la Av. Independencia y la calle 3ª que se utilizará como calle semipeatonal pues ahí existen dos estacionamientos. Uno de servicio público y el otro que atiende las necesidades de un negocio. En este caso se propone tener una plaza con un camino señalizado con bolardos para el paso vehicular. Dentro de los estacionamientos mencionados se podrán hacer las maniobras para el regreso de salida de los vehículos. Al igual que el anterior se propone una forestación y amueblado para la estancia y el confort.

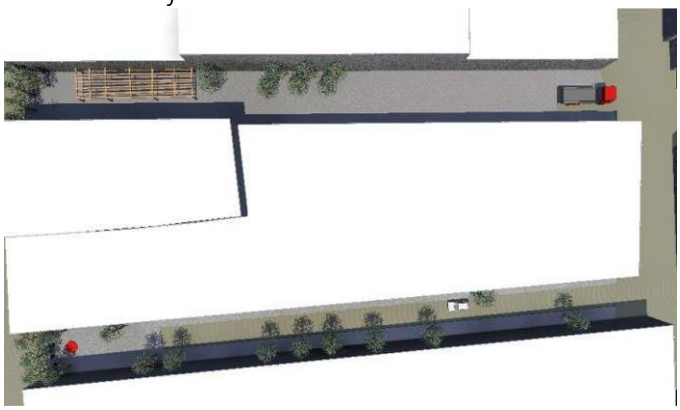


Fig. 172 Propuesta Conceptual Calles Allende y Morelos entre Independencia y Tercera. [231]

- Calle J. M. Morelos Oeste.- Tramo entre la Av. Independencia y la calle 2ª que se utilizará como calle semipeatonal pues ahí existen dos estacionamientos. Uno de servicio público y el otro que atiende las necesidades de la papelería Newberry. En este caso se propone tener una plaza con un camino señalizado con bolardos para el paso vehicular. Dentro del estacionamiento público se podrán hacer las maniobras para el regreso de salida de los vehículos, pero para el estacionamiento de Newberry, su estrechez obliga a que el acceso sea por la calle Ojinaga y la salida sea por la otra calle, es decir, la Morelos. Al igual que los anteriores se propone una forestación y amueblado para la estancia y el confort.
- Calle I. Allende Oeste.- Tramo entre la Av. Independencia y la calle 2ª que se utilizará como calle semipeatonal pues ahí existen dos estacionamientos. Uno de servicio público, cercano a la esquina y el otro que atiende las necesidades del banco cercano. En este caso también se propone tener una plaza con un camino señalizado con bolardos para el paso vehicular. Dentro del estacionamiento público se podrán hacer las maniobras para el regreso de salida de los vehículos, pero para el estacionamiento del banco, su estrechez obliga a que la salida sea por la otra calle, es

[231] Fuente: Elaboración propia.

decir, la Morelos. Al igual que los anteriores se propone una forestación y amueblado para la estancia y el confort.

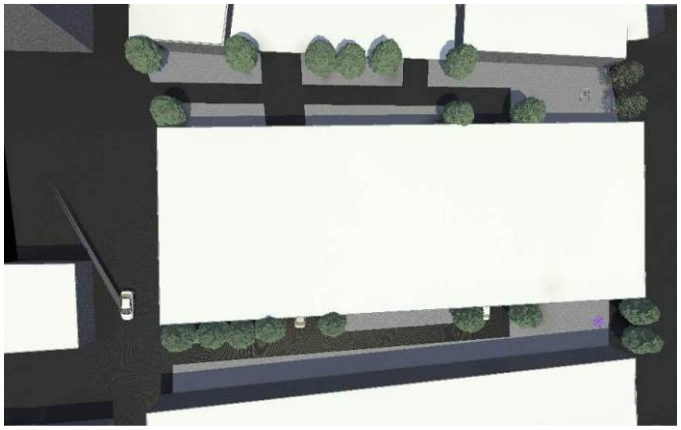


Fig. 173 Propuesta Conceptual Calles Allende y Morelos entre Independencia y Segunda. [232]

- Calle M. Doblado.- Tramo entre la Independencia y la calle 2ª aprovechando el espacio residual que queda sin circulación vehicular por el paso a desnivel en la bocacalle de la Av. Independencia, conformando un espacio que se organice con los vestigios de la antigua Comisaría que se convierte en una plaza aprovechando la fachada que se conservó de la antigua Comisaría Central de Policía y que le confiere a este espacio un ambiente especial. Se propone que la forestación se ubique en los extremos para que al centro se deje un espacio amplio donde se puedan efectuar actividades de cualquier tipo, En las secciones forestadas se colocarán árboles grandes para lograr la sombra y de hoja caduca para que en invierno no sea inhóspito el lugar. Al centro se contiene un espacio despejado, dispuesto para actividades culturales y recreativas, donde se propone la inclusión de alguna pieza de arte o de historia que apoye el programa de ciudad educadora dado que se esta frente a los restos de un edificio de carácter patrimonial. Hacia la Av. Independencia, aprovechando el desnivel de la topografía se pueden hacer desniveles en la plaza para tener como unas gradas que ven hacia la avenida.

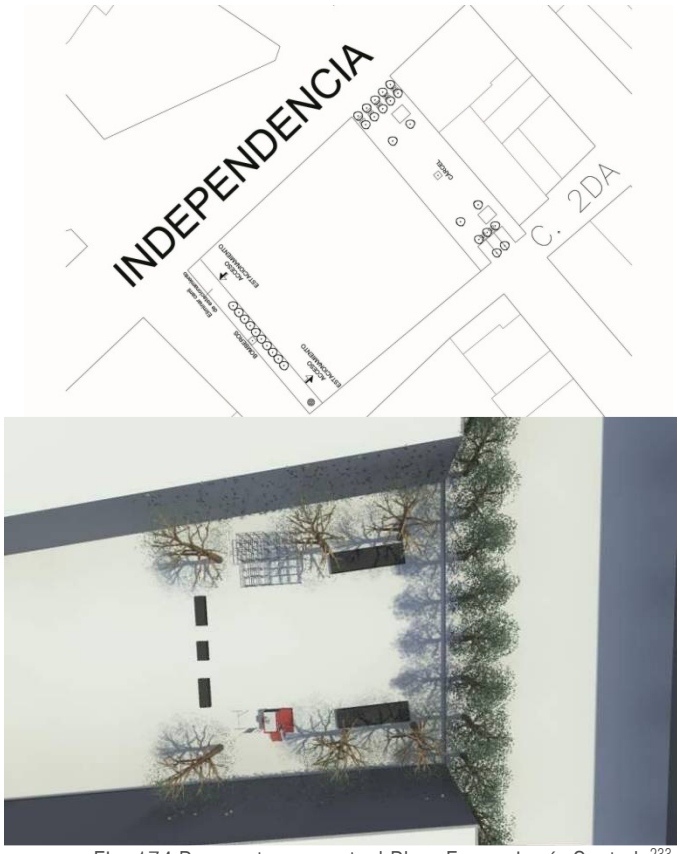


Fig. 174 Propuesta conceptual Plaza Ex comisaría Central. [233]

- Paso peatonal Morelos sobre Independencia.- Para tener un enlace entre los costados de la calle independencia en el tramo donde va descendiendo el paso a desnivel se propone un paso peatonal que se deberá sobre elevar del nivel de banquetas poco menos de un metro y medio para conectar mediante una plazuela ambas banquetas y mantener así la accesibilidad peatonal que es tan necesaria. Una de las ideas para darle sentido y pertenencia a la plazuela que se genera es trasladar el monumento del migrante libanés a ese sitio debido a que la escala de la pieza escultórica se adapta a las proporciones del sitio. Además con jardinería y asientos se convierte en un lugar de estar y en un pequeño mirador.

[232] Fuente: Elaboración propia.

[233] Fuente: Elaboración propia.

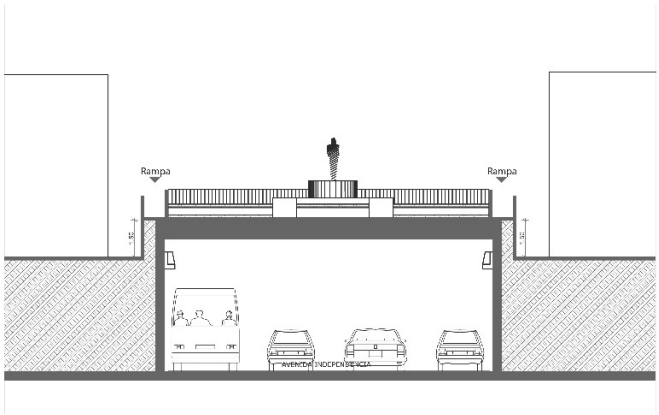


Fig. 175. Paso Peatonal Morelos. [234]

- Plaza de la Reforma.- En el espacio del Mercado Reforma, de las calles 2ª, de las calles 4ª, J. Carrillo, 6ª y Priv. Niños Héroes se debe aprovechar para reforzar el nodo mediante la dotación de un espacio público, con ello establecer corredores de circulación a través de las calles 2ª, 4ª y 6ª que le den vitalidad y permitan un aprovechamiento más amplio de la propiedad inmobiliaria, donde la forestación se ubique en los extremos y cuente con vegetación caducifolia que le confiera confort ambiental para lograr sombras, y que el lugar no sea inhóspito en invierno, ademas se colocarán juegos infantiles y un espacio para que al centro se puedan efectuar actividades de cualquier tipo para atraer usuarios a actividades artísticas, educativas, recreativas y deportivas, que integren un nodo de enriquecimiento ambiental y social ampliando horarios de actividades diferentes a las acostumbradas en la zona lo que coadyuve al paulatino cambio de la zona al incluir otras actividades como vivienda, servicios para el entretenimiento y el turismo. También se propone la inclusión de alguna pieza de arte o de historia que apoye el programa de ciudad educadora en función de la gran cantidad de gente que ahí acude y dado que se esta frente a la expresión de un vestigio intangible de carácter patrimonial pues esa zona ha sido la de los mercados tradicionales. El mobiliario con la noción del uso múltiple que pueda servir para eventos de jóvenes con patineta. Recordemos que el espacio público debe ofrecer alternativas para todos los tipos de usuarios en sus diversas necesidades.

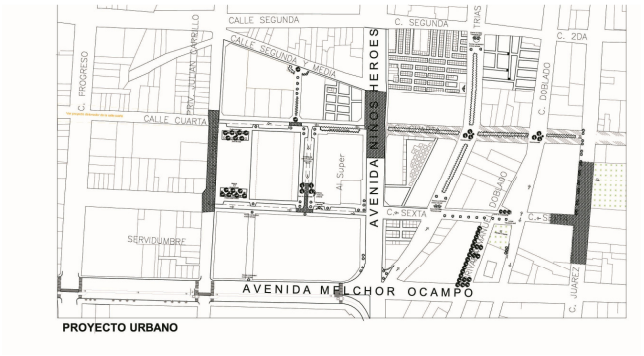


Fig. 176 Propuesta conceptual Plaza Reforma. [235]

- Senda Calle 4ª y Puente peatonal de conexión con el Palomar.- Tramo entre la Av. Niños Héroes y Av. Teófilo Borunda para generar la gran senda de conexión entre el nodo institucional histórico y cívico de la Plaza de la Constitución y el parque recreativo popular de El Palomar. Como tal esta senda se convierte en un paso al palomar sobre la Av. Teofilo Borunda y el Canal del Río Chuvíscar y de esa manera, la rampa diseñada con balcones, lugares de estar y miradores para favorecer el intercambio social. La calle debe continuar con flujo vehicular pero ganar los carriles de estacionamiento para banqueta y ajustar el arroyo vehicular para dar al flujo peatonal el mayor espacio posible, pero en la intención de combinar los flujos para mantener la accesibilidad. La forestación y amueblado son para la estancia y el confort. Sobre el espacio de la calle se podrá ofrecer mercancía en venta. Para mantener la animación de la senda que tendrá entre ambos nodos más de 650 metros se requiere enfatizar la secuencia de puntos sobre esta, como el enlace con la plaza del hotel Maceyra, celebrar el crucero sobre las Av. Niños Héroes, la plaza del mercado y el punto del acceso al puente peatonal para llegar al parque, de forma que el usuario encuentre puntos de interés que lo estimulen a utilizar esa senda.

[234] Fuente: Elaboración propia.

[235] Fuente: Elaboración propia.

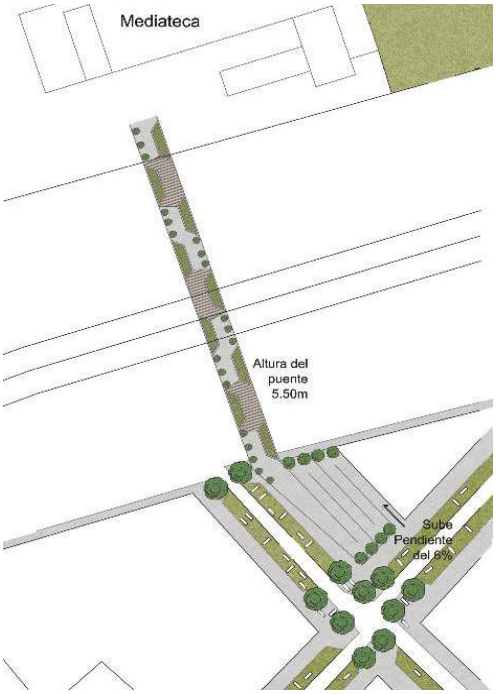


Fig. 177 Paso peatonal para enlazar el Parque El Palomar con la Zona Centro prolongando la calle 4ª. [236]

- Calle 10ª.- Otra senda de enlace importante es la que se propone en la calle 10ª en el tramo de la calle Niños Héroes y la Teófilo Borunda que conecta la Zona Centro, através del Centro de Justicia con el Parque de El Palomar. Esta senda permitirá incorporar nuevas áreas dentro del conjunto y de esta forma acercar al tradicional barrio de San Pedro, que aún conserva su uso habitacional y generar una sinergia entre los amplios espacios abiertos del Centro de Justicia que incluye una atractiva plaza en su superficie con el Museo Semilla y allende el río Chuvíscar, el Parque El Palomar.

Otros de los proyectos detonadores son los siguientes:

- Pasos pompeyanos.- para el realce atractivo de los edificios históricos se ha propuesto elevar el nivel de las calles de su entorno inmediato para conformar una plazoleta donde sea posible el amueblado y la forestación de una manera especial, ellos se convertirán en espacios de estar, y para la asistencia del público aún cuando no se presente alguna actividad en particular o bien cuando ella se lleve a cabo cuente con espacio para permanecer al exterior del edificio en un ambiente apto. Entre los principales puntos propuestos están: Quinta Gameros, Casa Chihuahua, Casa de Luis Terrazas, casa de Fam. Zuloaga, Casa Siglo XIX, templo de San Francisco, Hotel Reforma, Hotel San Juan, Casino de Chihuahua, Casa Cordero, Teatro de la Ciudad.



Fig. 178 Aplicación de paso pompeyano en edificio patrimonial. Planta. [237]

- Plaza del Teatro de la Ciudad.- Aprovechando el terreno frente al teatro de la Ciudad generar un jardín que ofrezca espacio de estar y de mayor lucimiento al teatro. Adicionalmente pueden existir algún café, fuente de sodas para amenizar la estancia y que se convierta en un punto de paseo. También con el paso pompeyano se vuelve factible realizar actividades al exterior y facilitar el acceso a segmentos de usuarios que de otra manera difícilmente acudirán al teatro. De esa manera se destaca un espacio destinado a la cultura que es la vocación que se busca fortalecer para la Zona Centro y que puede complementarse con usos comerciales y recreativos. Ahí, principalmente se buscará un espacio para fomentar la estancia.

[236] Fuente: Elaboración propia.

[237] Fuente: Elaboración propia.

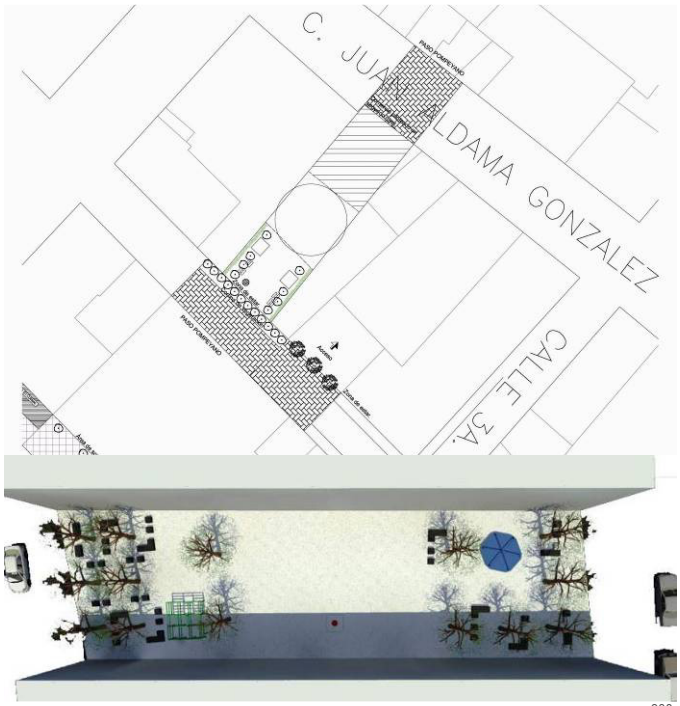


Fig. 179 Propuesta conceptual Plaza Teatro de la Ciudad. [238]

- Pasaje Comercial Premier.- Construcción de un pasaje comercial que aproveche el terreno del antiguo cine Premier y que le de actividad al entorno del Teatro de la ciudad por su extremo de la calle M. Ojinaga y engalane con un espacio verde su extremo de la calle Aldama. Un pasaje comercial que ofrezca espacios generosos de dobles alturas y de gran transparencia puede ser un ambiente muy interesante para



Fig. 180 Imagen demostrativa del Pasaje Comercial Premier, frente al Teatro de la Ciudad. [239]

- Deportivo R. M. Quevedo.- para incrementar su utilización y diversificar a sus usuarios se propone abrir una plazoleta de acceso y colocar una cubierta en una sección de las canchas deportivas, poner banquetas sobresalientes en las esquinas y eliminar cajones de estacionamiento para ampliar la banqueta en el tramo de acceso al gimnasio. En complemento forestar con árboles de diverso tipo que generen sombra, aroma y color para conferir el atractivo adecuado, que sirva para la estancia del transeúnte, y el interior se amueble con unos juegos infantiles para atraer a los segmentos que actualmente no encuentran un espacio para ellos. Asimismo darle al conjunto un aspecto de mayor accesibilidad al lograr un frente hacia el boulevard Díaz Ordaz. El deportivo ha sido tradicional desde su construcción hace 40 años y tiene el potencial para seguirlo siendo en el futuro.

[238] Fuente: Elaboración propia.

[239] Fuente: Elaboración propia.



Fig. 181 Propuesta conceptual Deportivo Rodrigo M. Quevedo. [240]

- Plaza Maceyra.- esta plaza cuenta con un amplio carácter cultural dada su inmediación con la Casa Siglo XIX y en ella se deberá procurar el ambiente armónico entre los mercados, la actividad cultural y educativa para motivar una diversidad enriquecedora. Al mismo tiempo enlazar esta plaza con la plaza del Mercado Reforma para establecer una sinergia entre ambas y dotar a esa zona del centro un estímulo de rehabilitación física y un enriquecimiento de las actividades que se ofrecen y por tanto una mayor cantidad y diversidad de usuarios. En la Plaza Maceyra se deberán ampliar sus dimensiones y acomodar espacio para actividades múltiples, forestar para delimitar el espacio y darle carácter y acomodar su composición a los edificios históricos que la circundan y le dan su ambiente señero. Tiene la función de aglutinar la sección sur de la zona de mercados y de inducir la práctica de actividades artísticas, educativas e históricas que diversifiquen a los usuarios de la zona e integren un nodo de enriquecimiento ambiental y social.



Fig. 182 Propuesta conceptual Plaza Maceyra. [241]

- Plaza Merino.- Una de las plazas que aparece desde la fundación misma de la ciudad y que ha sido el espacio de entrada a la zona de mercado popular. Su uso es intenso y requiere de un remozamiento que la haga confortable y que mejore la imagen del entorno. Sus actividades tradicionales deben ser conservadas y asimismo incluir otras adicionales que permitan diversificar a los usuarios y también se multiplique el potencial del sitio.
- Calle Camargo.- en el tramo entre las calles Trias y la Niños Héroes, para organizar el tramo de la troncal del transporte público y evitar el conflicto de salida del paso a desnivel.
- Calle Libertad.- La continuidad de la calle Libertad hacia la calle 21ª en el extremo este y hasta el B. Díaz Ordaz, es importante para complementar el recorrido y enlazar las obras más importantes que se están gestionando como son la plaza de la Grandeza Chihuahuense y el Centro de Justicia, entre el Palacio de Gobierno y Casa Chihuahua.
- Paseo Bolívar.- La avenida más suntuosa de la ciudad requiere de un mantenimiento y atención para que continúe siendo el Paseo tradicional. Los cambios de uso del suelo y la demolición de varias de las fincas adyacentes alertan sobre la necesidad de tomar

[240] Fuente: Elaboración propia.

[241] Fuente: Elaboración propia.

acciones que salvaguarden la imagen y el patrimonio del lugar.

- Av. Juárez.- Esta propuesta retoma un taller elaborado por El IMPLAN y un grupo de prestadores de servicio social, donde se elaboró una ejercicio para el rescate de la Av. Juárez, en el tramo del B. Díaz Ordaz hasta el monumento a Benito Juárez en la intersección con la Av. C Colon, que ha sido una avenida tradicional desde el porfirismo y cuya intervención tiene el cometido de devolver su aspecto digno y limpio, pues su dinámica exige ser mejorada en su imagen para beneficio de las actividades comerciales que ahí existen y para el conjunto de la ciudad toda. Se indica la alineación de carriles, ampliación de banquetas, formación de plazas de acceso frente a la Escuela 225, ahora Museo Mamut, frente al Mercado Juárez y aprovechando la espalda de la escuela M. Hidalgo en la calle 29ª y generar un nodo en el monumento a la Batalla de Talamantes. Con estas acciones y un mejoramiento de fachadas, particularmente las del mercado El Pasito, se logrará que la avenida tenga una imagen muy atractiva.

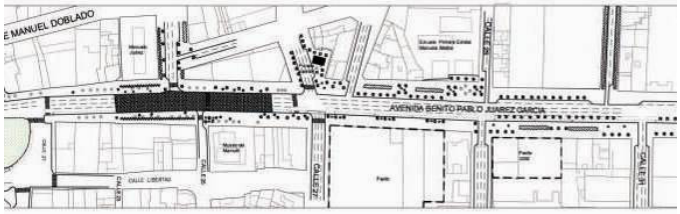


Fig. 183 Propuesta de mejoramiento de Av. Juárez en el tramo entre calle 21ª a la Av. Colón. [242]

- Otra área verde es la que se aprovecha del ajuste de las circulaciones vehiculares de la calle Ocampo entre la calle Progreso y la calle Julián Carrillo, espacio de dimensiones difíciles, pero aprovechables, máxime que se encuentra el Colegio Patria que beneficiará su actividad y de forma recíproca le da un sentido institucional al espacio. Mejorar la imagen de la avenida en el acceso a la Zona Centro será un beneficio de valía y desde luego que el mejoramiento del confort térmico del espacio con una profusa forestación y el acomodo de espacios de estar.
- Plaza Quinta Gameros.- Semi peatonalizar la calle de la llave y la calle cuarta, permitiendo el tráfico vehicular para no entorpecer la movilidad de la zona en horas laborales y cotidianas de mayor circulación, siendo posible cerrar el tráfico vehicular en eventos especiales y horarios donde sea atractivo a los comercios de giro nocturno circundantes. Al momento el edificio histórico está restringido por una barda ciega en la parte posterior, retirar dicha barda sustituirla por un barandal permeable y de esa manera tener un espacio de expansión el cual tenga la versatilidad de incluir la cafetería, el pub y los otros posibles giros que se pueden dar.



Fig. 184 Propuesta de Semipeatonalización de la Calle de la Llave y Calle 4ª. [243]

- Arreglo de fachadas.- en las avenidas Ocampo tramo entre el río Chuvíscar y el Paseo Bolívar, Niños Héroes en el tramo de la Av. Ocampo y la Calle 15ª, La Av. Juárez en el tramo del B. Díaz Ordaz y la calle 15ª y la Av. Aldama en el tramo del B. Díaz Ordaz y la Calle 15ª. Para limpiar y dignificar la imagen urbana de estas importantes avenidas, que si bien ya han perdido buena parte del patrimonio arquitectónico que las caracterizó.
- Mejoramiento de la Presidencia Municipal - En el Edificio denominado Presidencia Municipal en la Av. Indepepndencia, entre Calles Victoria y Libertad, mediante la remodelación de sus interiores d ela planta baja, para crear dos museos, uno de sitipo y otro de

[242] Fuente: Taller IMPLAN.

[243] Fuente: Elaboración propia.

arte contemporáneo, así como un auditorio, para vincular el edificio al uso social con la remodelación de la Plaza de la constitución.

También se busca forestar otras calles como la Aldama, la Victoria y la Libertad, mediante la eliminación de cajones de estacionamiento que permitan disponer de espacio para la plantación adecuada de un árbol y de mobiliario urbano. El fin es mejorar las condiciones de salud de la flora urbana que siempre sufre en unas banquetas que ahogan sus raíces y que pocas veces disponen del espacio suficiente para extender su copa para tener una vegetación con crecimiento adecuado que mejore el confort ambiental y al mismo tiempo la imagen de las calles.



Fig. 185 Espacio para forestación y mobiliario. Planta. [244]

Los proyectos que se proponen por parte del Gobierno del Estado no se describen en este apartado, pero igualmente se comprenden como detonadores de primera magnitud para el programa de rehabilitación del Centro Urbano. Se trata de la Plaza Grandeza de Chihuahua, el Centro de Justicia, el edificio sede del Congreso del Estado, un centro comercial y de servicios, la Plaza de las Artes y el Monumento a los Caídos.

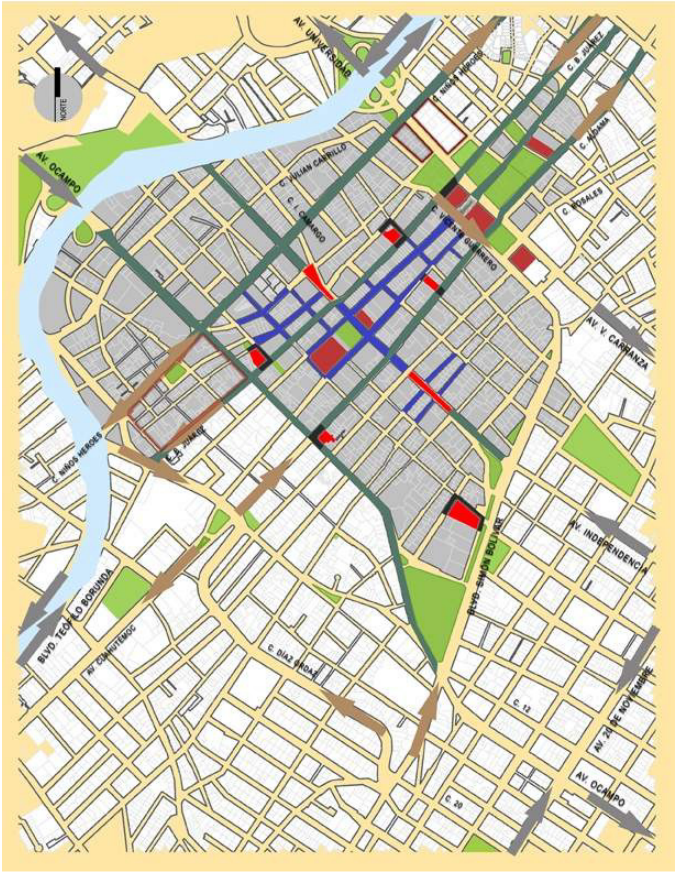


Fig. 186 Plano de modificación de banquetas, pasos pompeyanos y calles peatonales. [245]

[244] Fuente: Elaboración propia.

[245] Fuente: Elaboración propia.

INSTRUMENTACIÓN

A. INTRODUCCIÓN

Las acciones de desarrollo urbano están fincadas en un cuerpo legal que les da su aplicabilidad en función de estar afectando, bien sean los derechos de la propiedad privada o bien situaciones que conciernen con el espacio público y la actuación que se da en el mismo. Se trata de leyes y normatividad que se han implementando conforme a una evolución del desarrollo y una percepción del cómo deben ser las cosas desde varias perspectivas. El cuerpo legal, desde luego, responde a una visión de lo que debe ser la ciudad dentro de una complejidad de intereses particulares y de enfoques que finalmente delimitan lo que sí se puede o no se puede hacer.

Para el caso de la Zona Centro la situación incluye variables adicionales que se derivan de las estipulaciones para la conservación del patrimonio construido, por un lado y por otro, de las circunstancias de que se trata de un espacio construido en el pasado y que se ha de adaptar para las funciones y exigencias de la vida actual. Para el caso se cuenta con experiencias y situaciones dónde se han comprobado regulaciones interesantes que coadyuvan a resolver de manera favorable la situación.

En los diversos subcomponentes abordados en este Programa Maestro se han identificado los puntos que deben ser analizados y modificados de los diferentes instrumentos legales que existen. En este capítulo se describen las reformas que se hacen necesarias para que el desarrollo de la Zona Centro sea factible conforme a lo que la revitalización de la zona requiere, pues en definitiva aun cuando el Plan Parcial del Centro contiene las palabras desarrollo urbano, por ciertas carencias y estipulaciones normativas no se ha podido hacer efectivo tal desarrollo.

Algunos subcomponentes no tienen aspectos de instrumentación. Es el caso de la Identidad que aborda cuestiones de educación, conservación del patrimonio, mejoramiento del espacio público, vegetación, mobiliario urbano y de mejoramiento de la imagen urbana a través del mejoramiento de fachadas, la regulación de anuncios, la regulación de equipos en fachada o que sobresalen de la azotea, solamente se hace necesario establecer indicaciones en el reglamento de imagen urbana, el cual con las normas que se describen en el capítulo de Normas para el Desarrollo. Por lo demás no se hace necesario ningún otro instrumento más allá de la gestión que pueda generar el Fideicomiso para el Centro Histórico. Igualmente sucede con el subcomponente Comercio en Vía Pública Este subcomponente no presenta ningún instrumento nuevo. Con las disposiciones que existen que se deben de complementar con las normas definidas en el capítulo de Normas para el Desarrollo, puede ser suficientemente regulado. Este aspecto, más que abundar en su regulación requiere de firmeza en la aplicación de las disposiciones existente.

En los siguientes renglones se describen las intenciones que animan las propuestas. El trasfondo de las propuestas, expuesto en las políticas y en los tres objetivos, enuncia aquellos elementos con los que se debe de contar para lograr una efectiva intervención que permita avanzar sustancialmente en el tema de la revitalización de la Zona Centro, por su parte en las estrategias se describen las acciones que se deben de llevar a efecto.

La sección de los alcances de los instrumentos detalla el desglose de contenidos que debieran incluirse en los diversos instrumentos, necesarios de elaborar.

a) Políticas

- La Zona Centro presenta particularidades diferentes a otras zonas de la ciudad por lo cual requiere de una interpretación especial para la aplicación de leyes y reglamentos.
- La Zona Centro, por los valores históricos, cívicos y sociales que contiene, requiere de un tratamiento excepcional en cuanto a facilidades e incentivos que estimulen la inversión y las acciones urbanas.
- La presencia de las instituciones más representativas de la sociedad, de los nodos con los espacios emblemáticos de la ciudad, las importantes opciones de esparcimiento popular y los atractivos turísticos que ofrece, requieren de una inversión pública particular.

b) Objetivos

- Contar con un cuerpo legal adecuado para encausar las acciones de la autoridad y de los particulares para que sea efectiva la revitalización de la Zona Centro.
- Establecer una estrategia de implementaciones normativas y creación de entidades que lleven a la consecución de las estrategias propuestas.
- Contar con una canasta de incentivos y estímulos que promuevan las acciones urbanas que llevan hacia la revitalización de la Zona Centro.

B. ESTRATEGIAS DE INSTRUMENTACIÓN

Las estrategias que se proponen consisten en normas, en reformas a instrumentos existentes y en crear organismos y figuras coadyuvantes. Las normas se han descrito en los puntos correspondientes, de manera que aquí solo se van a mencionar y a citar. Lo que si se va a detallar en este punto son aquellos aspectos que, por el contrario, solo se mencionan en los puntos correspondientes y que toca describir con mayor detalle en este punto de instrumentación.

a) Para La Movilidad

- Incluir en la reglamentación y las normas relativas a fraccionamientos y acciones para el espacio público, las indicaciones que se hacen en este Plan para el modo peatonal de movilidad, de manera que forme parte muy visible de los sistemas de movilidad, conforme a la actual tendencia mundial. Se incluyen en el punto de Movilidad.
- Dar criterios para tener una flexibilidad en cuanto a la aplicación de las normas para la vialidad cuando se trata de intervenir en la Zona Centro, pues el espacio que existe no permite que se apliquen los reglamentos de la manera convencional, pues el espacio no se acomoda y se debe reducir el espacio vehicular. Se incluyen en el punto de Movilidad.
- Crear un sistema para el estacionamiento vehicular que facilite la accesibilidad a la Zona Centro, de manera económicamente atractiva y masiva en cuanto a los volúmenes de flujo de usuarios. Como parte de esto se propone la creación de un fideicomiso que desarrolle los estacionamientos en condominio que serán necesarios, crear una entidad gestora, operadora y administradora de los estacionamientos. Se incluye en el punto de Movilidad.

b) Para La Identidad

- Propuesta de materiales, dimensiones y acomodo de anuncios y letreros que no existe en el reglamento de imagen urbana y que son del todo necesarios para tener una intervención. Se incluye en el punto de Identidad.
- Propuesta de criterios para el mejoramiento de fachadas en la Zona Centro, pues en el citado reglamento no existen disposiciones ni criterios para definir las formas de intervención. Se incluye en el punto de Identidad.
- Propuesta de una paleta vegetal para el espacio público que sea adecuada a las especies que pueden sobrevivir en los espacios públicos, particularmente en las banquetas dónde es mínimo el espacio para la vegetación y asimismo las condiciones del subsuelo son ingratas. Se incluye en el punto de Identidad.
- Propuesta de criterios para acomodo y líneas de diseño de mobiliario urbano pues este elemento ha de ser un estímulo dentro del espacio público y debe permitir la funcionalidad necesaria. Se incluye en el punto de Identidad.

c) Para La Vivienda

- Elevar densidades de construcción, particularmente para la vivienda de manera que las corridas financieras puedan ser atractivas para inversionistas en función los costos elevados de suelo. Se incluye en el punto de Vivienda.
- Eliminar restricciones como el lote mínimo pues la preexistencia de lotes de diversas dimensiones presenta las más diversas condiciones, que no tiene objeto definir en la normatividad. Se busca que el propio desarrollador en función de las demandas del mercado ofrezca un producto bajo su cuenta y riesgo. Se incluye en el punto de Vivienda.
- Permitir la flexibilidad a los condicionamientos para acciones urbanas como la donación de áreas en las acciones de condominios, pues algunas veces son condominios pequeños donde la donación es inservible. Para ello existirá una caja de depósito en

efectivo destinada a la compra de suelo para equipamiento. Se incluye en el punto de Vivienda.

- Permitir la flexibilidad a los condicionamientos para acciones urbanas como la dotación de cajones de estacionamiento, a los que no tengan dentro del lote mismo, al existir la figura de la dotación fuera del lote, mediante la construcción de un edificio de estacionamiento en condominio. Se incluye en el punto de Vivienda.
- Facilitar la gestión de permisos y licencias para las acciones urbanas, mediante el reacomodo de los procedimientos, pues actualmente unos dependen de otros, de manera que se puedan sincronizar la gestiónes. Se incluye en el punto de Vivienda.

d) Distrito de Mejoramiento Comercial

- Adicionar los reglamentos del municipio para que contemplen las asociaciones para mejoramiento de distritos como algo semejante a las agrupaciones de colonos.
- Adicionar los reglamentos para que contemplen las estipulaciones sobre las actividades, organización, administración, gobierno y disolución de las asociaciones.
- Contemplar en la ley de ingresos del Municipio las estipulaciones que contemplen las contribuciones extraordinarias que se generarán.

e) Comercio en vía pública

- Regular las áreas, mediante una zonificación, donde se permite la ubicación de los vendedores.
- Establecer los puntos precisos en las banquetas y en las calles peatonales o plazas, donde se permite el establecimiento de los puestos de venta.
- Designar mobiliario estándar y adecuado a los giros que se permiten para el control administrativo y para el mejoramiento de la imagen.

f) Para la gestión general de los programas de cada subcomponente

- Relanzamiento del Fideicomiso para el Centro Histórico que es una figura importante en funciones de la gestoría que demanda la zona y que permite aglutinar a los actores que tienen interés en la revitalización, dando al mismo tiempo una gran transparencia a la aplicación de recursos, además de tener la capacidad de ser autosuficiente. En este apartado de instrumentación se describen recomendaciones para el fideicomiso existente.
- La formulación de un Plan de Manejo para el centro, que incluye en un solo instrumento los aspectos técnicos, administrativos, de gestión y de intervención, que las acciones de revitalización demandan. Este Programa Maestro contiene en si mismo muchos de los aspectos que requiere el Plan de Manejo. En este apartado de instrumentación se hacen puntualizaciones para la elaboración de un Plan de Manejo.
- Creación de la operadora de estacionamientos que se encargue de la gestión y las acciones, así como de la operación cotidiana de todos aquellos elementos que tienen que ver con el sistema de estacionamientos de la Zona Centro. En este apartado de instrumentación se detallan los alcances que puede tener el organismo.
- Organismo gestor inmobiliario que coadyuve al desarrollo de acciones inmobiliarias, principalmente de vivienda que corresponde a una de las principales estrategias de este Programa Maestro. En este apartado de instrumentación se detallan los alcances que puede tener el organismo.

C. PROGRAMACIÓN

Se propone que la puesta en marcha de las reformas y las implementaciones que se describen sea un proceso de pasos que facilite que las propuestas se hagan realidad en un marco de factibilidad política, financiera y técnica. La autoridad municipal va a fortalecer y a facilitar sus actividades de administración del desarrollo urbano en la Zona Centro y a los inversionistas les va a dar la certidumbre necesaria para fomentar su participación.

a) Corto Plazo

Acciones de reforma de instrumentos como el Código Civil en materia de condominios, el Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas en materia de condominios y de cuotas de dotación de cajones de estacionamiento, el Reglamento de Fraccionamientos en materia de dimensiones de condominios y de áreas de donación para los mismos, del Plan Parcial de Desarrollo

del Centro Urbano en cuanto al CUS que establece y las dimensiones de lotes.

En el corto plazo es necesario discutir y formular con atención el Bono Urbano. Esta facilidad es requisito indispensable para las acciones de fomento que se desea para el centro.

b) Mediano Plazo

Una vez establecidas las reformas legales y normativas se procede a la creación de los organismos gestores, que de esta forma contarán con los fundamentos para realizar su trabajo sin dilaciones.

La aplicación del Bono Urbano con sus diferentes beneficios se estima que sea un elemento que incentive las acciones urbanas y que signifique un parte aguas en el desarrollo de la zona.

El fomento inmobiliario, como se ha señalado, dirigido a la construcción de vivienda, una vez desbrozado el camino de la normatividad y contándose con el bono, podrá ponerse en marcha el trabajo del organismo de gestión inmobiliaria que ha de coadyuvar a formar la bolsa inmobiliaria que regule precios y agilice la solución de problemas de tipo legal, particularmente aquellos relacionados con la tenencia.

Otra acción de mediano plazo es el inicio del proceso de formulación del plan de manejo, el cual es conveniente que involucre a los agentes que actúan en el centro de forma que se logre una apropiación muy plena del instrumento y se pueda de esa forma repartir las diversidad de tareas que del mismo se derivan y que atañen tanto al sector privado como al público y aun una al sector social. Solamente la apropiación de las estrategias hará posible su implementación y desde luego la continuidad.

La aplicación del Plan de Manejo será al mismo tiempo un encausamiento de las visiones, el gran programa de trabajo para los actores de cada sector y la herramienta de intervención habitual.

Una acción de mediano plazo que no presenta mayor problema es la bolsa de crédito para vivienda, donde se puede contar con las instituciones y organismos que ofrecen créditos para que apoyen con productos que vayan adecuando a los requerimientos de la zona y su singularidad.

c) Largo Plazo

La puesta en marcha del Fideicomiso puede ser una acción de largo plazo para que inicie su tarea contando ya con los instrumentos que le dan senda a su actuación.

La evaluación de la pertinencia y efectividad de las acciones debe retroalimentar de forma continua las acciones del Fideicomiso, sin embargo hay estrategias que difícilmente se podrán evaluar por periodos cortos de tiempo. La presencia de habitantes en la Zona Centro es una de las acciones de fondo, pero que requiere de un lapso suficiente para poder medir los beneficios que se deriven. En el largo plazo se deben evaluar tales beneficios y también hacer la retroalimentación del Plan de Manejo que a semejanza de cualquier instrumento de desarrollo urbano debe mantener su actualidad a efecto de que sirva para lo que fue creado. Asimismo, alguna adecuación del mismo marco legal puede ser necesaria, sobre todo con la aplicación de criterio del tipo de la recuperación de plusvalías.

D. ALCANCES DE LOS INSTRUMENTOS A ELABORAR

1. PLAN DE MANEJO DEL CENTRO HISTÓRICO

a) Información General

El Plan de Manejo, es el instrumento de gestión integral de la Zona Centro que contiene el conjunto de estrategias, lineamientos, acciones, procedimientos para facilitar la coordinación, concertación y la gestión de las acciones urbanas, de operación y precisamente, el manejo de la zona.

b) Modelo De Gestión

En el Centro Histórico tienen competencia múltiples entes públicos, privados y sociales conformados por dependencias del gobierno federal, del gobierno estatal y del gobierno municipal, organismos de redes de servicios, instituciones académicas, instituciones de asistencia

privada; además de múltiples agentes del sector privado y social. Los propósitos de actuación de cada agente están dirigidos a aspectos sectoriales y sus marcos de actuación quedan limitados en función de los mismos; el resultado ha sido una visión sobre el centro fragmentada que propicia desarticulación entre las diversas iniciativas. Es necesaria la conformación de un sistema que desde una perspectiva integral coordine las políticas, acciones y mecanismos específicos para el sitio.

Las competencias que se deben contemplar son: bienestar social, desarrollo económico, conservación del patrimonio, desarrollo urbano, espacio público, paisaje, movilidad, medio ambiente, protección civil y fiscalidad.

c) Estructura del Plan de Manejo:

Objetivos generales. Estos deberán orientarse a las grandes estrategias que buscan la revitalización de la zona: accesibilidad que es movilidad, variedad que es productividad, versatilidad que es funcionalidad, legibilidad que es identidad, seguridad que es habitabilidad,

Debe contener objetivos generales y particulares, líneas estratégicas de los programas para los diferentes sectores y mecanismos de operación.

d) Líneas Estratégicas:

(1) Revitalización urbana y económica.

Las ideas de revitalización urbana y económica deben mantenerse vinculadas para que las intervenciones se dirijan a generar una productividad y en esa línea procurar que las acciones sean autosuficientes y por tanto elevar los índices de aprovechamiento, para ello deberá contemplarse lo siguiente:

- Zonas de actuación. (Planos para establecer la delimitación de la intervención dentro de la superficie que engloba el Centro Urbano)
- Zonificación del espacio urbano de conformidad con los polígonos de actuación. También se establece el perímetro del área núcleo para la declaratoria correspondiente al Camino Real de la Tierra Adentro y el área de amortiguamiento.
- Definición y desarrollo por calle de las estrategias y actividades a realizar en el espacio público y en el privado.
- Estructuración de la planeación urbana; de lo general a lo específico, Leyes, programas, estrategias y actividades.
- Determinación, por lote de la actividad a realizar.
- Acercamiento comparativo de la situación final después de la intervención. (Fachadas, renders)
- Rehabilitación de plazas y jardines, ubicación de plazas y espacios verdes.
- Rehabilitación de calles; intervenciones como peatonalización, determinación de espacios de estacionamiento.
- Estrategias para la rehabilitación de calles: Sustitución de pavimento, redes de agua, drenaje, alumbrado y semáforos, ampliación de banquetas, diseño de calles peatonales, reordenamiento y sustitución de mobiliario urbano, cruces seguros, rampas y accesibilidad, nueva señalización, arte en espacios públicos.
- Desarrollo de acciones para conservar la movilidad y accesibilidad de la vía pública.

(2) Habitabilidad

- Acciones de mejoramiento en el espacio público y en las edificaciones; salubridad, seguridad estructural, eficiencia de servicios y accesibilidad.
- Mejoramiento de la seguridad pública, rehabilitación de parques y jardines públicos. (Plano de plazas públicas rehabilitadas o por rehabilitar), rehabilitación de calles (vehiculares y peatonales).

(3) Patrimonio

Realizar acciones de catalogación, realizar programas de aprovechamiento del patrimonio construido, detectar necesidades de apoyo para la conservación de edificios adscritos al patrimonio cultural y que el fideicomiso tenga una línea de gestión relacionada con la conservación de este tipo de edificios.

(4) Movilidad

- Acciones para conservar la movilidad y accesibilidad en la vía pública. (Qué acciones y bajo la supervisión de qué dependencias)

- Mediante señalética urbana mejorar la información del sitio, orientar y guiar al visitante en sitios relevantes, nomenclatura de calles, mapas del centro, elementos orientativos en calles peatonales y placas de identificación para edificios emblemáticos.

(5) Protección Civil

Los riesgos que existen en la zona de carácter natural son mínimos y se refieren a la presencia de vientos y a las potenciales inundaciones por la presencia de lluvias torrenciales.

Un riesgo es la suciedad que se acumula en los edificios abandonados que sirven de hábitat a la fauna urbana.

(6) Vida Ciudadana

- Participación ciudadana.
- Cultura cívica.
- Planeación participativa.
- Promoción de la vida comunitaria.
- Vinculación académica.
- Ordenamiento del paisaje urbano; colocación de anuncios y toldos en comercio, convenio ciudadano para retirar los toldos en zonas restauradas. Diseño unificado de toldos y anuncios.

e) Objetivos

(1) Otorgar calidad al espacio público.

- Mejora de situación de banquetas
- Más y mejores espacios peatonales
- Mejora en la fachada de los edificios así como en zonas o lotes comerciales.

(2) Recuperar el uso habitacional

- Re habitar viviendas en desuso.
- Fomentar la ocupación del mayor número de viviendas ubicadas en el centro.
- Ubicación de inmuebles catalogados por catastro con uso habitacional.
- Formalización jurídica de la propiedad inmobiliaria.
- Facilitar la constitución del régimen de condominio.
- Estadísticas del índice de población total dentro del perímetro.

(3) Conservar el Patrimonio Construido

- Información sobre los bienes patrimoniales sea pública, consultable y actualizada.
- Creación de catálogos sobre inmuebles, con apego a la normativa respectiva y vigente y con la intervención de las dependencias correspondientes. (INAH, Bellas Artes, Desarrollo y vivienda etc.)
- Protección de bienes inmuebles. Establecer características tipológicas de los edificios dependiendo del sistema estructural, técnica constructiva y dimensiones.
- Establecer valor y relevancia de cada inmueble, estado de conservación y grado de seguridad que ofrece.
- Ubicación de edificios en riesgo, sin aporte arquitectónico declarados monumentos y baldíos.
- Regeneración de muebles ociosos o en riesgo. (Destacar edificios históricos relevantes que necesitan recuperación)
- Inventariar, vigilar y asegurar los bienes muebles que poseen los sitios públicos del Centro Urbano.
- Registro, inventario, monitoreo, aseguramiento y protección de los muebles.
- Rehabilitación de fachadas. Otorgamiento de recursos públicos para el mejoramiento de fachadas dentro del perímetro. (Limpieza, pintura, consolidación, restitución o sustitución de aplanados y demás elementos compositivos de las fachadas, retiro de elementos inadecuados y homogenización de toldos)

(4) Reactivar los valores intangibles

- Ciudad educadora
- Otorgamiento de espacios propios para plazas y monumentos.
- Dar continuidad a la movilidad, seguridad, calidad, y funcionalidad del espacio público.

(5) Mejorar la infraestructura para la Movilidad

- Troley
- Estacionamientos públicos planificados en áreas específicas

- Jerarquizar el sistema vial y los modos de movilidad más convenientes de acuerdo con la estructura del sitio. Considerar también el diseño y equipamiento que cada uno de los modos requiere para lograr un funcionamiento más articulado de la red vial y el transporte público.
- Un sistema de red vial más eficiente, seguro y que propicie itinerarios sociales y culturales asociados con los valores del Centro Histórico.
- Buscar desincentivar el uso de automotores, establecer calles peatonales y calles compartidas que privilegien el uso de la bicicleta, así como la instalación de mobiliario urbano para su estacionamiento, reforzar la accesibilidad del sitio, mantener libre de obstáculos el espacio público y reconfigurar el transporte público.
- Promover el cambio de movilidad de algunas calles convirtiendolas en peatonales.
- Reordenamiento de la movilidad. Impulsar el uso de la bicicleta, por lo tanto brindar seguridad a ciclistas y favorecer los recorridos peatonales que propicien la apreciación y conservación del patrimonio. Rediseño del sistema; calles peatonales o de circulación restringida, señalamiento vertical que preferencial a los ciclistas, sistema de transporte público eficiente, ordenamiento de estacionamientos públicos, ordenamiento de carga y descarga de mercancía.
- Fijar horarios en los que está permitido para regular el estacionamiento de automóviles en vía pública.
- Cambio o sustitución de pavimentos, adecuaciones a cruceros, confinamiento de carriles en tramos específicos y señalización.
- Aumentar la fluidez y el tránsito y mejorar la seguridad para todos los usuarios de la red vial.
- Conformar red de estacionamientos para visitantes o usuarios no cotidianos, instalar indicadores electrónicos en los accesos del Centro Histórico, definir la política de estacionamientos y reserva de cajones exclusivos y considerar el Centro Histórico como zona de velocidad baja.
- Técnicas y mecanismos; ampliación de anchos de banqueta, rediseño de rampas, ordenamiento del mobiliario urbano, elevación de niveles de luminosidad, reducción del consumo energético, incorporación de cruces elevados, ordenamiento y plantación de árboles, renovación de pavimentos, cuidado de niveles y pendientes y conservación de la legibilidad del espacio público para una libre y segura circulación de personas y vehículos.
- Implementar estacionamientos para bicicletas en el interior de sitios de servicio.
- Mediante la renovación del transporte público mejorar la conectividad entre los diferentes modos de transporte, sistematizar los recorridos y vincular adecuadamente los sectores de actividad, estacionamientos públicos y sitios de interés.
- Planos de rutas de autobús, metro bus etc., conexiones entre sí.
- Prevención de riesgos. (Infraestructura eléctrica, hidráulica y sanitaria)
- Conformación de programas internos de protección civil, regulación de sanitarios públicos, monitoreo del ruido, mejoramiento de instalaciones en locales de alimentos, recuperación de deshechos reciclables, e introducción de nuevas tecnologías para servicios urbanos.

f) Mecanismos

Incorporar los conceptos de mesa de gobierno, mesa de vía pública, unidad operativa del orden en vía pública, Intendencia del Centro Histórico, registro de inmuebles en riesgo, acreditación de inmuebles con uso habitacional mixto, programa especial de verificación de niveles sonoros, control sanitario para sanitarios públicos.

(1) Instrumentos De Gestión

Mediante el fideicomiso del Centro Histórico, promover instrumentos de planeación y ordenamiento del Desarrollo Urbano, portafolio de programas y proyectos sectoriales, hacer públicos los criterios de intervención, retroalimentación ciudadana del plan de manejo.

- -Incorporar instrumentos para el seguimiento.
- Comisión de seguimiento del plan, sistema de información, Indicadores de gestión.
- Instrumentos para la difusión y conocimiento de los valores del C. H.

(2) Vida Ciudadana.

- Recuperar la calidad de ciudad habitada dentro del Centro Histórico.
- Escuela de formación ciudadana y conservación del patrimonio. Respeto al interés de los vecinos por participar en la toma de decisiones respecto al entorno urbano. (Taller de planeación participativa para la conservación de bienes patrimoniales)
- Cultura cívica. Promoción de cambio en las conductas ciudadanas y la difusión de los valores del sitio. Crear una conciencia de cuidado y mantenimiento de los sitios del Centro Histórico. Reconocer el espacio público como un lugar de nadie, sino como un espacio de todos en el que cada quien asume como responsable ciudadano.
- Programa de retiro voluntario de anuncios y toldos, programa de arreglo de fachadas.
- Promoción de la vida comunitaria y de los valores culturales. Reconocer el centro como un recinto multicultural que favorece el intercambio de los sectores más heterogéneos de la sociedad y la expresión de manifestaciones culturales.
- Vinculación académica. Participación de instituciones académicas para la conservación del Centro Histórico y el reconocimiento a sus valores y relevancia de sitios.
- Medios visuales, sonoros y digitales, visitas y paseos, centro de visitantes, red de museos.
- Instrumentos de evaluación.
  - Consejo consultivo del Centro Histórico, comité de expertos académicos y sociales.
- Instrumentos de difusión y conocimiento de los valores
  - Medios impresos, sonoros, visuales y digitales, textos informativos, entrevistas, periódicos, etc. Visitas y paseos, (recorridos para mostrar el patrimonio), centro de visitantes, festivales, red de museos.

2. FIDEICOMISO DEL CENTRO HISTÓRICO

Este fideicomiso existe y se encuentra firmado por las partes que lo componen. Para poner en marcha se debe de adicionar su objeto el cual al momento esta descrito de manera muy general y detallarlo de manera más amplia dará claridad y certeza sobre sus facultades. Enseguida se desglosan estos alcances de su objeto.

- Promover y difundir conjuntamente con los organismos que la ley señale, el Plan Parcial del Centro Urbano, el presente Programa Maestro, el Bono Urbano, el Programa de Estacionamientos, los programas de vivienda y las demás acciones estratégicas con el objeto de atraer inversiones para revitalizar el Centro Urbano.
- Desarrollar, elaborar y evaluar esquemas de financiamiento para la realización de inversiones, programas, estudios y proyectos, construcciones y obras, especialmente de vivienda y estacionamientos para el mejoramiento, conservación y tratamiento del ambiente del Centro Urbano.
- Proponer las medidas necesarias para el mejoramiento, protección, conservación y tratamiento de los edificios, calles, plazas, jardines, mobiliario urbano, señalización, arbolado, vegetación, elementos de ornato, y servicios públicos, por su valor arquitectónico, fisonómico, artístico, histórico.
- Elaborar por cuenta propia o de terceros y someter a la aprobación del Ayuntamiento los manuales técnicos para el tratamiento del entorno urbano y la imagen urbana del Centro Urbano.
- Proponer anualmente al Ayuntamiento los términos y condiciones de aplicación del Bono Urbano en el Centro Urbano y su respectiva tarifa.
- Proponer anualmente al Ayuntamiento las tarifas para el cobro de estacionamiento tanto en la vía pública como en estacionamientos públicos.
- Promover la realización de los estudios y proyectos, y de las obras necesarias para el mejoramiento, conservación y tratamiento de los inmuebles y de los espacios públicos en el Centro Urbano.
- Emitir opinión sobre:
  - Los porcentajes de descuento que se propongan para el otorgamiento de los estímulos fiscales para la obtención del Bono Urbano para residentes y del Bono Urbano para inversionistas.
  - Los proyectos de inversión que propongan los particulares y las autoridades federales, estatales y municipales en el Centro Urbano, previamente al trámite de las solicitudes de permisos express, y las licencias, constancias y autorizaciones y demás acciones urbanas.

  - Los usos compatibles en las solicitudes de cambio de uso del suelo.
  - Las solicitudes de licencias de funcionamiento de puestos fijos y semifijos, una vez que se autoricen por la autoridad competente.
  - Las solicitudes de modificación, alteración, demolición o destrucción de inmuebles patrimoniales y sus zonas de influencia.
  - Las modificaciones a los límites del Centro Urbano, así como a la vialidad.
  - La estética y el lenguaje que se usen o pretendan usar en los anuncios publicitarios o de identificación que se instalen en el Centro Urbano, una vez que se autoricen por la autoridad competente.
- Proponer fundadamente a la dependencia Municipal que corresponda, el retiro de anuncios, rótulos, letreros, mobiliario urbano y demás elementos que afecten la imagen y el entorno urbano.
- Proponer fundadamente al Ayuntamiento y a la dependencia Municipal que corresponda, la suspensión de las construcciones, obras y demás acciones urbanas que se ejecuten en contravención con alguna disposición vigente que regule el Centro Urbano.
- Realizar programas de regularización del entorno urbano.
- Solicitar cuando el caso así lo amerite el apoyo de especialistas externos para sustentar sus dictámenes.
- Realizar en forma periódica y sistemática visitas de inspección a fin de verificar el cumplimiento de sus recomendaciones.
- Promover y estimular el conocimiento especializado urbanístico, histórico, antropológico, y fisonómico de los diferentes aspectos del Centro Urbano, de la Ciudad, del Municipio, y del Estado y promover un programa de educación, amplio y general que asegure la participación de la sociedad frente a la desarticulación del entorno urbano.
- Integrar las comisiones necesarias para al cumplimiento de su objeto.
- Remitir sus dictámenes y opiniones a la Instancia Competente, para los efectos que procedan y cuando el caso así lo requiera, proponer el otorgamiento de una garantía que asegure el pago de los daños que pudiera sufrir el entorno urbano, así como la ejecución total de la obra autorizada.
- Dar a conocer al público en general las normas a que deberán sujetarse las construcciones nuevas.
- Proponer y determinar conjuntamente con la Dependencia Municipal que corresponda, la ejecución de obras con cargo a los propietarios de inmuebles, predios, construcciones y edificios, en el caso de que éstos se encuentren en condiciones ruinosas, abandonadas o de inminente colapso o destrucción.
- Solicitar a la autoridad fiscal correspondiente la aplicación del procedimiento de ejecución para hacer efectivas las sanciones previstas en este ordenamiento.
- Formular la Planeación estratégica del Comité así como su Reglamento Interior.
- Rendir ante el Ayuntamiento un informe anual de sus actividades por conducto del Presidente Municipal.

Se propone que el Comité esté integrado por:

- Un Presidente, quien será elegido por y entre los miembros designados por el Consejo Coordinador Empresarial.
- Un Secretario cuya función recaerá en el Director de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio.
- El Regidor Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano.
- El Director del IMPLAN.
- Dos representantes del Gobierno del Estado designados por el Ejecutivo del Estado.
- Cinco Vocales con derecho a voto designados por el Consejo Coordinador Empresarial.

Por cada representante propietario se deberá nombrar un suplente que lo sustituya en sus ausencias.

La estructura orgánica mínima debería estar conformada por al menos las siguientes áreas:

- Desarrollo urbano.
- Jurídico.
- Desarrollo social y económico.
- Administración.

3. INSTRUMENTOS DEL PDU2040

Los siguientes, alcances algunos de los cuales se desprenden de niveles superiores de planeacion son aplicables al Centro Urbano, por lo cual en algunos casos se recurre a la transcripcion haciendo mención al documento original y otros son elaborados especificamente para el presente Programa.

a) Antecedentes y lineamientos

Estos lineamientos están directamente relacionados con la propuesta de desarrollo urbano, enfáticamente en las estrategias del apartado de "Estructura urbana, suelo y vivienda", siendo estos los elementos que mayor impacto tendrán en la forma y funcionamiento de la ciudad, y que a su vez será en los que el gobierno municipal tenga mayor posibilidad de incidir y fomentar la conformación de un nuevo modelo urbano.

Los tres siguientes lineamientos, obedecen a los aspectos que se han destacado en el diagnostico y posteriormente reflejado en la propuesta urbana, como la columna vertebral para articular todas las demás adecuaciones que deberán hacerse en la dinámica de "hacer ciudad":

1. Conformación de una estructura física compacta de la ciudad.

2. Ocupación de vacíos y predios subutilizados dentro del área urbana.

3. Incorporación integral y articulada de reservas territoriales al área urbana.

Estos tienen una estrecha relación entre sí y cuya tensión natural deberá tender a restaurar el equilibrio en las tendencias de desarrollo de la ciudad, es decir, no solamente ver la periferia como zona de desarrollo, sino comenzar a mirar nuevamente hacia el área urbana para ver las área que faltan de desarrollar o aquellas que deban "re-desarrollarse" debido a los múltiples cambios que han tenido desde sus características originales, añadiendo valores agregados y potencializando su ubicación dentro de la ciudad.

(1) Ocupación de vacíos urbanos y predios subutilizados dentro de la zona urbana

El objetivo de este lineamiento será incentivar, a través de diferentes mecanismos, la ocupación de predios libres de construcción o "baldíos", como comúnmente se les llama, dentro del área urbana.

La información de diagnóstico del presente plan indica una superficie importante del área del centro urbano que corresponde a predios sin construcción solamente. Este es un indicador relevante en relación a la dispersión que actualmente se presenta en la zona y la autoridad municipal deberá llevar un estrecho seguimiento de su comportamiento, con un registro detallado de la información de su localización y diferentes rangos de superficie.

Este segundo lineamiento se asocia directamente con el anterior, la estructura compacta de la ciudad, y su aplicación será en general para fomentar la construcción de todos los elementos urbanos que dan forma a la ciudad: vivienda, equipamiento, comercio, servicios, espacio público, parques, lugares de empleo, etc. Asimismo, tendrá un énfasis especial e inmediato en las áreas del Centro Urbano, y en los Polígonos de Actuación, debido a que estas precisamente se encuentran dentro del área urbana y actualmente forman parte del funcionamiento y dinámica de la zona centro.

La prioridad de ocupación de los baldíos será principalmente en función de su ubicación y su dimensión. Si bien, resulta importante ocupar todos los baldíos, el presente plan refleja un especial interés en identificar aquellos espacios que representen una oportunidad en la zona centro para poder implementar "proyectos piloto". Es decir, los baldíos superiores a 500 m2 representan una gran oportunidad para el desarrollo de éstos. Estos espacios vacantes anteriormente mencionadas, representan espacios de y la autoridad municipal deberá buscar en éstos el desarrollo de proyectos detonadores, contribuyendo a su realización apoyado de los diferentes instrumentos que se mencionan en el siguiente apartado como de fomento al desarrollo compacto.

Es decir, se tiene claro que los proyectos "piloto", "demostrativos" o "detonadores" tendrán que ser desarrollados de manera conjunta por el sector público y privado, donde las autoridades asuman un papel activo

para que éstos se desarrollen con el mayor potencial posible para el centro. Para ello se tendrá que ser sumamente hábil en el desarrollo de estos instrumentos de fomento, de igual manera si dependen de su estructura misma o coordinándose con otros órdenes de gobierno. El objetivo es no perder la oportunidad que estos espacios representan para marcar una nueva tendencia en el desarrollo del centro y de la ciudad.

Por otro lado, conforme vayan siendo desarrollados estos instrumentos de desarrollo, la estrategia de promoción de éstos será indispensable. La existencia de estos instrumentos no garantiza que sean de interés inmediato para los desarrolladores o inversionistas, por lo tanto, será una tarea fundamental del gobierno municipal, ser un activo promotor del uso de estos instrumentos y promover proyectos de desarrollo más integrales, con otras características que representen un mayor aprovechamiento para la ciudad y que también diversifiquen los productos que se ofrezcan. Hacer pensar a los inversionistas "fuera de la caja" sobre los productos ofertados será una tarea sumamente retadora, pero para ello deben poder ser ofrecidas alternativas de apoyo a estos proyectos por parte de las autoridades.

De primera instancias, la ocupación de los predios vacantes o vacíos y subutilizados, deberá ser una medida de fomento, y así tener un periodo que permita a las autoridades desarrollador los instrumentos de fomento a este lineamiento. Sin embargo, eventualmente y en congruencia con el presente lineamiento, deberán ser desarrolladas las disposiciones que desincentiven la permanencia de estos vacíos. En este caso, de los pocos mecanismos disponibles actualmente para la autoridad para ser utilizados como desincentivo será a través del impuesto predial, del cual se hace una descripción posteriormente en el apartado de política fiscal. Igualmente, estas medidas serán a aplicadas de acuerdo a la localización y superficie de los predios y evitar con ello, que grandes superficies dentro del área urbana que cuentan con abastecimiento de todos los servicios e infraestructuras, permanezcan ociosas.

Para el resto de la ciudad, es decir, fuera de las Áreas de Atención Estratégica, la aplicación de este lineamiento no será con el mismo rigor, sin embargo, eventualmente también habrán de establecerse algunas medidas de ocupación y posteriormente de densificación de las áreas remanentes como vacíos. Se entiende que este proceso será más lento y se dará de manera natural a través de la "densificación hormiga", pero que igualmente en las actualizaciones que se realicen del presente plan será altamente probable la identificación de nuevos polígonos a re-desarrollar dentro del área y por lo tanto que determinen estas medidas.

El éxito de los resultados de este lineamiento, se asocia igualmente con el siguiente, donde por un lado se estimula la ocupación prioritaria en el tiempo de las áreas vacantes, con los instrumentos de fomento y promoción para desarrollo dentro del área.

Se tiene claro que es el gobierno municipal el encargado de que los procedimientos de ocupación de predios libres de construcción y/o baldíos se den, y para ello deberá mantenerse un riguroso registro sobre las verificaciones en el tiempo de permanencia de los lotes baldíos para aplicar la aplicación del mecanismo correspondiente, conforme a lo descrito en el presente lineamiento.

El gobierno municipal utilizará este lineamiento como mecanismo de regulación, redefinición del uso e intensidad de uso del suelo, por medio de la modificación o actualización del presenta plan, de manera que:

- Se establezca la superficie que se requiere sea ocupada en el largo plazo, de acuerdo con las estimaciones demográficas y económicas.
- Se definan las prioridades de ocupación del suelo, de acuerdo con lo siguiente:
  - En primer lugar, del suelo vacante que tiene la zona de mayor densidad de vivienda.
  - En segundo lugar, la ocupación de corredores urbanos.

b) Instrumentación para estacionamientos

- En primer lugar consideramos de vital importancia proceder a la actualización del Reglamento de Estacionamientos del Municipio de Chihuahua, para adecuarlo a las condiciones, objetivos y estrategias que a la fecha se tienen contempladas en esta materia. Adicionalmente y dependiendo de las decisiones en torno a la figura jurídica más adecuada, los trabajos en

el Centro Urbano podrían iniciarse en muy corto plazo activando o reactivando la Comisión Consultiva prevista en el instrumento.

- En los antecedentes de planeación antes vistos se ha insistido en la necesidad de contar con una empresa concesionaria para realizar entre otros, los objetivos y estrategias relativas a los estacionamientos en el Centro. Sin embargo, la actualización del Plan Parcial nos presenta un abanico más amplio de posibilidades que es conveniente reexaminar. Sin embargo, antes de "concesionar" el servicio, el Municipio debe "hacer" experiencia, es decir, conocer más a fondo la problemática y sus soluciones antes de concesionar. Las opciones no son muchas pero debería considerarse cuando menos lo siguiente:
  - Como se mencionó anteriormente adecuar el Reglamento de Estacionamientos, reforzar la responsabilidad en la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, y activar o reactivar la Comisión Consultiva, reformándola según se proponga en la adecuación del Reglamento. Con estas sencillas reformas podría iniciarse el proceso de atención a la problemática de estacionamientos en el Centro.
  - Una segunda opción es radicar la responsabilidad en el CUM. Este organismo cuenta con su propia Ley Orgánica, tiene personalidad y patrimonio propios; cuenta con personal. Sin embargo, no es un "giro" propio a la naturaleza de su objeto, pero puede "hacer experiencia". Desde luego, no podría dejarse de lado la actualización del Reglamento.
  - Como tercera opción no debe dejarse de evaluar la posibilidad de que sea el Fideicomiso del Centro Histórico la entidad en quien recaiga la responsabilidad. Su objeto es amplio; la materia de estacionamientos es muy propia para que se le asigne; sería una fuente de recursos para el Fideicomiso. La reactivación del Fideicomiso no debería ser mayor obstáculo.
  - Crear un Fideicomiso expresamente dedicado a los estacionamientos.
  - Concesionar el servicio a una empresa privada o bien delegar el municipio la tarea en una operadora descentralizada.
- Dentro de las tareas inmediatas debe considerarse el análisis de las tarifas vigentes y proponer la nueva estructura tarifaria considerando: a) incrementar la tarifa en parquímetros de tal manera que desincentive el estacionamiento en la vía pública (estacionamiento de corta duración), y b) establecer las tarifas en estacionamientos en edificios de tal manera que sean mejor opción a la vía pública (estacionamiento de larga duración).
- 4.- En la revisión de la normatividad vigente, estacionamientos, construcciones, etc., deberá considerarse como estratégica la incorporación de la figura de "estacionamiento condominal", es decir, la posibilidad de que cuando un inmueble destinado a vivienda, o a algún otro uso, no cuente con condiciones para ofertar cajones de estacionamiento para los vehículos de los adquirentes, el vendedor o desarrollador pueda ofrecer esos espacios a los compradores en un estacionamiento público bajo el régimen de condominio.
- 5.- Independientemente de la figura jurídica que se seleccione para desarrollar el Sistema de Estacionamientos, sea fideicomiso o concesionaria deberá incluir dentro de su objeto cuando menos los siguientes puntos:
  - Promover y gestionar el desarrollo de estacionamientos de servicio público.
  - Administrar y regular el estacionamiento en vía pública.
  - Administrar y regular el estacionamiento disuasivo.
  - Intervenir y velar por el buen funcionamiento del estacionamiento de servicio público.
  - Promover y gestionar el desarrollo de estacionamientos de servicio privado que sean de régimen condominial para coadyuvar en la resolución de la dotación de estacionamiento en los desarrollos del Centro Urbano.
  - Aplicar las utilidades derivadas de su actividad a fines de servicio social como la asistencia pública y el apoyo del fideicomiso del centro.
- La creación de una ley relacionada con el estacionamiento puede coadyuvar a crear en mejores condiciones el Sistema de estacionamientos que se propone, de forma que los municipios puedan tener intervención en la prestación del servicio y en las

condiciones en las que se presta. El objeto de la ley puede referirse a lo siguiente:

- Declarar que las actividades relacionadas con la construcción y adaptación de inmuebles para la prestación del servicio público de estacionamientos y guarda de vehículos es de utilidad pública.
- Regular el establecimiento y funcionamiento de estacionamientos para vehículos en los Municipios del Estado.
- Establecer las bases conforme a las cuales los Ayuntamientos ejercerán sus atribuciones para regular su establecimiento.
- Fijar las normas para la expedición, revalidación, traspaso o revocación de las licencias y permisos para su establecimiento y funcionamiento.
- Determinar las condiciones, requisitos y modalidades técnicas y operativas a las que se sujetará su establecimiento y funcionamiento.
- Regular la fijación, revisión y modificación de las tarifas por la prestación del servicio de estacionamiento y pensión de vehículos-
- Establecer las medidas de seguridad, infracciones, sanciones y el recurso de inconformidad, que se deriven de la aplicación de la ley.

c) Instrumentos de fomento al desarrollo urbano integral, compacto y contínuo

(1) Política Fiscal

El gobierno municipal utilizará el impuesto predial y, eventualmente otros impuestos como el de traslación de dominio o derechos, como instrumento para fomentar la ocupación de predios libres de construcción (o baldíos) ubicados en las zonas urbanas consolidadas, que se describen de una manera más amplia en el apartado de Bono urbano. El impuesto predial como mecanismos de recaudación se utilizará inicialmente como fomento, sin embargo, eventualmente también será utilizado como instrumento que desincentive a la permanencia del suelo vacante dentro del área urbana.

Para la implementación de una política fiscal que desincentive la permanencia de las áreas vacantes al interior del área urbana, cabe destacar que no se trata de una variación aleatoria en el porcentaje del impuesto predial, sino la aplicación de avalúos directos, mediante la dictaminación sobre el valor del inmueble, y en base al valor que arroje se le ajuste el impuesto predial de acuerdo a las disposiciones aplicables a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el Código Municipal de Chihuahua vigente, y supletoriamente del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible para la prestación del servicio de valuación para los efectos del impuesto sobre traslación de dominio de bienes inmuebles.

Asimismo, será necesario que la autoridad asuma como tarea permanente vigilar los valores en los predios baldíos y en las áreas prioritarias de expansión urbana para evitar subvaluaciones y la consecuente baja tributación predial y de servicios, que beneficia injustamente a propietarios y premia la especulación.

La instrumentación y generalización de tasas especiales o sobre tasas del impuesto predial a dichos predios servidos o necesarios para el crecimiento urbano, puede servir para inducir a sus propietarios o poseedores a su utilización provechosa o, cuando menos, a revertir o compensar en favor de los gobiernos locales los ingresos provocados por la especulación.

Por otra parte, una política de precios y tarifas de los servicios públicos que proveen los estados y municipios (agua, transporte, limpia, alumbrado público, entre otros), coherente con los propósitos de planeación en la materia de suelo, puede también propiciar u obligar a los propietarios para que den efectivamente a sus propiedades una utilización con beneficios sociales.

En congruencia con las estrategias del presente plan, será posible plantear una serie de estímulos o tasas basadas en avalúos directos aplicables a las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

A manera de ejemplo se presentan los siguientes casos:

- Exenciones o subsidios para aquellas áreas zonificadas como preservación ecológica para que continúen teniendo ese uso;
- Reducción o descuentos en tasas para promover el aprovechamiento de suelo en áreas prioritarias de expansión;

- Aplicación de avalúos directos o penalizaciones compensatorias para aquellos usos incompatibles con el desarrollo sustentable.

Implica necesariamente la reforma de las leyes de hacienda del Estado y de los Municipios que contengan los elementos constitutivos de las contribuciones de que se trate. Asimismo, vale la pena resaltar que el uso de estos instrumentos será enfáticamente en las Áreas de Atención Estratégica, contenidas en la propuesta de desarrollo urbano del presente plan.

Cuando se trate de aplicar este instrumento, se determinará el proceso específico que deberá considerar por lo menos los siguientes aspectos:

- El aviso al propietario o poseedor del predio, de la necesidad de ocuparlo con los usos e intensidades establecidas por el presente plan o por un instrumento de planeación específico para la zona (plan parcial o Programa Maestro) y por lo tanto la aplicación de un avalúo directo en el cálculo de su impuesto predial. Asimismo, se indicará también que se otorgará para ello un plazo, por ejemplo de un año o aquel que se determine por las autoridades y que sea congruente con la programación de acciones y obras en el área o polígono donde se encuentre el predio.
- Durante este periodo le serán aplicados y facilitados, a manera de incentivo, una reducción sustancial de dichos impuestos o de los costos por derechos que implica la ocupación del predio (permisos, licencias, otros), con el objetivo de facilitar o agilizar los procesos de urbanización y ocupación. Incluso se podrán ofrecer otorgamiento de créditos o avales para que se proceda a la ocupación con los usos e intensidades establecidas en el plan.
- Si una vez cumplido el plazo no se han realizado ningún tipo de gestión o trámite que evidencie el interés y/o disposición del propietario en desarrollar su predio y en el supuesto que el predio en cuestión se encuentre dentro de un Área de Atención Estratégica y no cuenta con un programa de urbanización, de acuerdo a lo establecido por la Autoridad Municipal y las disposiciones legales aplicables, le será aplicado un avalúo directo para el cálculo de su impuesto predial y retiradas todos las facilidades otorgadas por las autoridades, en su caso, de otros impuestos y/o derechos, aplicable a partir del segundo año y durante el periodo en que el predio siga sin ser ocupado. Cabe mencionar que para determinar los plazos deberán ser considerados las dimensiones y localización del predio.

(2) Organismo Gestor de Suelo

Este instrumento implica la existencia de una instancia de coordinación y participación para orientar el crecimiento, bajo los principios de equidad y sustentabilidad; el desarrollo de elementos que mitiguen las externalidades negativas de la expansión de la ciudad y que aproveche las herramientas de planeación para aprovechar de manera eficiente el espacio urbano.

La problemática que debe atender el organismo gestor de suelo, o OGS, es:

- Áreas de equipamiento dispersas y pulverizadas.
- El desarrollo urbano que se da en los terrenos de los fraccionadores y desarrolladores, originando presiones sobre los usos del suelo previstos en el PDU.
- Las infraestructuras y los equipamientos regionales y metropolitanos han quedado rezagados, así como la estructura vial y los sistemas de transporte.
- La autoridad municipal está imposibilitada para conducir el desarrollo hacia objetivos de sostenibilidad, movilidad, densificación, aprovechamiento del espacio, etc.
- No hay oferta de suelo para población de bajos ingresos y vulnerable.
- Se ha desatendido la regularización de la tenencia de la tierra.

Dentro de las funciones del OGS estarán:

- Regularizar la tenencia de la tierra.
- Proveer de lotes a personas vulnerables y de escasos recursos.
- Macrodesarrollos que cuenten con sus planes parciales y maestros.
- Planear y realizar las obras de cabecera y de infraestructura básica.
- Planear los equipamientos, y parques y áreas verdes regionales y metropolitanos.

- Realizar planes y esquemas financieros para la sostenibilidad financiera.

A partir de la creación y operación de este instrumento podrá hacerse uso de otros mecanismos de apoyo o complementarios a sus funciones, los cuales se describen en el PDU 2040 como Mecanismos de apoyo a los instrumentos de desarrollo urbano, los cuales se transcriben mas adelante en este Plan.

(3) Bono Urbano

El bono urbano es un instrumento mediante el cual los propietarios o poseedores de inmuebles ubicados dentro de los límites del los polígonos determinados como Áreas de Atención Estratégica (ATE), tienen derecho a disfrutar de beneficios fiscales municipales, estatales y federales cuando realicen acciones urbanas acordes a los objetivos y estrategias del presente plan.

Para la ejecución del Bono Urbano se requiere que el municipio promueva la firma de Convenios Estado-Municipio y Federación-Estado-Municipio para beneficiarse de las promociones y descuentos respectivos. Ademas este estímulo debe estar contemplado en la Ley de Ingresos del Municipio. Una vez puesto en marcha, la obtención del Bono Urbano por parte de los particulares requiere la firma de un Convenio de adhesión con la Autoridad municipal.

El Bono Urbano tiene dos variantes.

1. Bono Urbano de Desarrollo, destinado a las personas físicas y morales que realicen inversiones inmobiliarias en las ATE 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 las ATE que realicen acciones urbanas en sus predios de acuerdo con las estrategias y programas propuestos por el Plan.

Beneficios Fiscales:

a) Estímulos Fiscales para Impuestos Federales.

b) Estímulos Fiscales Estatales y Municipales para la realización de acciones urbanas.

(4) Paquete De Trámites Y Licencias

Existen en México diversos gravámenes inmobiliarios que afectan la producción del suelo urbanizado y la vivienda social.

Nuestro país se ubica entre los países con menor recaudación del impuesto predial y se denota la insuficiente vinculación entre las políticas de aplicación de estos gravámenes con lo relativo a la generación de suelo y vivienda y en general de ordenación del desarrollo urbano. No existen estructuras homogéneas para diseñar y aplicar los gravámenes inmobiliarios y tampoco se vinculan estos con los procesos de registro y catastro de las propiedades.

Adicionalmente, no se han simplificado suficientemente los procedimientos y se ha avanzado poco en la reducción de costos en la producción de vivienda social.

En numerosas ciudades existen una gran cantidad de predios baldíos a los cuales se les destinó cuantiosos recursos del gasto público para la creación de infraestructura, dotación de servicios, equipamiento y conservación de los mismos, que provienen del total de la sociedad, generando plusvalías que se traducen en beneficio para un sector minoritario de la población que detenta la propiedad o posesión de estos terrenos.

La existencia de los predios baldíos intra urbanos (es decir, en el área urbana “U”) en estas condiciones generó una costosa expansión de la infraestructura, de los servicios y del equipamiento, así como el desaprovechamiento de los existentes, impidiendo la utilización racional y eficiente de la inversiones y el gasto público.

Los instrumentos fiscales, como mecanismos para fomentar o limitar un determinado aprovechamiento urbano, prácticamente no se ha aplicado en México (salvo en el Centro Histórico de la Ciudad de México, y en Ciudad Juárez, muy limitado).

Tradicionalmente las políticas públicas en materia urbana se han concentrado en la aplicación de instrumentos de regulación y parcialmente de control, dejando prácticamente olvidados a los instrumentos de fomento que pueden tener un papel muy importante por su

cualidad de ser "promotores" o "inhibidores" indirectos de determinados aprovechamientos o acciones urbanas.

Los instrumentos de fomento básicamente pueden ser agrupados en los que se enfocan a castigar un aprovechamiento y aquellos que tienen como finalidad promover una determinada actividad sobre el suelo.

Entre los primeros destacan diversas experiencias internacionales a nivel fiscal, que operan imponiendo tasas o tarifas más elevadas en las contribuciones relacionadas con la propiedad inmobiliaria sobre terrenos baldíos que se encuentran en zonas urbanizables.

La principal desventaja en la aplicación de los instrumentos de fomento sobre la propiedad inmobiliaria, en concreto el impuesto predial en México es tan reducido, que su incremento o reducción no genera un impacto real de inhibición en el contribuyente.

Independientemente de lo anterior, es posible plantear para la ejecución del presente plan, una serie de estímulos o sobretasas aplicables a las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

En el caso que nos ocupa las exenciones o subsidios aplicarían para aquellas áreas zonificadas como protección ecológica que continúen teniendo ese uso, mientras que por el contrario, se aplicaría un gravamen más elevado o en su caso no aplicaría ninguna modalidad de descuentos o apoyos a aquellos usos incompatibles con el desarrollo sustentable planteado, el régimen tarifario para los baldíos puede plantearse para “áreas”, “zonas”, “usos”, “corredores”, “vialidad”, etc.

En cualquiera de los casos la aplicación de este tipo de instrumentos implica necesariamente la reforma de las leyes de hacienda estatal y municipal vigente que contengan los elementos constitutivos de las contribuciones de que se trate.

Este instrumento alude eminentemente a competencias locales, la legislación, estatal y municipal en Chihuahua cuenta con la reglamentación necesaria sobre disposiciones tributarias o fiscales relacionadas con el aprovechamiento, uso y disposición del suelo urbano.

Autorizaciones y licencias exprés o de trámite inmediato

1.- Las autorizaciones y licencias exprés o de “trámite inmediato” son también relativamente fáciles de instrumentar, pero su éxito dependerá de la existencia de ciertas condiciones previas en la Ventanilla Única.

2.- El concepto es el siguiente:

1. Desarrolladores inmobiliarios y autoridad municipal de desarrollo urbano se mueven en un contexto de respeto y confianza mutuos (no hay “malos” en ninguno de los bandos).

2. Los requisitos que deberán cumplir los desarrolladores para el trámite de acciones urbanas, cualquiera que estas sean, están claramente definidos y autorizados (el personal de la ventanilla única no puede modificarlos, ni pedir requisitos o documentación adicionales a los autorizados). Esto requiere un esfuerzo previo de la Dirección de Desarrollo Urbano para homologar requisitos según cada uno de los trámites.

3. Los plazos que deberá cumplir la autoridad municipal para otorgar la autorización o licencia están claramente definidos y autorizados, no hay prorrogas (el personal de la ventanilla única no puede modificarlos).

3.- ¿Cómo opera?

1. Bajo las anteriores bases el promovente-desarrollador entrega a la ventanilla única los sobres conteniendo el cumplimiento de los requisitos autorizados.

2. La ventanilla única recibe los sobres y sin abrirlos realiza una verificación del listado de requisitos contra los sobres entregados. Si existe correspondencia, autoriza el pago de los derechos correspondientes. Si no hay correspondencia devuelve sobres al promovente.

3. El promovente realiza el pago de derechos y entera a la VU.

4. En ese momento la VU le entrega al desarrollador un permiso provisional para el inicio de los trabajos con una vigencia equivalente al tiempo oficial de respuesta de la autoridad municipal.

5. La autoridad revisará requisitos y en caso de faltantes o aclaraciones otorgará al promovente un plazo de 5 días hábiles para reponerlos, plazo en el que se ampliará el permiso provisional.

6. Vencido el plazo o antes, la autoridad municipal otorgará o negará la autorización o licencia. En caso de negar la realización de la acción urbana el promovente deberá reiniciar el procedimiento y pagar los derechos correspondientes.

d) Mecanismos de apoyo a los instrumentos de desarrollo urbano

Estos mecanismos están, aunque no se limitan a la creación y operación del Organismo Gestor de Suelo (OGS), están directamente relacionados con gran parte de sus funciones. Aunque no se descarta la posibilidad de poder implementar estos mecanismos de manera independiente, se tiene claro que para garantizar su articulación sean operados a través de OGS.

(1) Reagrupamiento parcelario e integración de la propiedad

La reintegración parcelaria persigue tres objetivos básicos: la fusión o integración de predios en un área definida para su nueva división en términos de un aprovechamiento más efectivo; su habilitación con infraestructura y equipamiento; y, la adjudicación de los predios resultantes o de los productos de su venta a los propietarios involucrados, una vez deducidas las áreas necesarias para la infraestructura y equipamiento y cubiertos los costos de su habilitación.

La aplicación de este instrumento impone la distribución justa y equilibrada de cargas y beneficios entre los propietarios y en su caso desarrolladores involucrados.

Implica, definir los derechos con los que participan los propietarios y desarrolladores, así como el valor de los predios resultantes, con el propósito de formular el esquema de adjudicación y pagos sustitutivos, en proporción a sus aportaciones y derechos iniciales.

Implica también establecer bases de interés público conforme a las cuales los propietarios que se muestren renuentes a participar en la reintegración parcelaria serían obligados a participar en ella.

Para aplicar estos instrumentos de reintegración parcelaria y asociación forzosa a iniciativa de gobiernos estatales o municipales se hace necesario reformar las leyes estatales de asentamientos humanos y de expropiación.

Dichas reformas consignarían la figura de reintegración o reajuste parcelario, los causales de utilidad pública para aplicarla, la forma de designar las áreas afectadas, los procedimientos para habilitar la tierra, los mecanismos para asegurar la anuencia cuando menos de la mayoría simple de los propietarios afectados, con un mínimo del 50% de la superficie a re-parcelar, las formas para tasar las aportaciones de los participantes y para adjudicar los productos resultantes, entre otros.

Asimismo, para el caso de la asociación forzosa, los procedimientos mediante los cuales se ofertaría a los propietarios no anuentes una opción de compra, la cual de no ser aceptada daría pie a la posibilidad de que la Autoridad Estatal expropie por causa de utilidad pública, mediante la correspondiente indemnización, previo derecho de prelación en la oferta de compra por algún otro propietario.

(2) Permutas de suelo

En estricto sentido, se reconoce el término permuta, como aquel “contrato por el cual cada uno de los contratantes se obliga a dar una cosa por otra”.

Específicamente, este mecanismo contempla la negociación entre el Gobierno Municipal y particulares con fines de relocalización de asentamientos irregulares en zonas de reserva territorial o de riesgo.

Como requisito, el Gobierno Municipal deberá disponer de áreas de reserva territorial y/o identificar bancos de suelo disponibles para negociar relocalizaciones.

Desde otra perspectiva, este mecanismo consiste en un intercambio de tierra orientado a las empresas desarrolladoras de vivienda para que inviertan donde la ciudad quiere; en ese sentido, consiste en orientar el desarrollo donde a la ciudad le conviene, comprando la tierra de desarrolladores donde no es deseable que se urbanice, bajo la justificación de que el costo que le implicaría a la ciudad en el largo plazo, sería mayor por permitir un desarrollo periférico, frente a la opción de

incentivar y compensar al desarrollador con una oportunidad de suelo en el interior del área urbana.

(3) Polígonos de actuación

Uno de los instrumentos más novedosos y que está empezando a demostrar su viabilidad es el Polígono de Actuación Concertada (PAC), que se refiere a un territorio con límites definidos, en el que convergen y se conjugan en forma concertada intereses de diferentes actores para el desarrollo de grandes proyectos urbanos (macro proyectos).

Se trata de sistemas integrados de instrumentos de coordinación, concertación y acción sobre un territorio definido, para el desarrollo de proyectos integrales cuyo objetivo es el facilitar la consolidación de usos del suelo y actividades, y regular las relaciones entre los actores participantes, en un marco de equidad y seguridad jurídica, proponiendo mecanismos de autofinanciamiento y recuperación financiera y estableciendo condiciones de obligatoriedad de los actores involucrados.

Estos polígonos se integran bajo los principios de justicia social, equidad entre actores, certidumbre jurídica y eficiencia funcional de los sistemas de actuación.

La aplicación de los PAC requiere de instrumentos adicionales como la constitución de asociaciones, la formulación de mecanismos reglamentarios, la formulación y aprobación de la constitución de los polígonos, esquemas de organización, financieros, de agrupamiento predial y de gestión de suelo.

Las ventajas destacables de este instrumento son el reconocimiento explícito de intereses de los actores, la creación de condiciones de participación equitativa, garantizando la seguridad de las inversiones y aportaciones, con una eficiente operación de los proyectos y una justa distribución de los costos y beneficios mediante mecanismos de compensación.

Para la promulgación de un PAC se deben desarrollar los siguientes aspectos:

- Delimitación del polígono de actuación con la localización de los inmuebles involucrados.
- El objetivo del polígono y su naturaleza, comercial, social o ambiental.
- Las características más importantes en términos de normatividad mínima requerida.
- Una estimación de viabilidad de PAC.
- Compromisos del gobierno para su desarrollo.

En este instrumento es de gran importancia identificar para cada polígono los siguientes actores que en conjunto serán los encargados de aportar suelo, recursos, ideas y organización para el desarrollo de los proyectos:

Los propietarios de los predios

- Titulares de otros derechos reales
- Otros actores de la comunidad local
- Inversionistas
- Desarrolladores inmobiliarios
- Instituciones públicas y privadas
- Gobierno en cualquiera de sus ámbitos
- Agencias de desarrollo
- Promotores turísticos
- Asociación de comerciantes

Las fases que estos instrumentos deben cubrir son las siguientes:

- Fase de Elaboración:
  - Formulación del Anteproyecto de Polígono de Actuación Concertada en el que se especifiquen: concepto, objetivos, beneficios, definición y delimitación del polígono.
  - Elaboración del Programa Maestro.
  - Estimación de impactos esperados en términos económicos, urbanos, ambientales y sociales.
  - Congruencia con el modelo de desarrollo urbano.
  - Análisis preliminar de factibilidad.
- Fase de Aprobación.
- Fase de Consulta Pública.
- Fase de Evaluación Técnica por parte del gobierno local.
- Fase de Públicación del Polígono.

Los PAC constituyen una alternativa viable para el desarrollo de los proyectos estratégicos de la bolsa de suelo, ya que con base en estos polígonos se podrán definir las zonas de reserva y se puedan adquirir las reservas para el futuro crecimiento urbano.

Las acciones urbanas que se determinen para los polígonos de actuación, deberán llevarse a cabo tanto por las autoridades como por los propietarios y poseedores del suelo, en los que se determinen las condiciones de tiempo, modo y lugar de las acciones de desarrollo urbano correspondientes. Una vez aprobados los instrumentos de planeación específica para estos polígonos, las partes quedarán constreñidas a cumplir con las obligaciones de dar, hacer o no hacer lo que el mismo disponga.

Para la ejecución o cumplimiento de un polígono de actuación los interesados, podrán asociarse entre sí o con las autoridades locales respectivas, mediante cualquiera de las figuras que establezca la legislación civil o mercantil vigente.

Los polígonos de actuación establecerán: la delimitación de los predios y zonas que incluya; una memoria descriptiva del proyecto, obra o acción que se pretenda llevar a cabo; la información y estudios técnicos y dictámenes que contemplen la factibilidad de la acción o proyecto de que se trate, incluyendo el dictamen favorable de impacto ambiental cuando así lo establezcan los ordenamientos aplicables; las personas físicas y morales, públicas o privadas, que intervendrán en su ejecución, precisando los derechos y obligaciones que a cada una de ellas correspondan; el origen de los recursos necesarios para su ejecución y, en su caso, la propuesta de recuperación de costos respectiva, atendiendo al principio de distribución equitativa de las cargas y beneficios que implique, pudiendo al efecto contemplar la aplicación de las contribuciones de mejoras y de obras por cooperación que regulan las leyes hacendarias locales; el cronograma de trabajo para la ejecución de las acciones, obras o proyectos de que se trate, y el área de influencia del polígono, así como un análisis de los costos y beneficios que genere su ejecución

(4) Bolsa de suelo

La bolsa de suelo se refiere básicamente a la constitución de un fondo especial de suelo para que el gobierno municipal cuente con una bolsa de suelo, suficiente para satisfacer las necesidades de la población de más bajos recursos.

Para enfrentar la escasez de oferta de suelo urbanizado se propone la creación de una bolsa de suelo por parte del gobierno municipal, que permita garantizar que al menos una parte del sector de la población que percibe bajos ingresos, tenga una oferta suficiente para satisfacer su necesidad básica de asentamiento.

Aparte de los mecanismos tradicionales de incorporación de suelo social al desarrollo urbano, se plantea la posibilidad de que los terrenos de uso común y tierras parceladas que cuenten con el certificado otorgado por el PROCEDE se adhieran a la bolsa de suelo municipal a través del cual se cuente con terreno propicio para el desarrollo de proyectos inmobiliarios habitacionales garantizándole a los ejidatarios y comuneros esquemas más justos por la enajenación del terreno y la conformaciones de sociedades en los que participen activamente.

Estos instrumentos financieros pueden aplicarse con el propósito de que las autoridades que las apliquen obtengan recursos para la adquisición de reserva destinada a los grupos de más bajos recursos o bien esa tierra adquirida aportarla a la bolsa de suelo que podría ser administrada a través de un fondo.

En paralelo, es posible establecer la recuperación de recursos que permita reinvertir en forma programada para generar esta bolsa de suelo urbano. Como complemento, los PAC constituyen una alternativa viable para el desarrollo de los proyectos estratégicos de la bolsa de suelo, ya que con base en estos polígonos se podrán definir las zonas de reserva y se puedan adquirir las reservas para el futuro crecimiento urbano.

En el marco del Programa de Asignación de Recursos Federales para la Adquisición de Suelo y Constitución de Reservas Territoriales de la SEDESOL, se apoya este mecanismo y además, se establece la necesidad de “promover la constitución de una bolsa estatal de suelo que prevea las necesidades en el mediano y largo plazos de suelo apto para el desarrollo urbano y la vivienda, fomentando el aprovechamiento de los espacios aptos

para el crecimiento y el desarrollo sustentable de las ciudades".

(5) Bolsa de crédito para vivienda

Este mecanismo consiste en la identificación de los créditos existentes y disponibles en los distintos organismos e instituciones del ámbito federal, estatal y en su caso municipal, con la finalidad de contar con un listado común a manera de "bolsa", en la que se concentren todos los créditos, organizados por institución, requisitos, reglas de operación, tipos de vivienda, etc.

La intención es concentrar la información de manera sistemática y ordenada, para que oportunamente se dispongan de ellos de manera masiva, y poder así orientar las acciones de los desarrolladores, así como canalizar los créditos de acuerdo con las características de la población objetivo, atendiendo a los lineamientos y directrices en materia de desarrollo urbano de la ciudad, es decir, incentivando las acciones que vayan en el mismo sentido en el que se pretende orientar el crecimiento de la ciudad.

e) Instrumentación del bono urbano

El Bono Urbano ha estado presente tanto en la actualización del Plan Parcial del Centro Urbano como en la actualización del PDU 2040 de la Ciudad.

(1) Términos de referencia

1.- ¿Qué es el bono urbano?

El Bono Urbano es un instrumento de política fiscal urbana destinado a otorgar promociones, estímulos o descuentos en impuestos y derechos y facilidades administrativas a las personas físicas o morales, inversionistas, propietarios de predios o residentes en ciertas zonas de la ciudad que se desea reactivar o promover, en este caso el Centro Urbano.

2.- ¿A quienes se dirige o quienes son sus beneficiarios?

A los inversionistas en la medida que realicen acciones urbanas prioritarias del PDU 2040, o en el "Centro Urbano" de acuerdo con el Plan Parcial y su actualización, o en "Subcentros urbanos", por ejemplo: vivienda en el centro, proyectos de densificación, proyectos en polígonos especiales, etc. Es decir las inversiones se encuentran "alineadas" con los objetivos y estrategias del plan o planes.

A los propietarios de predios al ofrecerles oportunidades para su desarrollo, o para desincentivar o castigar al permanecer baldíos u ociosos.

A los residentes en las áreas o zonas que se desea reactivar o promover, en la medida que realicen acciones de mejoramiento en sus inmuebles o se incorporen a proyectos estratégicos de desarrollo urbano previstos en los planes.

3.- ¿Cuáles son los estímulos?

En general, los estímulos se refieren al otorgamiento de descuentos en el pago de impuestos y derechos que los beneficiarios deben realizar.

Estos impuestos y derechos pueden ser de orden municipal, estatal o federal.

Partimos del supuesto de que es el nivel municipal quien arranca el proceso de instrumentación del Bono Urbano y después mediante convenios con el estado y la federación van añadiéndose beneficios en impuestos y derechos de orden estatal y federal.

- Nivel municipal.
  - Impuesto predial.
  - Impuesto sobre adquisición de inmuebles.
  - Pago de derechos por:
    - Licencias (de construcción).
    - Constancias (usos del suelo).
    - Autorizaciones (subdivisión, fusión, relotificación y fraccionamiento de predios).

La autoridad municipal podrá "escoger" dentro de la lista de conceptos que integran la Ley de Ingresos del Municipio los que se beneficiarán de los descuentos por el Bono Urbano.

Es en este nivel municipal donde mayor experiencia se ha tenido en la instrumentación de este tipo de "canastas" de estímulos.

- Nivel estatal.

  - Derechos registrales.
  - Derechos JMAS.
  - Derechos JCAS.
  - Otros.
- Nivel federal.
  - ISR.
  - Cedular.
  - Activo fijo.
  - IETU.

Los estímulos se obtienen cuando las inversiones o los predios "cumplen" con los "requisitos" que establece el Acuerdo que crea el Bono Urbano y se firma un convenio de adhesión entre la autoridad municipal y el contribuyente.

4.- ¿Qué hacer para instrumentar el proyecto?

Se puede instrumentar bajo alguno de los dos procedimientos siguientes:

El camino corto: En esta opción, bastará con examinar los diversos conceptos que integran la Ley de Ingresos del Municipio, seleccionar los que entrarán en el paquete de estímulos y determinar el % porcentaje de descuento que se aplcará. Este camino es el que de alguna manera está vigente en la Ley de Ingresos del Municipio de Chihuahua 2012, en su Título III.

Sin embargo, como se observará en los capítulos IV, V, VI, y X de la Ley, "las reglas" para determinar el uso-destino y las características del inmueble son muy amplias o genéricas, situación que no permite focalizar el estímulo en términos de los objetivos y estrategias del PDU 2040 o del Plan Parcial de Centro. Por ello se recomienda el

El camino completo. El núcleo del Bono Urbano es el impacto que tendrá sobre los objetivos y estrategias de los planes. Por eso, se plantea como indispensable diseñar "las reglas" para su otorgamiento. En ellas se precisará el tipo y características de las inversiones, sus montos mínimos. Los plazos de ejecución, etc. De igual modo, los incentivos o cargas o castigos a los predios baldíos, etc.

Los pasos son los siguientes:

- Incorporar y redactar en la Ley de Ingresos la figura del Bono Urbano.
- Diseñar, elaborar y aprobar por el Ayuntamiento las Reglas para el Otorgamiento del Bono Urbano (incluye los desincentivos o castigos para predios baldíos u ociosos).
- Elaborar los escenarios financieros que permitan mostrar los impactos del otorgamiento del bono.
- Preparar los proyectos de convenio de adhesión con los contribuyentes.
- Preparar los proyectos de convenio con el Estado para incorporar los impuestos y derechos estatales.
- Preparar los proyectos de convenio de adhesión con los contribuyentes.
- Preparar los proyectos de convenio con la Federación para incorporar los impuestos y derechos federales.

5.- Un capítulo especial dentro de la instrumentación del Bono Urbano deberá destinarse a los incentivos o castigos a los predios baldíos.

6.- Desde luego también ratificar el Polígono de Actuación para la aplicación del Bono:

f) Instrumentación del Organismo Municipal de Gestión y Administración de Suelo

1.- ¿Qué problemática atiende?

- Áreas de equipamiento dispersas y pulverizadas.
- Las infraestructuras y los equipamientos regionales y metropolitanos han quedado rezagados, así como la estructura vial y los sistemas de transporte.
- Carencia de oferta de suelo para los equipamientos regionales y metropolitanos.
- Se ha desatendido la regularización de la tenencia de la tierra.
- Así, la Autoridad Municipal se encuentra con dificultades para conducir el desarrollo urbano hacia objetivos de sostenibilidad, movilidad, densificación, aprovechamiento del espacio, etc.

2.- ¿qué debe hacer?

- Un organismo encargado de conformar un banco de suelo para dotar de equipamiento y espacio público en

todos sus niveles, desde el vecinal, hasta el distrital, para la ciudad.

- Gestión de la tierra, el cual facilitará la adquisición de suelo para la concentración de centralidades de estructura urbana.
- Coadyuvar a equilibrar el precio del suelo en el Municipio.
- Promover la participación e inversión público privada hacia un desarrollo urbano sostenible.
- Conformación de una ciudad compacta por medio de la ocupación de vacíos y predios subutilizados dentro del área urbana.
- Incorporación integral y articulada de reservas territoriales al área urbana, cuya intensión natural deberá tender a restaurar el equilibrio en las tendencias de desarrollo de la ciudad, es decir, no solamente ver la periferia como zona de desarrollo, sino comenzar a mirar nuevamente hacia el área urbana para ver las área que faltan de desarrollar o aquellas que deban "re-desarrollarse"
- Aportar suelo, con infraestructura y financiado, a desarrolladores de vivienda social o de promotores de actividad económica prioritaria.
- Promover generadores de empleo, aportando suelo o infraestructura para creación de industrias, comercios, etc.
- Creación de consorcios con promotores privados.
- Hacer efectivas las prioridades del Municipio en cuanto a desarrollo urbano.
- Participar en programas y obras de renovación urbana; y en obras de restauración del patrimonio construido

3.- ¿Qué programas y atribuciones debe tener?

- Tener suelo como patrimonio mediante donación, adquisición, compra, asociación o expropiación, permuta, concesión o comodato.
- Contar con fuentes de financiamiento con recursos municipales estatales o federales, adquisición de créditos.
- Desarrollo de Infraestructura urbana y urbanización, aportar recursos, contratar introducción de infraestructura.
- Realizar convenios para el desarrollo sostenible
- Desarrollo de equipamiento y espacio público, participar con suelo, infraestructura, proyectos y/o recursos, en el desarrollo de equipamiento y espacio público de acreditado beneficio social y ambiental
- Desarrollo de reservas para vivienda social aportando suelo, infraestructura o servicios en proyectos de nuevos asentamientos de vivienda popular (lotes con servicios y apoyo a la vivienda por autoconstrucción)
- Desarrollo de reservas para actividades productivas Contratación de servicios a profesionistas o empresas, estudios y proyectos relacionados con la planeación y l desarrollo urbano.
- Desarrollo de reservas para actividades productivas, aportando suelo, infraestructura o urbanización, participar en proyectos de regeneración o saturación urbana
- Definición de polígonos de actuación.

4.- ¿Quiénes deben participar?

- La Autoridad Municipal, asumiendo el liderazgo y la conducción de la entidad, los propietarios de la tierra y de los desarrolladores en calidad no solo de miembros de algún consejo directivo.

5.- ¿Qué figura jurídica es la más apropiada?

1. Fideicomiso mixto (público-privado.

2. Fideicomiso tipo fibra (fideicomiso de infraestructura y bienes raíces).

6.- ¿Qué hacer?

- Proyecto de acuerdo del ayuntamiento que constituye el fideicomiso: comprende:
  - Reglas de operación, es decir:
    - Definición de fideicomitentes,
    - Fiducuaria,
    - Fideicomisarios
    - Atribuciones y competencias del fideicomiso y del comité técnico y de su órgano técnico,
    - Reglamento interior del comité técnico, y revisión del contrato de fideicomiso
  - Diagnóstico e inventario de reservas territoriales, predios "vacios", "ociosos" o "subutilizados".

- Elaboración de modelos y esquemas financieros para integración y prorrateo de inversiones.

g) Politica fiscal de suelo urbano para el estímulo o castigo de inmuebles baldíos, ociosos y subutilizados

1.- Los gravámenes inmobiliarios vigentes en los municipios y en las ciudades del Estado de Chihuahua no siempre han tenido los efectos deseados para el ordenamiento del territorio y los objetivos del desarrollo urbano. El modelo de crecimiento de nuestras ciudades basado en realizar **"fraccionamiento por fraccionamiento"** ha resultado en ciudades **"extensas y chaparras"** en oposición al modelo **"compactas y altas"**, propiciando y generando una gran cantidad de predios baldíos, ociosos y subutilizados. Estos predios han consumido cuantiosos recursos públicos para la dotación de infraestructura, servicios y equipamientos, y su adecuado mantenimiento; sin embargo, se puede afirmar, en general, que han generado "costos públicos-plusvalías privadas". La existencia de este tipo de predios además de desaprovechar una costosa infraestructura instalada implica una contradicción grave con las políticas urbanas y fiscales relativas al aprovechamiento justo y equitativo de la propiedad inmobiliaria. Esto es debido a las bajas tasas impositivas y rezago en los valores conforme se grava la propiedad raíz. Resultado de estos procesos es una real desgravación, a valor real, mismos que favorecen la especulación.

2.- Tasas diferenciales, sobretasas y contribuciones sobre plusvalías, vigilancia permanente de los valores del suelo, así como estímulos al aprovechamiento de los predios pueden dar lugar a cambios en las decisiones de los propietarios para su aprovechamiento o cuando menos para **compensar las haciendas públicas** por los costos de la urbanización.

3.- Es necesario subrayar que este tipo de instrumentos fiscales de **"estímulo o castigo"** prácticamente no se han aplicado en nuestros municipios tanto en el Estado como en el país y no han pasado de la discusión académica.

4.- Las políticas urbanas y los programas de ellas derivados se han centrado en los instrumentos de regulación y control descuidando las de fomento. Estos últimos, incluyendo los gravámenes a la propiedad y las plusvalías, pueden jugar un papel sumamente importante en el **"aliento o desaliento" de ciertos usos o acciones urbanas.** Efectivamente, los instrumentos de fomento pueden ser agrupados en aquellos que "estimulan, impulsan o fomentan (bonos)" ciertos aprovechamientos y los que los **"desaniman, castigan o inhiben"**.

El **"abanico o paquete"** de estímulos o castigos es amplio; sin embargo, su diseño e instrumentación harán necesaria la reforma de algunas leyes vigentes en el Estado o eventualmente la promulgación de nuevas disposiciones legales de aplicación general. La nueva Ley de Desarrollo Urbano Sustentable dispone ya algunos aspectos en esta materia, mismos que habrá que desarrollar.

5.- La instrumentación de una política para el tratamiento de predios baldíos deberá tomar en cuenta cuando menos los siguientes aspectos:

1. Diseño, elaboración e instrumentación de un paquete de estímulos y castigos aplicables a los predios baldíos, ociosos o subutilizados en las áreas de aplicación o normativas de los planes de desarrollo urbano de centro de población vigentes, en especial en el Centro Urbano.

2. Identificación y elaboración de propuestas de reforma o modificación a las disposiciones legales vigentes para instrumentar la política de estímulos o castigos a los predios baldíos, ociosos o subutilizados (Código Municipal, Ley de Catastro, Reglamento de la Ley de Catastro, Código Fiscal, etc.).

3. Identificación y elaboración de normatividad y recomendaciones a la esfera municipal para la instrumentación de la política de estímulos o castigos a los predios baldíos, ociosos o subutilizados.

h) Distrito de mejoramiento comercial o residencial

(1) Instrumentación de los distritos de mejoramiento comercial o residencial

Propósitos Generales

El proceso de reforma del gobierno municipal comprende y requiere medidas creativas e innovadoras que propicien la participación real y efectiva de los habitantes del municipio en la planificación, desarrollo y mejoramiento de sus comunidades y la aportación, tanto del gobierno local como de los gobernados, en la atención y solución

de los problemas y necesidades locales. Para esto se sugieren nuevas regulaciones para canalizar sus iniciativas formas de asociación, para que por medio de sus propias asociaciones se designen áreas con intereses y problemas comunes y adoptar un esquema de soluciones y el plan de las obras y servicios que las propias asociaciones estimen necesarios.

A los fines antes expuestos y con el propósito de fomentar la solidaridad y coparticipación entre el gobierno municipal y los ciudadanos para el desarrollo y mejoramiento de las comunidades locales, se sugiere crear el "Programa de Participación Ciudadana para el Desarrollo Municipal". Dicho Programa se financiará con los fondos que anualmente se recaben por los miembros de la asociación y otros que se puedan asignar desde el erario público, los cuales serán los menos.

Cada asociación dispondrá de los fondos que le correspondan para dicho programa de forma tal que se promueva la organización y participación de Asociaciones de Ciudadanos y Asociaciones de Distrito Comercial para el mejoramiento de sus comunidades, desde las etapas de definición, identificación y planificación de obras y proyectos de mejoras permanentes, hasta su ejecución, operación y mantenimiento.

Los fondos de dicho Programa solamente podrán usarse para el desarrollo de obras, mejoras y servicios presentadas por dichas asociaciones, mediante propuestas que cumplan con los criterios establecidos en este Programa Maestro.

Funciones, Deberes Y Facultades

Las asociaciones que formen parte del Programa de Participación Ciudadana para el Desarrollo Municipal tendrán, sin que se entienda como una limitación, las siguientes funciones, deberes y facultades:

- Coordinarse con las distintas direcciones del gobierno municipal para proponer y organizar el desarrollo de proyectos de obras y mejoras permanentes y programas de beneficio comunal de su propia iniciativa.
- Llevar a cabo las obras por su decisión directa y administración, bvajo los mecanismos que internamente la asociación decida.
- Fomentar la participación de los habitantes del municipio en la solución de problemas comunes.
- Fomentar la participación de los ciudadanos del municipio, asociaciones de residentes, asociaciones de comerciantes, consejos de ciudadanos u otras organizaciones análogas, en la solución de problemas comunes, así como promover para el desarrollo y la adopción de mecanismos que faciliten y estimulen la participación ciudadana como son las consultas o vistas públicas.
- Crear un reglamento para establecer los criterios de operación y alcances de las asociaciones
- Ofrecer entrenamiento a los miembros que se asocien para que puedan ejercer sus responsabilidades a cabalidad.
- Facilitar la comunicación entre las asociaciones y las direcciones con las que interactuen.
- Propiciar reuniones regulares entre los funcionarios y empleados públicos y los miembros de las asociaciones.
- Disponer que el Programa de Participación Ciudadana para el Desarrollo Municipal u otra unidad o programa existente de propósito similar sirva como unidad de apoyo a las asociaciones de vecinos.
- Identificar otras áreas afines a las mencionadas en las cuales se deban implantar medios adicionales de participación y preparar planes para fomentar esa participación ciudadana. Las asociaciones formadas al amparo de esta regulación informarán y tramitarán sus asuntos en coordinación con el Programa de Participación Ciudadana para el Desarrollo Municipal.

Podrá haber cuantas asociaciones surjan por la libre iniciativa de la ciudadanía que se establecerán de acuerdo a las necesidades del municipio.

Fines de las asociaciones

Se entenderá que los fines de las asociaciones son coadyuvantes de la administración municipal en materia de desarrollo de obras y servicios para mejoramiento del

ámbito territorial de injerencia de cada asociación que se constituya.

La autoridad municipal

- Orientará y asesorará a las Asociaciones de Ciudadanos, a las Asociaciones de Distrito Comercial o cualquier organización o entidad de la comunidad y a los ciudadanos individualmente sobre los mecanismos dispuestos para facilitar y lograr la participación ciudadana en la atención y solución de los problemas de la comunidad.
- Realizará todos los esfuerzos y gestiones posibles para ampliar el nivel de participación ciudadana en el municipio y promover el desarrollo y adopción de mecanismos que faciliten y estimulen esa participación, con especial énfasis en la promoción de Asociaciones de Residentes y de Distrito Comercial.
- Utilizará cualesquiera medios de comunicación viables y disponibles en el municipio para divulgar y difundir las obras, programas y las actividades y servicios desarrollados por las asociaciones para despertar el interés y la iniciativa de los habitantes en promover el bienestar económico y social de la comunidad.
- Evaluar las propuestas de proyectos de obras y mejoras que sometan las Asociaciones de Ciudadanos y las Asociaciones de Distrito Comercial y determinar si cumplen con los requisitos de leyes y reglamentos, preparar un resumen y evaluación de cada una y emitir sus recomendaciones y observaciones.

Criterios de los programas a impulsar

Sólo se admitirán propuestas de mejoramiento para proyectos de obras o mejoras de uso público para solucionar o atender necesidades urgentes de la población dentro del ámbito de la asociación. Asimismo, todo proyecto de obra o mejora deberá estar en conformidad con las políticas públicas, leyes, reglamentos y otros documentos relacionados con la ordenación territorial y la política pública ambiental. En la evaluación y adjudicación de las obras y mejoras permanentes de las propuestas de mejoramiento, se aplicarán los siguientes criterios:

- Que estimulen la organización de Asociaciones de Residentes y Asociaciones de Distrito Comercial y su participación junto al gobierno municipal en la planificación, financiamiento, ejecución o mantenimiento de la obra o mejora permanente que se proponga;
- Que fomenten el uso intensivo de recursos humanos que residan en el municipio;
- Que sean proyectos de obras o mejoras permanentes complementarias a otras obras del mismo municipio u otras agencias públicas o sociales;
- Que propicien desarrollos cooperativos o en sociedad con otras Asociaciones de Ciudadanos o Asociaciones de Distrito Comercial;
- Que favorezcan e incentiven otras actividades socioeconómicas y que tiendan a fomentar efectivamente el desarrollo del municipio, dándole prioridad a sus áreas de menor desarrollo, y
- Que puedan contribuir a la mitigación y control de daños ambientales.

Las Asociaciones de Ciudadanos y las Asociaciones de Distrito Comercial no discriminarán contra persona o entidad alguna en la planificación, determinación, presentación y ejecución de los proyectos contemplados en sus propuestas de mejoramiento. Asimismo, la autoridad municipal deberá observar y velar que en el ejercicio de su facultad para considerar, evaluar, adjudicar y fiscalizar las propuestas de mejoramiento presentadas y adjudicadas, no se incurra en actos de discriminación.

Designación de polígonos de actuación

Se autoriza al gobierno municipal para designar zonas de mejoramiento residencial y distritos de mejoramiento comercial, las cuales serán delimitadas a propuesta por las Asociaciones Ciudadanas y de las Asociaciones de Distrito Comercial que se constituyan dentro de los límites territoriales y constituirán un área con intereses, características y problemas comunes en los cuales, a través de los mecanismos dispuestos, se podrán adoptar esquemas de soluciones y propuestas de mejoramiento para promover y desarrollar aquellas obras y mejoras programadas y servicios que se estimen necesarios.

Pasos preparatorios

Se podrán constituir Asociaciones Provisionales para preparar la formación de la asociación definitiva, a manera de prueba, en aquellas áreas residenciales o comerciales

que así lo interesen, con el propósito de coordinar los esfuerzos, trabajos esenciales y presentar a todos los vecinos del área o sector residencial o comercial determinado, así como a las personas interesadas una proposición de constituirse en una asociación, que deberá incluir, entre otras cosas, lo siguiente:

- La necesidad y conveniencia de la designación de una zona de mejoramiento residencial o de un distrito de mejoramiento comercial y de la creación de una Asociación;
- Las posibilidades para la delimitación formal de la zona, incluyendo las alternativas con respecto a sus límites y colindancias;
- Las obras, programas y servicios que podrían realizarse en el área;
- Las proyecciones y alternativas de costos, y
- Tiempos de recaudación de fondos para sufragarlos y su impacto económico sobre los vecinos del área.

Luego de dicha presentación, consulta y consenso inicial, la Asociación Provisional podrá promover la creación de una Asociación definitiva del área correspondiente.

Para la creación de las asociaciones

Los dueños e inquilinos vecinos de un área o sector residencial o comercial determinado podrán constituirse voluntariamente bajo las disposiciones aplicables en una Asociación de Ciudadanos o Asociación de Distrito Comercial, según sea el caso. Dichas asociaciones se organizarán como corporaciones sin fines de lucro. El lapso de existencia de las Asociaciones de Ciudadanos y de las Asociaciones de Distrito Comercial se determinará en sus estatutos y ésta podrá ser indefinida o a término fijo por el tiempo de duración del proyecto o proyectos que sus miembros acuerden realizar. Una vez que se constituya, la Asociación deberá cumplir con todos los requisitos de las leyes contributivas para poder disfrutar de los beneficios que éstas proveen para las entidades sin fines de lucro.

Dichas Asociaciones tendrán como propósito fundamental la búsqueda de alternativas y soluciones a los problemas que afectan el área o sector residencial o comercial determinado en que se constituyen. Asimismo, el de establecer los procedimientos, mecanismos y fijar cuotas o impuestos voluntarios para poder llevar a cabo las obras, programas y servicios que se acuerde realizar en el área o sector de que se trate.

En el reglamento de la Asociación se dispondrá todo lo relativo al voto de los dueños e inquilinos miembros de la Asociación, las normas y reglas para los procedimientos internos, las normas para la atención y administración de sus actividades y asuntos, los deberes que correspondan a los oficiales de la Asociación y todas las otras normas esenciales para garantizar la participación de sus miembros y la buena marcha de todos sus asuntos.

Formalización de las propuestas

Toda Asociación de Ciudadanos y de Distrito Comercial que se constituya deberá presentar a la autoridad municipal su correspondiente escritura constitutiva acompañada de una propuesta del mejoramiento debidamente aprobado por los miembros de la Asociación de que se trate.

Dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de recibo de dichos documentos la autoridad municipal los someterá a la revisión de la o las direcciones a las que concierna el ramo de las acciones, programas o áreas de interés que se proponen, para que ésta o estas, mediante oficio, se extienda su reconocimiento oficial a la Asociación de que se trate y apruebe la Propuesta de Mejoramiento sometida.

A los fines de este Capítulo el vocablo "Propuesta de Mejoramiento" significará el conjunto de obras, programas y servicios acordados por una Asociación Ciudadana o por una Asociación de Distrito Comercial para determinado sector y mediante la cual los dueños e inquilinos de un área residencial o comercial constituidos en Asociación, acuerdan y proponen realizar o sufragar, parcial o totalmente, llevar a cabo las obras, programas o servicios descritos en el referido documento para beneficio de un área en particular.

Las Asociaciones de Residentes y Asociaciones de Distrito Comercial, rendirán al municipio los informes fiscales que les requiera el municipio y administrarán dichos fondos de conformidad a las reglas dispuestas y por aquellas otras que la propia asociación haya establecido.

De la dirección de las asociaciones

Las Asociaciones seleccionarán una forma de presidencia que ellos libremente acuerden, con personas de entre sus miembros, debidamente reunidos en asamblea general.

La presidencia será responsable de tomar las decisiones de carácter administrativo relacionadas con el funcionamiento de la Asociación y de velar que se cumplan los acuerdos de la asamblea general. Los acuerdos de la asociación se tomarán por la mayoría del total de miembros con voz y voto. Esta se reunirá por lo menos una (1) vez cada tres (3) meses mediante convocatoria al efecto firmada por su presidente.

La presidencia podrá contratar a nombre de la Asociación los servicios necesarios para la ejecución de los proyectos, con cargo a los fondos asignados para su desarrollo. Los gastos operacionales que se incurran en el seguimiento de las obras y programas no podrán exceder del diez por ciento (10%) de los fondos que se hayan podido recaudar para su ejecución. Ni la presidencia ni la asamblea podrán asignar fondos para donativos a campañas, políticas, religiosas o gremiales, o para cabildeo, gastos de viaje o de representación.

Las reuniones de las asociaciones

La Asociación se reunirá por lo menos una (1) vez al año en asamblea general para la elección de su presidente y mesa directiva y para considerar el informe anual de logros y el informe de ingresos y gastos, que deberá ser certificado por un contador público autorizado. De igual forma, podrán considerarse cualesquiera otros asuntos que la presidencia o mesa directiva determine que deben traerse a la atención de la asamblea general.

La Asociación podrá celebrar aquellas asambleas extraordinarias que se estime que sean necesarias. No obstante, será deber de la presidencia convocar una asamblea extraordinaria siempre que ésta sea solicitada por el treinta por ciento (30%) del total de miembros que integren la Asociación.

La presidencia notificará a todos los miembros de la Asociación, por correo certificado con acuse de recibo o mensajero, la fecha, hora y lugar para la celebración de una asamblea general. Asimismo, notificará por escrito los acuerdos adoptados en asamblea y los informes presentados en ésta a todos los miembros de la Asociación.

De la adopción de acuerdos.

Los acuerdos sobre los asuntos que a continuación se indican se tomarán en asamblea general mediante el voto afirmativo de la mayoría de los miembros de la Asociación.

- La aprobación de la delimitación de la zona de mejoramiento residencial o del distrito de mejoramiento comercial y las enmiendas posteriores a ésta.
- Las cuotas mensuales o periódicas para sufragar los gastos operacionales de la Asociación.
- El esquema de las obras, programas y servicios que son necesarios en la zona o el distrito y el seguimiento a los mismos.
- El costo y procedencia de los recursos.
- La aprobación de préstamos a ser realizados por la Asociación para la construcción de proyectos.
- Los mecanismos para el establecimiento de cuotas o aportaciones voluntarias especiales para realizar obras o proyectos específicos.
- Las fórmulas para liquidar los fondos no utilizados al finalizar el proyecto.
- La intención de dejar sin realizar el proyecto antes de que su ejecución haya finalizado.

Requisitos especiales para la adopción de acuerdos

Los siguientes acuerdos también se tomarán en asamblea general de la Asociación pero con el voto afirmativo de por lo menos setenta y cinco por ciento (75%) de los titulares de las propiedades ubicadas en la zona, en el caso de zonas de mejoramiento residencial y del setenta y cinco (75%) por ciento del valor tasado de toda la propiedad inmueble del área del distrito, en el caso de distritos de mejoramiento comercial:

- La autorización al municipio para que imponga una contribución especial sobre toda la propiedad inmueble ubicada en la zona o el distrito, la cual será adicional a cualquier otra impuesta por ley para

desarrollar las obras o mejoras de beneficio para toda la zona o distrito;

- Los propósitos u obras que se sufragarán con el producto de dicha contribución;
- La tasa o canon contributivo a imponerse;
- El término por el cual se impondrá la contribución especial.

Después que la asamblea general de la Asociación apruebe la resolución autorizando la imposición de una contribución especial, la Asociación la notificará a la Autoridad Municipal, debidamente certificada, no más tarde de los cinco (5) días siguientes a la fecha de su aprobación. En dicha certificación se consignarán la fecha, hora y lugar de la asamblea general, el total de titulares miembros de la Asociación presentes, el número de los votos a favor, en contra y abstenidos.

El Acuerdo de Cabildo que emita la Autoridad Municipal imponiendo la contribución especial deberá establecer claramente la tasa o canon contributivo, el área o zona que estará sujeta al pago de la misma, el año fiscal a partir de la cual será efectiva, el término de tiempo por el que se impondrá y cobrará y cualesquiera otras disposiciones necesarias.

Una vez que entre en vigor dicho acuerdo toda la propiedad inmueble existente dentro de la zona o distrito en que aplique, sin excepción de clase alguna, estará sujeta a la contribución especial impuesta y los titulares de la zona o distrito en que se hayan de realizar las obras o mejoras permanentes estarán obligados a pagarla, independientemente de que hayan estado o no a favor de que se ejecuten las obras o mejoras permanentes a financiarse con tal contribución especial.

La contribución especial no podrá exceder del dos por ciento (2%) del valor tasado de la propiedad en el caso de zonas de mejoramiento residencial y de cuatro por ciento (4%) en el caso de zonas de mejoramiento comercial, según conste en los archivos o expedientes de Catastro Municipal.

El Secretario del Ayuntamiento remitirá copia certificada del acuerdo de cabildo imponiendo la contribución especial al Centro de Recaudación de Ingresos Municipales para que éste proceda a imponer, notificar y cobrar la contribución especial y remitirla a la Asociación. Las normas, excepto el descuento por pronto pago, las fechas y penalidades aplicables a la contribución sobre la propiedad serán aplicables a la contribución especial aquí dispuesta.

Las tasas especiales se cobrarán en la misma forma que la contribución sobre la propiedad y su importe constituirá un gravamen impuesto por la ley con respecto a las contribuciones sobre la propiedad.

Las recaudaciones por concepto de la contribución especial se dedicarán únicamente a sufragar los gastos de construcción de la obra o la mejora pública para la cual se impongan o para amortizar el empréstito que se contrate para realizar dicha obra.

Los propietarios, que así lo deseen, podrán pagar de una sola vez, y por adelantado, el importe total de las contribuciones correspondientes al número de años por los cuales éstas se impongan y la Asociación podrá concederles, a cambio de ello, el descuento que estime conveniente, el cual deberá ser idéntico para todos los contribuyentes.

Cuotas o aportaciones voluntarias

El pago de las cuotas o aportaciones para realizar proyectos específicos deberán aprobarse por una mayoría de los miembros de la Asociación según se requiere en los estatutos y serán de naturaleza voluntaria. Las obras o proyectos a financiarse con esas cuotas o aportaciones voluntarias podrán ser de beneficio general a toda la zona o distrito o de beneficio particular a los miembros que han asumido tal responsabilidad.

Los miembros de la Asociación que estén de acuerdo con asumir la responsabilidad económica especial aprobada por la Asociación deberán firmar un documento para estos efectos. La Asociación preparará un formulario de contrato a esos fines con toda la información que se estime necesario incluir en el documento.

Los dueños e inquilinos que hayan asumido voluntariamente el pago de las cuotas o aportaciones aprobadas por la Asociación, contribuirán proporcionalmente a los costos que conlleven las obras, programas y servicios realizados en la zona residencial o

distrito comercial, según sea el caso, así como a los gastos administrativos de la Asociación. Estas personas no podrán dejar de contribuir a tales gastos por renuncia al uso y disfrute de los beneficios que generen los acuerdos de la Asociación o por abandono de la propiedad gravada.

La cantidad proporcional con la que deba contribuir cada titular a los gastos comunes se determinará, fijará e impondrá en asamblea general de la Asociación. La aportación o cuotas vencerán y serán pagaderas, según los acuerdos de la Asociación adoptados a tenor con las disposiciones de este Capítulo.

Recaudos de las aportaciones especiales

Se faculta a la Asociación para efectuar las recaudaciones correspondientes de las cuotas o aportaciones voluntarias impuestas de conformidad con las disposiciones aplicables.

No obstante, la Asociación podrá solicitar al municipio que sea el custodio de tales fondos. En tal caso, la Asociación podrá remitir directamente o solicitar a sus miembros que remitan los pagos correspondientes a su vencimiento al municipio. Asimismo, la Asociación podrá solicitar al municipio que sea el custodio de cualesquiera otros fondos que reciba la Asociación de otras fuentes.

La Asociación deberá tomar las medidas en ley que estime necesarias para asegurar la continuidad del recaudo de sus ingresos.

Obras, programas y servicios de la asociación

La Asociación acordará la realización de aquellas obras, programas y servicios que se estimen necesarios para mejorar la calidad de vida en la zona o estimular la actividad comercial en el distrito. La Propuesta de Mejoramiento de la Asociación podrá abarcar, entre otros, pero sin que se entienda como una limitación, los siguientes asuntos:

- Propuestas para obras particulares en solares privados con el consentimiento del dueño y en espacios comunes y públicos, previa autorización de las autoridades del caso.
- Asignar recursos a programas tales como control y uniformidad de rótulos y anuncios, ornato público, mantenimiento o mejoras de fachadas, servicio de vigilancia o de recogido de basura, mejoras a las calles, aceras, parques y plazas, incluyendo pavimentación, iluminación, siembra de árboles, y otras mejoras similares. Estas mejoras podrán realizarse por la propia Asociación, o por agencias gubernamentales o el municipio, en cuyo caso la Asociación transferirá los recursos necesarios para llevar a cabo tales actividades. Las mejoras que sean de infraestructura deberán ser de tipo complementario a las que tengan programadas las dependencias estatales o municipales.
- Programas de seguimiento y mantenimiento de las mejoras realizadas por la Asociación. La Asociación deberá coordinar esfuerzos con las dependencias concernidas, a los fines de que no se afecten los programas de mejoras de tales organismos gubernamentales.
- Programas y actividades recreativas y culturales para el beneficio de los residentes del sector.

La Asociación podrá recibir aportaciones, regalías y donaciones de cualquier persona natural o jurídica, del Municipio, del Estado y de la Federación, para la realización de las obras, programas y servicios que estime necesarios. Asimismo, la Asociación podrá empatar sus fondos con cualesquiera otros recibidos para el cumplimiento de su gestión. Asimismo, podrá tomar dinero prestado hasta el límite que autorice su asamblea general de miembros.

Reglas para la administración de fondos

Toda Asociación de Ciudadanos y toda Asociación de Distrito Comercial deberá cumplir con las siguientes normas y disposiciones:

- Mantener un estricto sistema de contabilidad sobre los fondos recibidos, sus usos y sobrantes de acuerdo a las prácticas reconocidas de contabilidad pública.
- Depositar los dineros en una cuenta bancaria no más tarde del día laborable siguiente a su recibo.
- Requerir por lo menos dos (2) firmas para girar contra dicha cuenta.
- Designar un oficial contable, quien tendrá la responsabilidad de recibir, contabilizar y hacer los

desembolsos de dinero, así como de guardar todos los comprobantes y documentos relacionados. Esta persona tendrá la obligación legal de velar que se conserven los récords y documentos correspondientes para preparar y sostener los informes de ingresos y gastos que deben rendirse a la asamblea general de miembros.

- Hacer desembolsos solamente mediante cheque y para el pago de órdenes de compra, facturas, nóminas, servicios u otros gastos necesarios directamente relacionados con las actividades de la Asociación.
- No se girarán cheques al portador, ni se efectuarán pagos en efectivo con cargo a los fondos de la Asociación.
- Mantener un libro de las minutas de las asambleas generales y de las reuniones de la mesa directiva en las que se resuman, entre otras, las decisiones o resoluciones referente al uso y disposición de los fondos de la Asociación.
- Conservar actualizados y debidamente archivados en un lugar seguro los cheques, facturas, órdenes de compra y de pago de servicios, nóminas, récord, actas y cualesquiera otros documentos relacionados con los fondos durante el término que se establezca en el reglamento de la Asociación que no podrá ser menor de cinco (5) años.

En el caso de Asociaciones constituidas por un término de tiempo definido y en todo caso de disolución, los documentos relacionados con los fondos de la Asociación, tales como desembolsos, comprobantes y cualesquiera otros de naturaleza fiscal o relacionados con el uso de los mismos, se entregarán al municipio para su conservación y custodia, no más tarde de los treinta (30) días siguientes a la fecha en que se concluya el término de existencia o se determine la disolución de la Asociación de que se trate.

Disolución

La disolución y liquidación de las Asociaciones Ciudadanas y de las Asociaciones de Distrito Comercial se llevarán a efecto de conformidad a la Leyes aplicables y cualquier sobrante existente luego de la liquidación se transferirá al municipio, para uso exclusivo en obras y mejoras en el área que había sido delimitada como zona de mejoramiento residencial o distrito de mejoramiento comercial, según corresponda.

IX. PROGRAMACION

Este capítulo describe la programación de proyectos e instrumentos que emanan de este instrumento de planeación, los cuales se dividen en proyectos, instrumentos, organismos y mecanismos, y para los cuales se establecen acciones delimitadas en tres plazos de ejecución e implementación que van desde el corto, y mediano al largo plazo. Esta programación deberá de ser observada por los actores del desarrollo urbano y la sociedad en general, ya que resumen las acciones concretas a emprender para lograr los objetivos, metas y estrategias estipuladas en el Programa Maestro.

A. CORTO PLAZO

Se deberán llevar a cabo las acciones necesarias para las reformas de instrumentos como el Código Civil en materia de condominios, el Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas en materia de condominios y de cuotas de dotación de cajones de estacionamiento, el Reglamento de Fraccionamientos en materia de dimensiones de condominios y de áreas de donación para los mismos. Tambien se deben hacer las precisiones y adecuaciones pertinentes para el Plan Parcial de Desarrollo del Centro Urbano en cuanto al CUS que establece y las dimensiones de lotes.

En el corto plazo es necesario discutir y formular con atención al Bono Urbano y su inclusión dentro de la Ley de Ingresos del Municipio. Esta facilidad es requisito indispensable para las acciones de fomento que se desea para el centro.

1. PROYECTOS

a) Primera Etapa

- Rerformas legales y normativas.
- Puesta en marcha del Fideicomiso.
- Peatonalizacion de Plaza de la Constitución.
- Mejoramiento del Palacio Municipal.
- Red de ciclo vias.
- Mejoramiento de Fachadas
- Peatonalizacion de la Calle J. M. Morelos, de C. 2ª a 3ª.
- Peatonalización de la Calle I. Allende, tramo C. 2ª a 3ª.
- Peatonalización de la Calle M. Doblado, de C. 2ª a 3ª.
- Remodelación del Quiosco y mobiliario del s XIX en plaza de la Costitución.
- Semipeatonalización calle Angel Trías, de Av. Independencia acalle 2a

b) Segunda Etapa

- Plaza del Teatro de la Ciudad
- Plaza de la Reforma.
- Plaza Grandeza Chihuahuense.

c) Tercera Etapa

- Plaza Maceyra.
- Av. Juárez.
- Plaza de la Cultura.
- Monumento a los caidos.
- Peatonalización calle Manuel Doblado.

2. INSTRUMENTOS

a) Adecuaciones legales y normativas

- Reglamento de Construcciones y Normas Técnimas (condominios y dotación de cajones de estacionamiento).
- Relgamento de Fraccionamientos (dimensiones de condominio)
- Plan Parcial del Centro (CUS, dimensiones de lote mínimo).

b) Bono Urbano

Elaboración del Bono Urbano

c) Instrumentación para estacionamientos

Elaboración de lineamientos operativos para estacionamientos.

d) Plan de manejo del centro histórico

Elaboracion e instrumentación.

3. ORGANISMOS

a) Organismo Municipal de Gestión y Administración del Suelo

Creacion e instrumentación

b) Organismo Operador de Estacionamientos

Creación e instrumentación.

c) Fideicomiso del Centro Histórico

Elaboración de lineamientos operativos del Fideicomiso del centro

4. MECANISMOS

a) Política fiscal del suelo para el estimulo o castigo de inmuebles baldíos, ociosos y subutilizados.

Elaboración de lineamientos de mecanismo de Política Fiscal.

b) Autorizaciones y licencias express o de trámite inmediato.

Elaboración de lineamientos de mecanismo de trámites y licencias.

B. MEDIANO PLAZO

Una vez establecidas las reformas legales y normativas se procede a la creación de los organismos gestores, que de esta forma contarán con los fundamentos para realizar su trabajo.

La aplicación del Bono Urbano con sus diferentes beneficios se estima que sea un elemento que incentive las acciones urbanas y que sea un parteaguas en el desarrollo de la zona.

El fomento inmobiliario, dirigido a la construcción de vivienda, una vez adecuada la normatividad y contándose con el bono, podrá ponerse en marcha bajo el organismo de gestión inmobiliaria que ha de coadyuvar a formar la bosa inmobiliaria que regule precios y agilice la solición de problemas de tipo legal particularmente aquellos relacionados con la tenecia.

El inicio del proceso de formulación del Plan de Manejo, el cual es conveniente que involucre a los agentes que actuan en el centro de forma que se logre una apropiación plena del instrumento y se pueda de esta forma repartir las tareas que del mismo se derivan y que atañen tanto al sector privado como al público y aun al sector social. Solamente la apropiacion de las estrategias hará posible su implementacion y desde luego la continuidad.

La aplicación del Plan de Manejo será al mismo tiempo un encausamiento de las visiones, el gran programa de trabajo para los actores de cada sector y la herramienta de intervención habitual.

La bolsa de crédito para vivienda, dodnee se puede contar con las instituciones y organismos que ofrecen créditos para que apoyen con productos que se vayan adecuando a los requerimientos de la zona y su singularidad.

1. PROYECTOS

- Inicio de las acciones de desarrollo de vivienda.
- Desarrollo del complejo comercial y de servicios.
- Desarrollo de la sede del H. Congreso del Estado.
- Desarrollo parcial del sistema de estacionamientos.

2. INSTRUMENTOS

a) Bono Urbano

Aplicación del Bono Urbano

b) Instrumentación para Estacionamientos

Aplicación de mecanismo operativo de estacionamientos.

c) Distritos de Mejoramiento Comercial oResidencial

Aplicación de la figura de Distritos de Mejoramiento Comercial o Residencial.

d) Instrumentos delineados en el PDU 2040 que aplican en el centro urbano.

Lineamientos para el Desarrollo Urbano: Ocupación de vacios urbanos y predios subutilizados dentro de la zona urbana.

Instrumentos de Fomento al Desarrollo Urbano Integral, Compacto y Continuo: Política Fiscal / Organismo Gestor del Suelo / Bono Urbano.

Paquete de Trámites y licencias.

Mecanismos de Apoyo a los Instrumentos de Desarrollo Urbano.

e) Plan de manejo del centro histórico

Aplicación del Plan de Manejo.

3. ORGANISMOS

a) Organismo Municipal de Gestión y Administración del Suelo

Operación del Órgano Gestor del Suelo.

b) Organismo Operador de Estacionamientos

Operación del Órgano Operador de Estacionamientos.

c) Fideicomiso del Centro Histórico

Operación del Fideicomiso del Centro.

4. MECANISMOS

a) Política fiscal del suelo para el estimulo o castigo de inmuebles baldíos, ociosos y subutilizados.

Aplicación del mecanismo de Política Fiscal.

b) Autorizaciones y licencias express o de trámite inmediato.

Aplicación del mecanismo de trámites y licencias.

C. LARGO PLAZO

La puesta en marcha del Fideicomiso puede ser una acción de largo plazo contando ya con los instrumentos que le dan senda a su actuación.

La evaluación de la pertinencia y efectividad de las acciones debe retroalimentar de forma contínua las acciones del Fideicomiso, sin embargo hay estrategias que dificilmente se podrán evaluar por periodos cortos de tiempo.

La presencia de habitantes en la Zona Centro es una de las acciones de fondo, pero que requieren de un lapso suficiente para poder medir los beneficios que se deriven.

En el largo plazo se deben evaluar tales beneficios y también llevar a cabo la retroalimentación del Plan de Manejo que a semejanza de cualquier instrumento de desarrollo urbano debe mantener su actualidad a efecto de que sirva para lo que fue creado. Asi mismo, alguna adecuación del marco legal puede ser necesaria, sobre todo con la aplicación de criterios en la recuperación de plusvalías.

1. PROYECTOS

- Continuación de las acciones de desarrollo de vivienda.
- Desarrollo total del sistema de estacionamientos.
- Paso peatonal Morelos sobre Independencia.
- Senda Calle 4ª, tramo Niños Héroes y T. Borunda.
- Senda Calle 10ª, tramo Niños Héroes y T. Borunda.
- Pasos pompeyanos.
- Pasaje Comercial Premier.
- Plaza Merino.
- Calle Camargo, Tramo A. Trias y N. Héroes.
- Arreglo de fachadas.
- Calle Libertad, Tramo C.21ª y Blvd. D. Ordáz.
- Paseo Bolívar.

2. INSTRUMENTOS

a) Bono Urbano

Continuidad a la aplicación del Bono Urbano

b) Instrumentación para estacionamientos

Continuidad a la aplicación de mecanismo operativo de estacionamientos.

c) Distritos de Mejoramiento Comercial o Residencial

Continuidad a la aplicación de la figura de Distritos de mejoramiento Comercial o Residencial.

d) Instrumentos delineados en el PDU 2040 que aplican en el centro urbano.

Continuidad a:

Lineamientos para el Desarrollo Urbano: Ocupación de vacios urbanos y predios subutilizados dentro de la zona urbana.

Instrumentos de Fomento al Desarrollo Urbano Integral, Compacto y Continuo: Política Fiscal / Organismo Gestor del Suelo / Bono Urbano.

Paquete de Trámites y licencias.

Mecanismos de Apoyo a los Instrumentos de Desarrollo Urbano.

e) Plan de Manejo del Centro Histórico

Continuidad a la aplicación del Plan de Manejo.

3. ORGANISMOS

a) Organismo Municipal de Gestión y Administración del Suelo

Continuidad a la operación del Órgano Gestor del Suelo.

b) Organismo Operador de Estacionamientos

Continuidad a la operación del Órgano Operador de Estacionamientos.

c) Fideicomiso Del Centro Histórico

Continuidad a la operación del Fideicomiso del Centro.

4. MECANISMOS

a) Política fiscal del suelo para el estimulo o castigo de inmuebles baldíos, ociosos y subutilizados.

Continuidad a la aplicación del mecanismo de Política Fiscal.

b) Autorizaciones y licencias express o de trámite inmediato.

Continuidad a la aplicación del mecanismo de trámites y licencias.

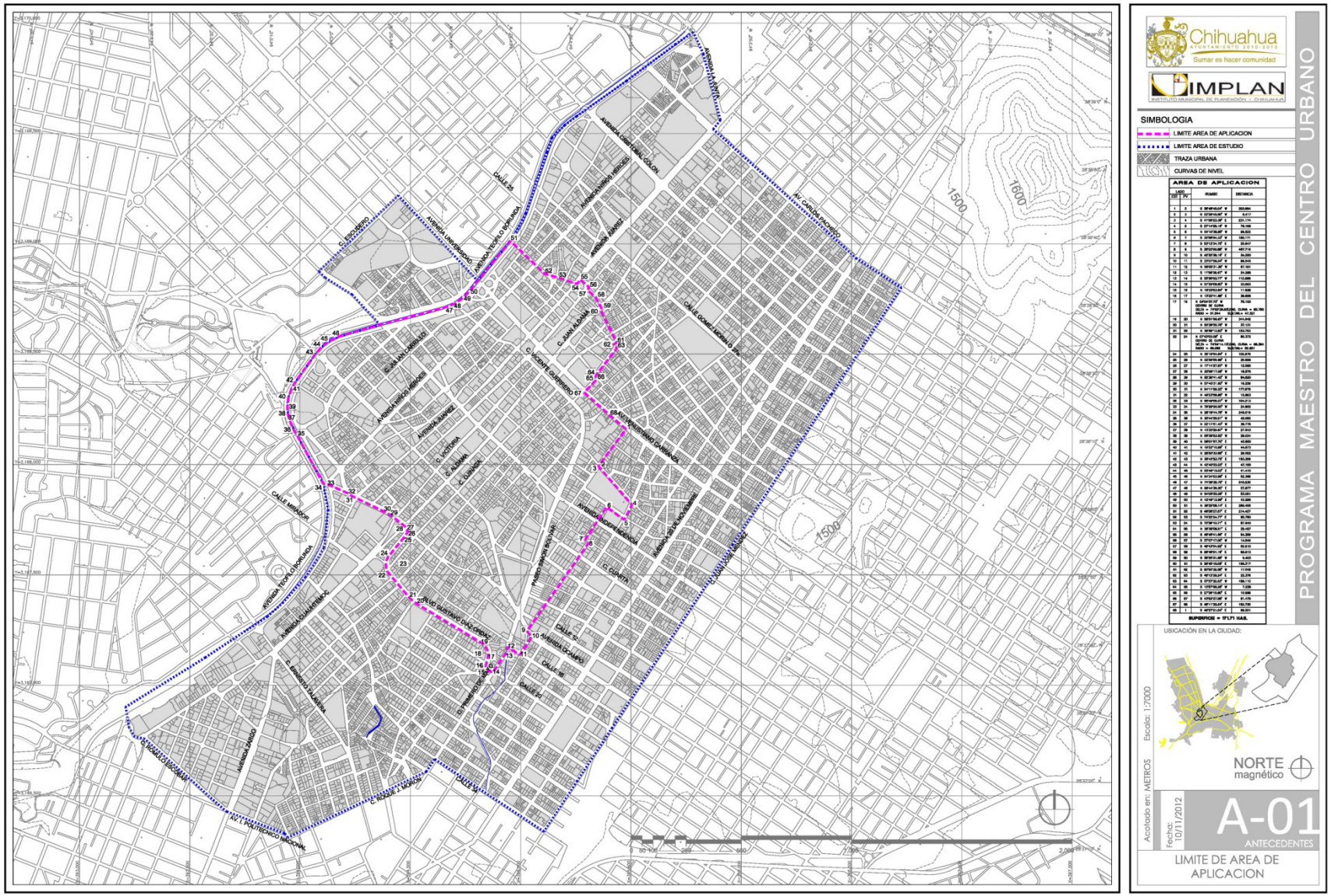
De lo anterior se deriva la siguiente tabla enlistando los diversos programas, la corresponsabilidad de su ejecución y un plazo para llevarlo a acabo

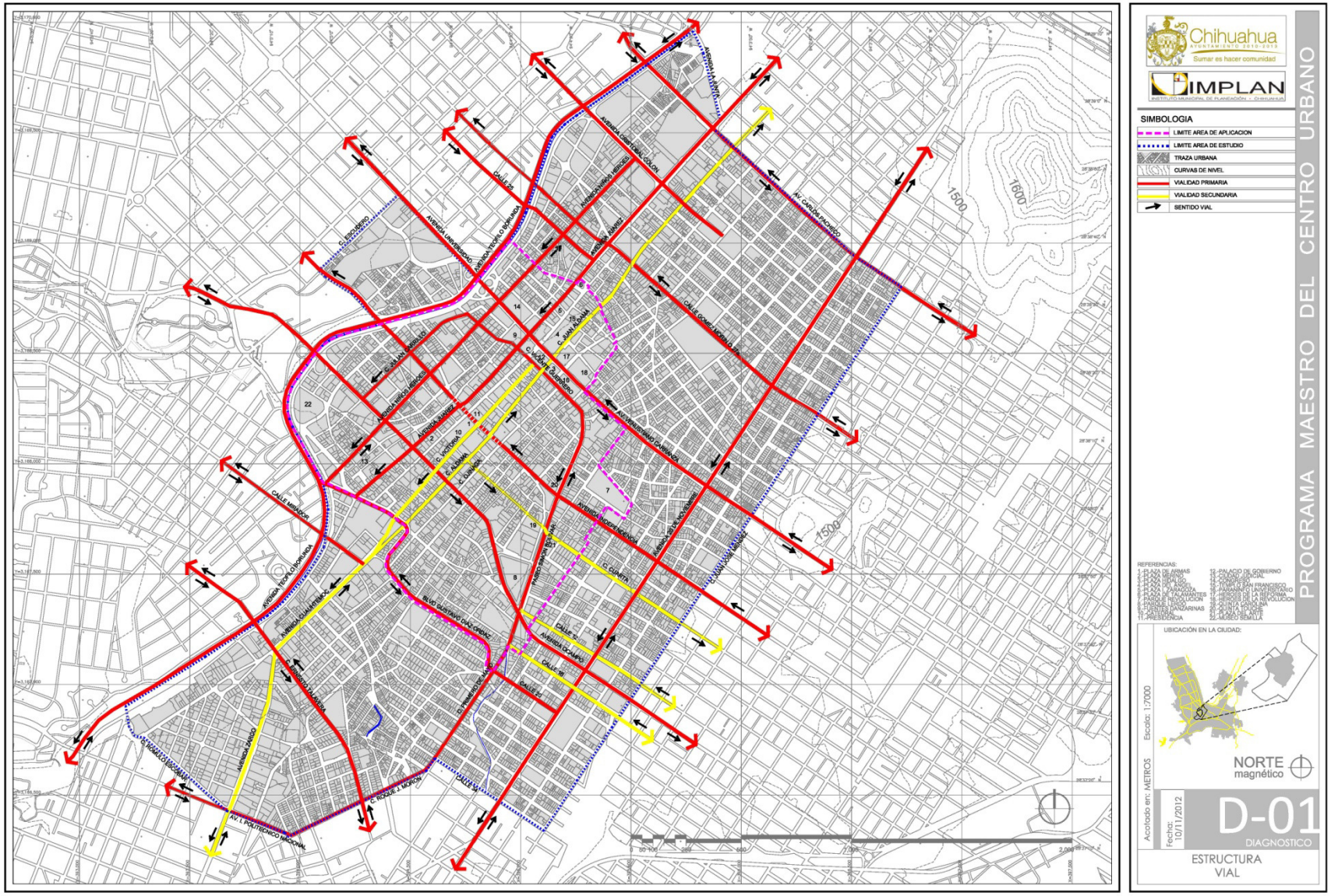
ACCIONES	Linea Estratégica	PROGRAMACIÓN PLAZOS DE EJECUCIÓN CORTO 1 Etapa	CORTO 2 Etapa	CORTO 3 Etapa	MEDIANO	LARGO	CORRESPONSABILIDAD FEDERACIÓN	ESTADO	MUNICIPIO	SOCIAL	ORGANISMOS INVOLUCRADOS
PROCESO DE APROBACION DEL PLAN MAESTRO											
Consulta	PM						X	X	X	X	DDUE
Autorización	PM								X		CABILDO MUNICIPIO
Publicación y registro	PM							X			EJECUTIVO ESTATAL
Revisión y evaluación	PM								X		DDUE, IMPLAN
PROYECTOS											
Red de ciclovías	Movilidad						X	X	X		IMPLAN, DDUE, DOP, SEDUE, SEDATU, Dir. General de Vialidad y Tránsito
Remodelación interior planta baja del Palacio Municipal	Identidad						X	X	X		ICHICULT, DOP, IMC, CONACULTA
Peatonalización de la Plaza de la Constitución	Movilidad						X	X	X		IMPLAN, DDUE, DOP, SEDUE, dir. General de Vialidad y Tránsito
Arreglo de fachadas:Independencia tramo Niños H. al Paseo Bolívar, Av. Juárez, tramo Independencia a Ocampo; G. Victoria y J.Aldama, tramo V. Guerrero a Ocampo; M Ojinaga, jm Morelos y I Allende, tramo 2a a 3a.	Identidad								X	X	IMPLAN, DDUE, PARTICULARES
Peatonalización de Calle J.M. Morelos, Tramo C. 2a y 3a	Movilidad								X		IMPLAN, DDUE, DOP,Dir. General de Vialidad y Tránsito
Peatonalización de Calle I. Allende, Tramo C. 2a y 3a	Movilidad								X		IMPLAN, DDUE, DOP,Dir. General de Vialidad y Tránsito
Peatonalización de Calle M. Doblado, Tramo C. 2a y 3a	Movilidad								X		IMPLAN, DDUE, DOP,Dir. General de Vialidad y Tránsito
Plaza del Teatro de la Ciudad	Identidad							X	X		IMPLAN, DDUE, DOP
Plaza de la Reforma (Mercado Reforma: J. Carrillo de 4a a 6a)	Identidad								X		IMPLAN, DDUE, DOP
Plaza de la Grandeza Chihuahuense	Identidad							X	X		SCOP, IMPLAN, DDUE
Plaza Maceyra	Identidad								X		IMPLAN, DDUE, DOP, IMC
Av. Juárez, tramo Blvd. Díaz Ordaz y Av. C. Colón	Identidad								X		IMPLAN, DDUE, DOP
Semi peatonalización Calle Angel Trías, Tramo Independencia a calle 2a	Identidad							X	X		IMPLAN, DDUE, DOP, Inst Juventud y el Deporte
Plaza de la Cultura	Identidad							X	X		SCOP, IMPLAN, DDUE
Monumento a los caidos	Identidad							X	X		SCOP, IMPLAN, DDUE
Inicio de las acciones de desarrollo de vivienda	Vivienda								X	X	IMPLAN, DDUE, DOP, JMAS, INFONAVIT, FOVISSSTE, CANADEVI, Comisión Estatal de Suelo Tierra y Vivienda
Desarrollo del Centro de justicia	Identidad							X	X		SCOP, IMPLAN, DDUE
Desarrollo del Complejo Comercial y de Servicios	Identidad							X	X		SCOP, IMPLAN, DDUE
Desarrollo de la sede del H. Congreso del Estado	Identidad							X	X		SCOP, IMPLAN, DDUE
Paso peatonal Morelos sobre Independencia	Identidad							X	X		IMPLAN, DDUE, DOP, Dir. General de Vialidad y Tránsito
Senda Calle 4ª, tramo Niños Héroes y Teófilo Borunda	Identidad							X	X		IMPLAN, DDUE, DOP
Senda Calle 10ª, tramo Niños Héroes y Teófilo Borunda	Identidad							X	X		IMPLAN, DDUE, DOP
Pasos pompeyanos	Movilidad							X	X		IMPLAN, DDUE, DOP, Dir. General de Vialidad y Tránsito
Plaza Merino	Identidad								X		IMPLAN, DDUE, DOP, IMC
Calle Camargo, tramo A. Trias y Niños Héroes	Identidad							X	X		IMPLAN, DDUE, DOP, Dir. General de Vialidad y Tránsito
Calle Libertad, tramo C. 21a y Blvd. Díaz Ordáz	Identidad							X	X		IMPLAN, DDUE, DOP, Dir. General de Vialidad y Tránsito
Paseo Bolívar	Identidad						X	X	X		INAH, IMPLAN, DDUE, DOP, Dir. General de Vialidad y Tránsito
INSTRUMENTOS											
a) Adecuaciones Legales y Normativas											
Código Civil (en materia de condominios)	Vivienda							X			Gobierno del Estado, Municipio de Chihuahua
Reglamento de construcciones y Normas técnicas (condominios y cajones de estacionamiento)	Vivienda								X		DDUE, IMPLAN
Reglamento de fraccionamientos (dimensiones de condominio)	Vivienda								X		DDUE, IMPLAN
Plan Parcial del Centro (COS, dimensiones de lote mínimo)	Vivienda								X		DDUE, IMPLAN
b) Bono urbano											
Elaboración de Bono Urbano	Vivienda								X		IMPLAN, DDUE
Aplicación del Bono urbano	Vivienda								X		DDUE, Organo Gestor de Suelo
Continuidad a la aplicación del Bono urbano	Vivienda								X		DDUE, Organo Gestor de Suelo
c) Instrumentación para estacionamientos											
Elaboración de lineamientos operativos para estacionamientos	Movilidad								X		DDUE
Aplicación de mecanismo operativo de estacionamientos	Movilidad								X		IMPLAN, DDUE
Continuidad a la aplicación de mecanismo operativo de estacionamientos	Movilidad								X		IMPLAN, DDUE
d) Plan de manejo del centro histórico											
Elaboración e instrumentación	Movilidad Identidad Vivienda Comercio								X		Ayuntamiento, DDUE, Consejo del Fideicomiso Centro Histórico
Aplicación del Plan de manejo									X		DDUE, Consejo del Fideicomiso Centro Histórico
Continuidad a la aplicación del Plan de manejo									X		DDUE, Consejo del Fideicomiso Centro Histórico
e) Distritos de mejoramiento comercial o residencial											
Aplicación de la figura de Distritos de mejoramiento Comercial o Residencial	Comercio									X	Ayuntamiento, DDUE, Consejo del Fideicomiso Centro Histórico
Seguimiento a la aplicación de Distritos de mejoramiento Comercial o Residencial	Comercio									X	Ayuntamiento, DDUE, Consejo del Fideicomiso Centro Histórico
ORGANISMOS											
a) Organismo Municipal de Gestión y Administración del Suelo											
Creación e instrumentación	Vivienda Comercio								X		Sec Ayuntamiento
Operación del Organismo Gestor del Suelo									X		Consejo del Organismo
Continuidad a la operación del Organismo Gestor del Suelo									X		Consejo del Organismo
b) Organismo Operador de Estacionamientos											
Creación e instrumentación	Movilidad							X	X		Sec Ayuntamiento
Operación del Organismo Operador de Estacionamientos	Movilidad							X	X		Consejo del Organismo
Continuidad a la operación del Organismo Operador de Estacionamientos	Movilidad							X	X		Consejo del Organismo
c) Fideicomiso del Centro Histórico											
Elaboración de lineamientos operativos del Fideicomiso del Centro	Movilidad Identidad Vivienda Comercio								X		Sec Ayuntamiento
Operación del Fideicomiso del Centro									X		Consejo del Fideicomiso
Continuidad a la operación del Fideicomiso del Centro									X		Consejo del Fideicomiso
MECANISMOS											
a) Política fiscal del suelo para el estímulo o castigo de inmuebles baldíos, ociosos y subutilizados											
Elaboración de lineamientos de mecanismo de Política Fiscal	ViviendaComercio								X		DDUE
Aplicación del mecanismo de Política Fiscal									X		DDUE
Continuidad a la aplicación del mecanismo de Política Fiscal									X		DDUE
b) Autorizaciones y licencias Express o de trámite inmediato											
Elaboración de lineamientos de mecanismo de trámites y licencias	ViviendaComercio								X		DDUE
Aplicación del mecanismo de trámites y licencias									X		DDUE
Continuidad a la aplicación del mecanismo de trámites y licencias									X		DDUE
c) Fideicomiso del Centro											
Elaboración de lineamientos de mecanismo de Política Fiscal	ViviendaComercio								X	X	DDUE
Aplicación del mecanismo de Política Fiscal									X	X	DDUE
Continuidad a la aplicación del mecanismo de Política Fiscal									X	X	DDUE

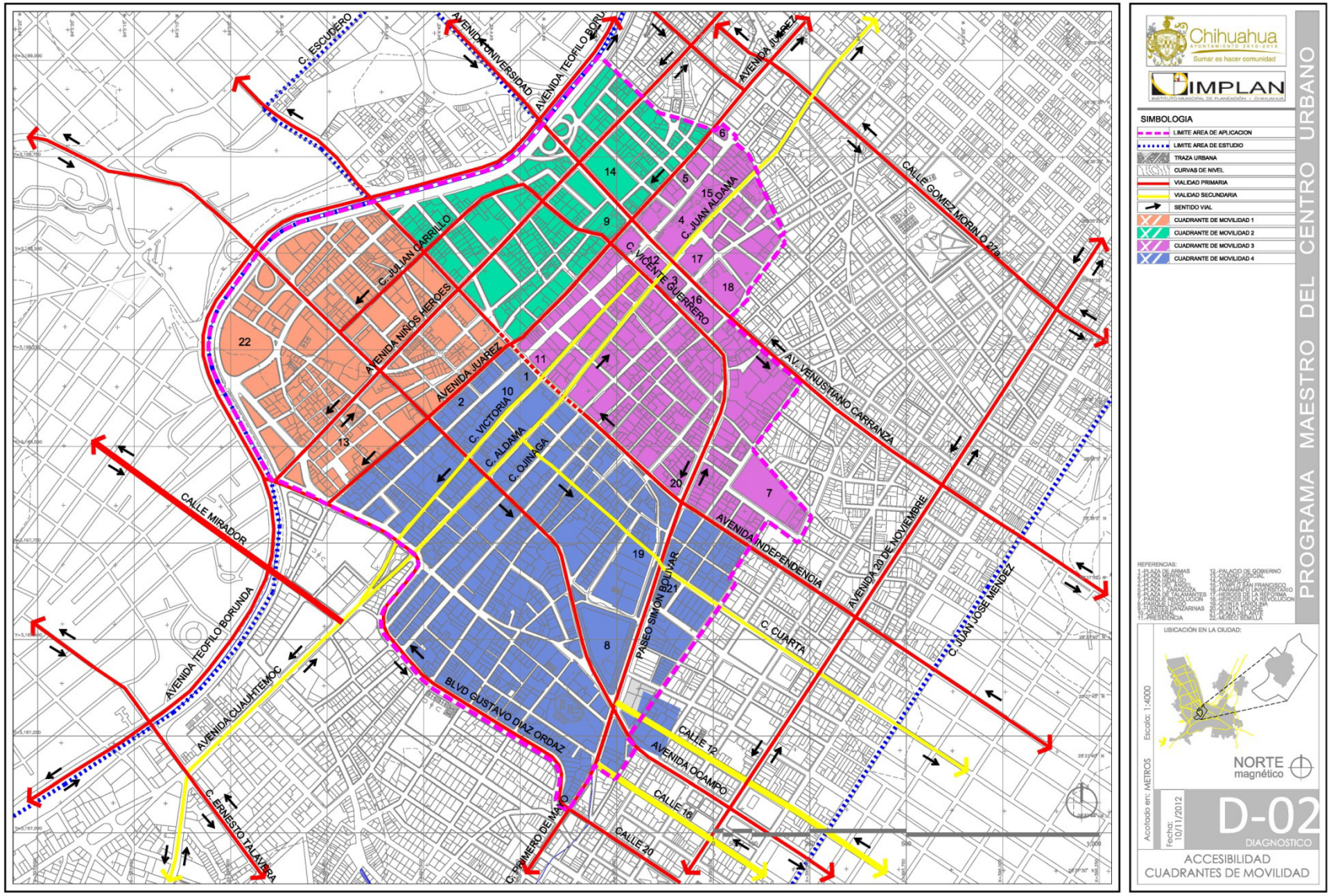
Tabla 42 Resumen de Programas y Corresponsabilidad. [246]

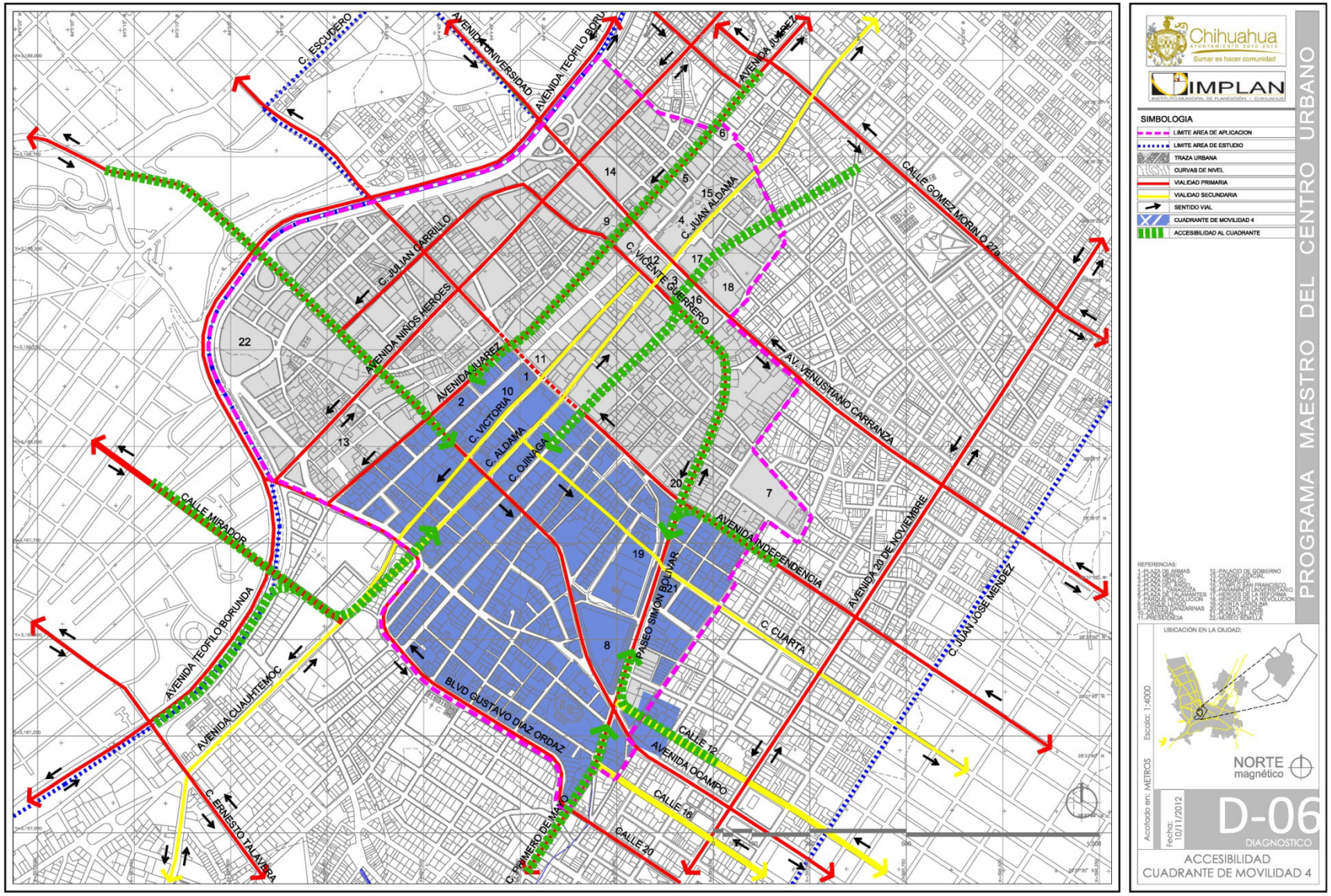
[246] Fuente: Elaboración propia.

X. ANEXO GRAFICO




Chihuahua
AYUNTAMIENTO 2010-2013
Sumar es hacer comunidad
IMPLAN
INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN · CHIHUAHUA
SIMBOLOGIA
LIMITE AREA DE APLICACION
LIMITE AREA DE ESTUDIO
TRAZA URBANA
CURVAS DE NIVEL
VIALIDAD PRIMARIA
VIALIDAD SECUNDARIA
SENTIDO VIAL
REFERENCIAS:
1.-PLAZA DE ARMAS
2.-PLAZA HIDALGO
3.-PLAZA JUAREZ
4.-PLAZA ZARAGOZA
5.-PARQUE REVOLUCION
6.-PARQUE LERDO
7.-CASTILLO LANZARINAS
8.-CATEDRAL
9.-PALACIO DE GOBIERNO
10.-PALACIO MUNICIPAL
11.-PRESIDENCIA
12.-PALACIO DE GOBIERNO
13.-CONGRESO DEL ESTADO
14.-CONVENTO DE SAN FRANCISCO
15.-PARANINFO DE LA UNIVERSITARIO
16.-HEROES DE LA REFORMA
17.-HEROES DE LA REVOLUCION
18.-QUINTA GAMEROS
19.-QUINTA LA CAMPANA
20.-QUINTA LA CASA
21.-MUSEO SEMILLA
PROGRAMA MAESTRO DEL CENTRO URBANO
UBICACIÓN EN LA CIUDAD:
NORTE
magnético
Escala: 1:7000
Acotado en: METROS
Fecha: 10/11/2012
D-01
DIAGNOSTICO
ESTRUCTURA VIAL


C. ESCUDERO
AVENIDA UNIVERSIDAD
AVENIDA TEOFILO BORUNDA
AVENIDA JUAREZ
CALLE GOMEZ MORIN O 27a
C. JULIAN CARRILLO
AVENIDA NIÑOS HEROES
C. JUAN ALDAMA
C. VICENTE GUERRERO
AV. VENUSTIANO CARRANZA
AVENIDA JUAREZ
C. VICTORIA
C. ALDAMA
C. OJINAGA
CALLE MIRADOR
AVENIDA INDEPENDENCIA
AVENIDA 20 DE NOVIEMBRE
C. JUAN JOSE MENDEZ
PASEO SIMON BOLIVAR
C. CUARTA
AVENIDA TEOFILO BORUNDA
AVENIDA CUAUHTEMOC
BLVD GUSTAVO DIAZ ORDAZ
CALLE 12
AVENIDA OCAMPO
CALLE 16
CALLE 20
C. ERNESTO TALAVERA
C. PRIMERO DE MAYO
Chihuahua
Sumar es hacer comunidad
IMPLAN
SIMBOLOGIA
LIMITE AREA DE APLICACION
LIMITE AREA DE ESTUDIO
TRAZA URBANA
CURVAS DE NIVEL
VIALIDAD PRIMARIA
VIALIDAD SECUNDARIA
SENTIDO VIAL
CUADRANTE DE MOVILIDAD 1
CUADRANTE DE MOVILIDAD 2
CUADRANTE DE MOVILIDAD 3
CUADRANTE DE MOVILIDAD 4
PROGRAMA MAESTRO DEL CENTRO URBANO
UBICACIÓN EN LA CIUDAD:
Escala: 1:4000
Acotado en: METROS
NORTE
magnético
Fecha: 10/11/2012
D-02
DIAGNOSTICO
ACCESIBILIDAD
CUADRANTES DE MOVILIDAD



Chihuahua
AYUNTAMIENTO 2010-2013
Sumar es hacer comunidad

IMPLAN
INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN · CHIHUAHUA

SIMBOLOGIA

- LIMITE AREA DE APLICACION
- LIMITE AREA DE ESTUDIO
- TRAZA URBANA
- CURVAS DE NIVEL
- VIALIDAD PRIMARIA
- VIALIDAD SECUNDARIA
- SENTIDO VIAL
- CUADRANTE DE MOVILIDAD 4
- ACCESIBILIDAD AL CUADRANTE

REFERENCIAS:

1.-PLAZA DE ARMAS	12.-PALACIO DE GOBIERNO
2.-PLAZA HIDALGO	13.-CONGRESO ESTATAL
3.-PLAZA DE BRAVO	14.-TEMPLO SAN FRANCISCO
4.-PLAZA ZARAGOZA	15.-PARANINFO DE LA UNIVERSITARIO
5.-PLAZA DE TALAMANTES	17.-HEROES DE LA REFORMA
6.-PARQUE REVOLUCION	18.-HEROES DE LA REVOLUCION
7.-PLAZA DE LAS	19.-QUINTA GAMEROS
8.-CUATRO BANZARINAS	20.-QUINTA LA CAMPANA
10.-PLAZA	21.-QUINTA CARMELITA
11.-PRESIDENCIA	22.-MUSEO SEMILLA

UBICACIÓN EN LA CIUDAD:

Escala: 1:4000

NORTE magnético

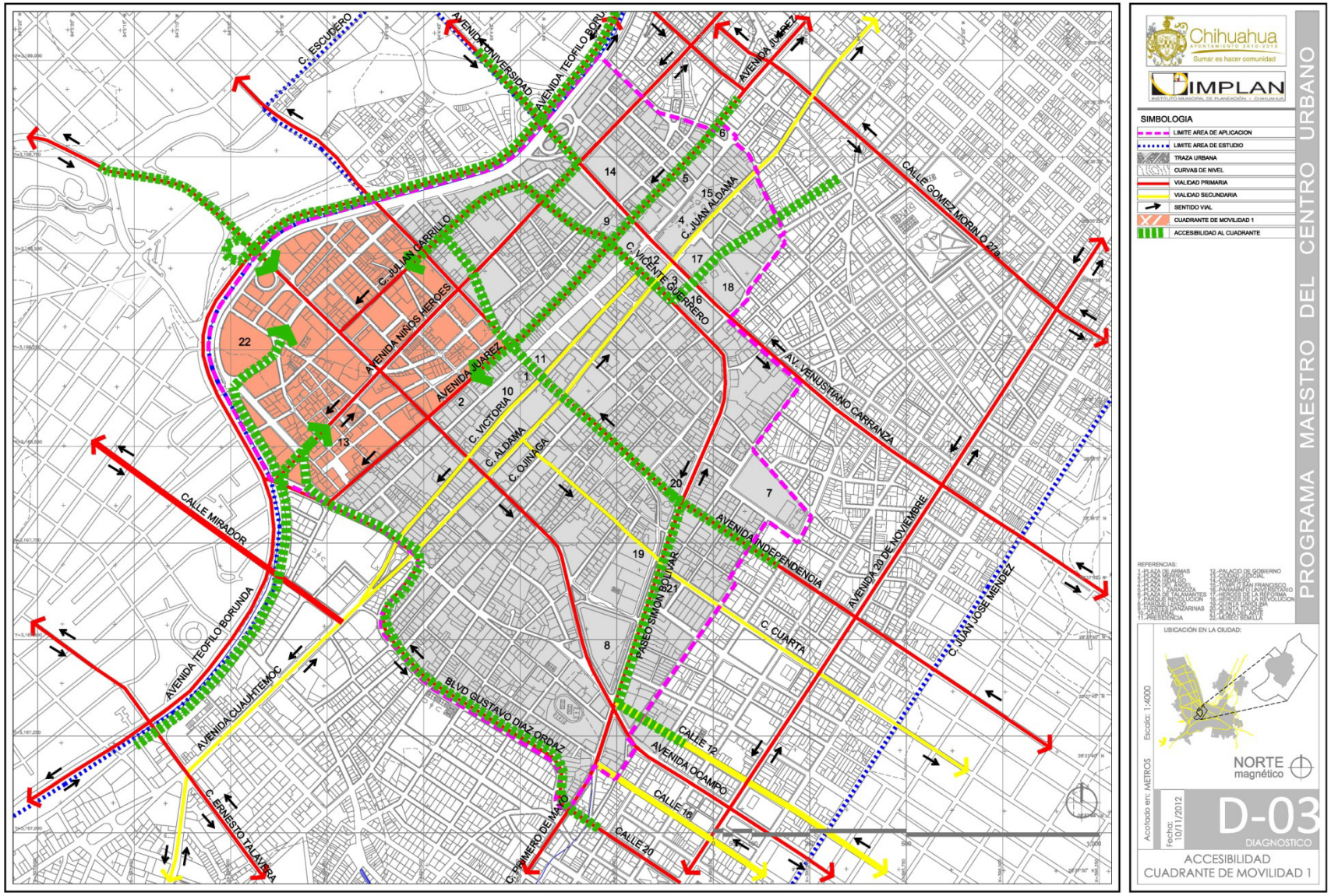
Acotado en: METROS

Fecha: 10/11/2012

D-06
DIAGNOSTICO

ACCESIBILIDAD
CUADRANTE DE MOVILIDAD 4

PROGRAMA MAESTRO DEL CENTRO URBANO



Chihuahua
AYUNTAMIENTO 2010-2013
Sumar es hacer comunidad

IMPLAN
INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN · CHIHUAHUA

PROGRAMA MAESTRO DEL CENTRO URBANO

SIMBOLOGIA

- LIMITE AREA DE APLICACION
- LIMITE AREA DE ESTUDIO
- TRAZA URBANA
- CURVAS DE NIVEL
- VIALIDAD PRIMARIA
- VIALIDAD SECUNDARIA
- SENTIDO VIAL
- CUADRANTE DE MOVILIDAD 1
- ACCESIBILIDAD AL CUADRANTE

REFERENCIAS:

1. PLAZA DE ARMAS
2. PLAZA HIDALGO
3. PLAZA DEL ANGEL
4. PLAZA ZARAGOZA
5. PLAZA DE LOS LAMENTOS
6. PARQUE REVOLUCION
7. PLAZA CHIHUA
8. PLAZA LAS BANZARINAS
9. PLAZA DE LA PRESIDENCIA
10. PLAZA DE LA CONSTITUCION
11. PLAZA DE LA CONSTITUCION
12. PALACIO DE GOBIERNO
13. CONGRESO ESTATAL
14. CONVENTO DE SAN FRANCISCO
15. PARANINFO DE LA UNIVERSITARIO
16. HEROES DE LA REFORMA
17. HEROES DE LA REVOLUCION
18. QUINTA GAMEROS
19. QUINTA LA TORRE
20. QUINTA GANDARA
21. MUSEO CASA CHIHUAHUA
22. MUSEO SEMILLA

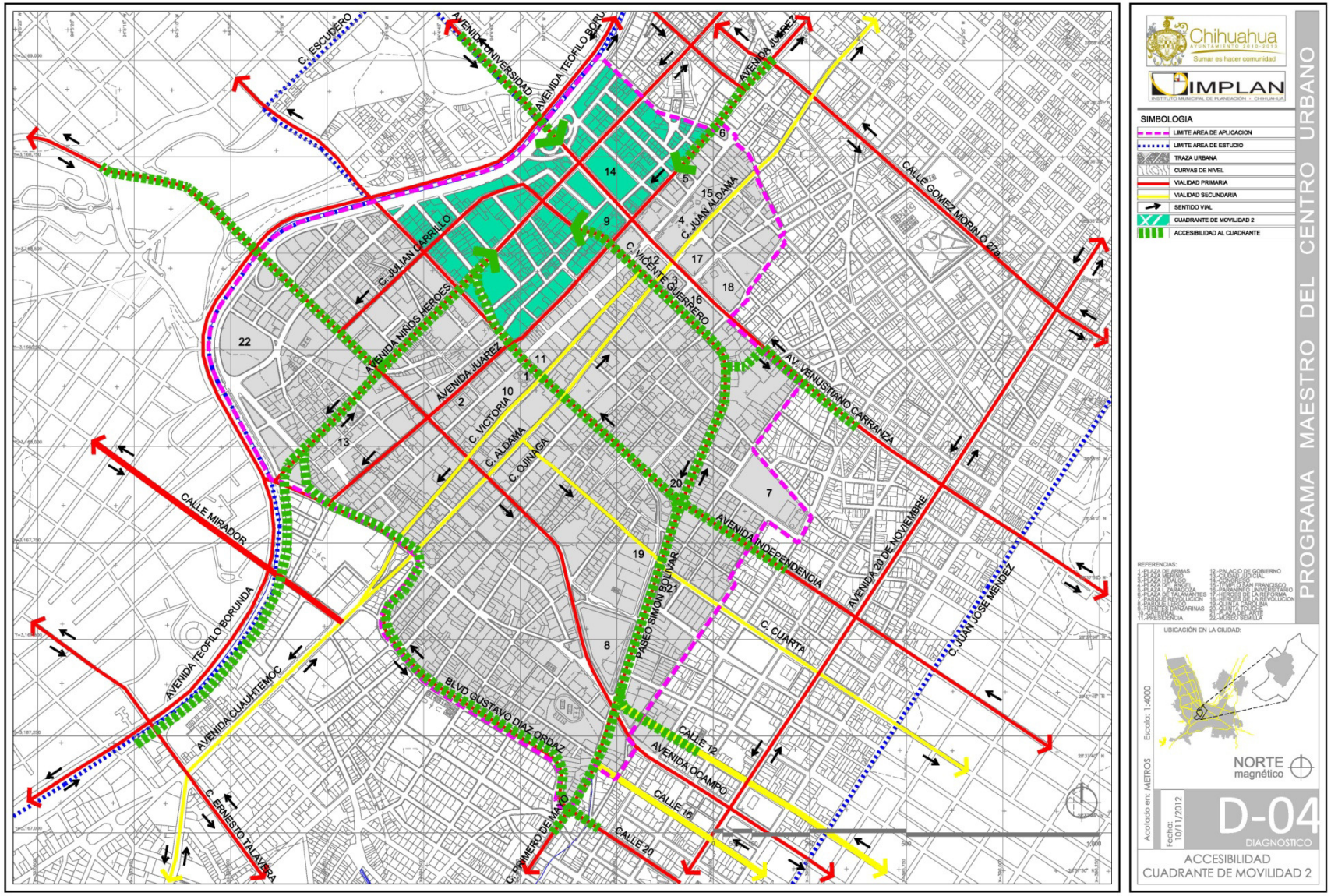
UBICACIÓN EN LA CIUDAD:

Escala: 1:4000
Acotado en: METROS
Fecha: 10/11/2012

NORTE magnético

D-03
DIAGNOSTICO

ACCESIBILIDAD
CUADRANTE DE MOVILIDAD 1



Chihuahua
AYUNTAMIENTO 2010-2013
Sumar es hacer comunidad

IMPLAN
INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN · CHIHUAHUA

SIMBOLOGIA

- LIMITE AREA DE APLICACION
- LIMITE AREA DE ESTUDIO
- TRAZA URBANA
- CURVAS DE NIVEL
- VIALIDAD PRIMARIA
- VIALIDAD SECUNDARIA
- SENTIDO VIAL
- CUADRANTE DE MOVILIDAD 2
- ACCESIBILIDAD AL CUADRANTE

REFERENCIAS:

1. PLAZA DE ARMAS
2. PLAZA HIDALGO
3. PLAZA DE BACHO
4. PLAZA ZARAGOZA
5. PLAZA DE TLAXCALTECAS
6. PARQUE REVOLUCION
7. PARQUE SANTA RITA
8. CUARTEL LANZARINAS
9. PRESIDENCIA
10. PALACIO DE GOBIERNO
11. CONGRESO ESTATAL
12. CONGRESO JUDICIAL
13. TEMPLO DE SAN FRANCISCO
14. PARANINFO DE LA UNIVERSITARIO
15. HEROES DE LA REFORMA
16. HEROES DE LA REVOLUCION
17. CATEDRAL
18. CASA DE LA CULTURA
19. CASA DE LOS TARAHUMARES
20. MUSEO CASA CHIHUAHUA
21. MUSEO SEMILLA

UBICACIÓN EN LA CIUDAD:

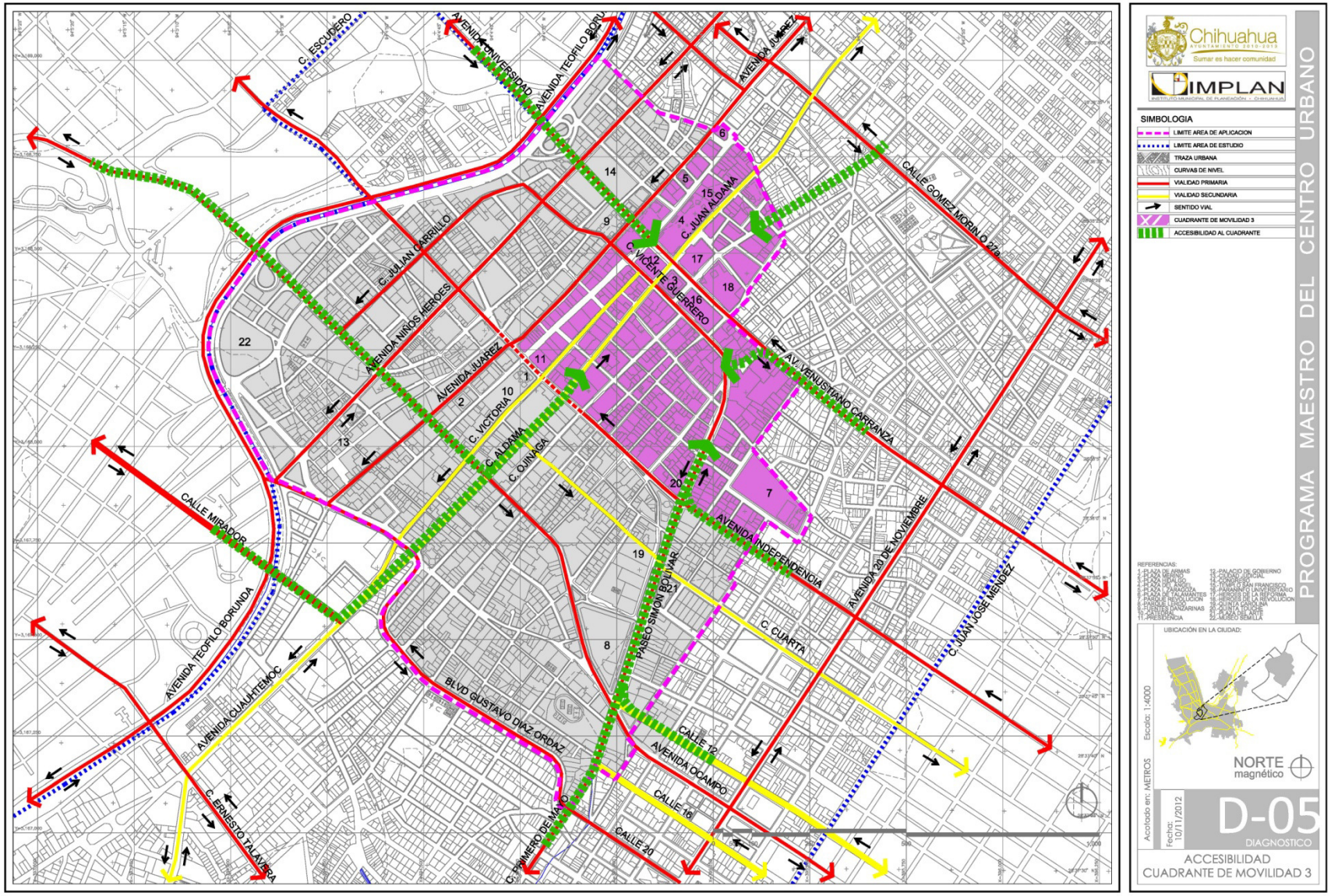
Escala: 1:4000
Acotado en: METROS
Fecha: 10/11/2012

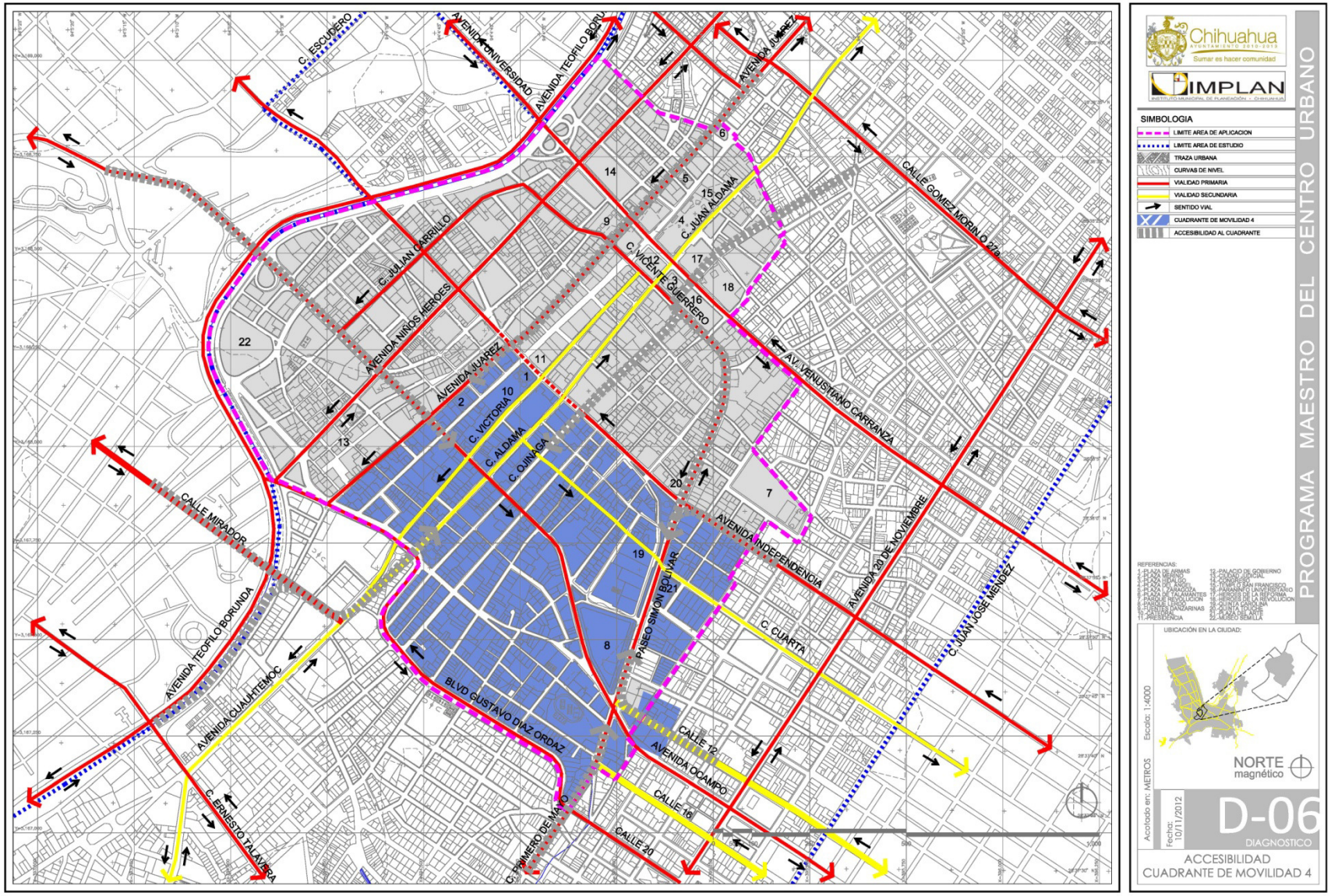
NORTE magnético

D-04
DIAGNOSTICO

ACCESIBILIDAD
CUADRANTE DE MOVILIDAD 2

PROGRAMA MAESTRO DEL CENTRO URBANO


C. ESCUDERO
AVENIDA UNIVERSIDAD
AVENIDA TEOFILO BORUNDA
AVENIDA JUAREZ
CALLE GOMEZ MORIN O 27a
C. JUAN ALDAMA
C. VICENTE GUERRERO
C. JULIAN CARRILLO
AVENIDA NIÑOS HEROES
AVENIDA JUAREZ
AV. VENUSTIANO CARRANZA
C. VICTORIA
C. ALDAMA
C. OJINAGA
CALLE MIRADOR
AVENIDA INDEPENDENCIA
AVENIDA 20 DE NOVIEMBRE
C. JUAN JOSE MEINDEZ
PASEO SIMON BOLIVAR
C. CUARTA
AVENIDA TEOFILO BORUNDA
AVENIDA CUAUHTEMOC
BLVD GUSTAVO DIAZ ORDAZ
CALLE 12
AVENIDA OCAMPO
CALLE 16
CALLE 20
C. ERNESTO TALAVERA
C. PRIMERO DE MAYO
SIMBOLOGIA
LIMITE AREA DE APLICACION
LIMITE AREA DE ESTUDIO
TRAZA URBANA
CURVAS DE NIVEL
VIALIDAD PRIMARIA
VIALIDAD SECUNDARIA
SENTIDO VIAL
CUADRANTE DE MOVILIDAD 3
ACCESIBILIDAD AL CUADRANTE
REFERENCIAS:
UBICACIÓN EN LA CIUDAD:
NORTE magnético
Escala: 1:4000
Acotado en: METROS
Fecha: 10/11/2012
D-05
DIAGNOSTICO
ACCESIBILIDAD
CUADRANTE DE MOVILIDAD 3
PROGRAMA MAESTRO DEL CENTRO URBANO



Chihuahua
AYUNTAMIENTO 2010-2013
Sumar es hacer comunidad

IMPLAN
INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN · CHIHUAHUA

SIMBOLOGIA

- LIMITE AREA DE APLICACION
- LIMITE AREA DE ESTUDIO
- TRAZA URBANA
- CURVAS DE NIVEL
- VIALIDAD PRIMARIA
- VIALIDAD SECUNDARIA
- SENTIDO VIAL
- CUADRANTE DE MOVILIDAD 4
- ACCESIBILIDAD AL CUADRANTE

REFERENCIAS:

1. PLAZA DE ARMAS
2. PLAZA MORELOS
3. PLAZA SAN ANTONIO
4. PLAZA ZARAGOZA
5. PLAZA DE LOS TALAMANTES
6. PARQUE REVOLUCION
7. PARQUE LAS QUINTAS
8. PLAZA LAS TAZANARINAS
9. PLAZA DE LA CONSTITUCION
10. PRESIDENCIA
11. PALACIO DE GOBIERNO
12. CONGRESO DEL ESTADO
13. CATEDRAL
14. TEMPLO DE SAN FRANCISCO
15. PARANINFO DE LA UNIVERSITARIO
16. HEROES DE LA REFORMA
17. HEROES DE LA REVOLUCION
18. QUINTA GAMEROS
19. QUINTA CARMEN
20. QUINTA LA TORRE
21. CASA DE LA CULTURA
22. MUSEO SEMILLA

PROGRAMA MAESTRO DEL CENTRO URBANO

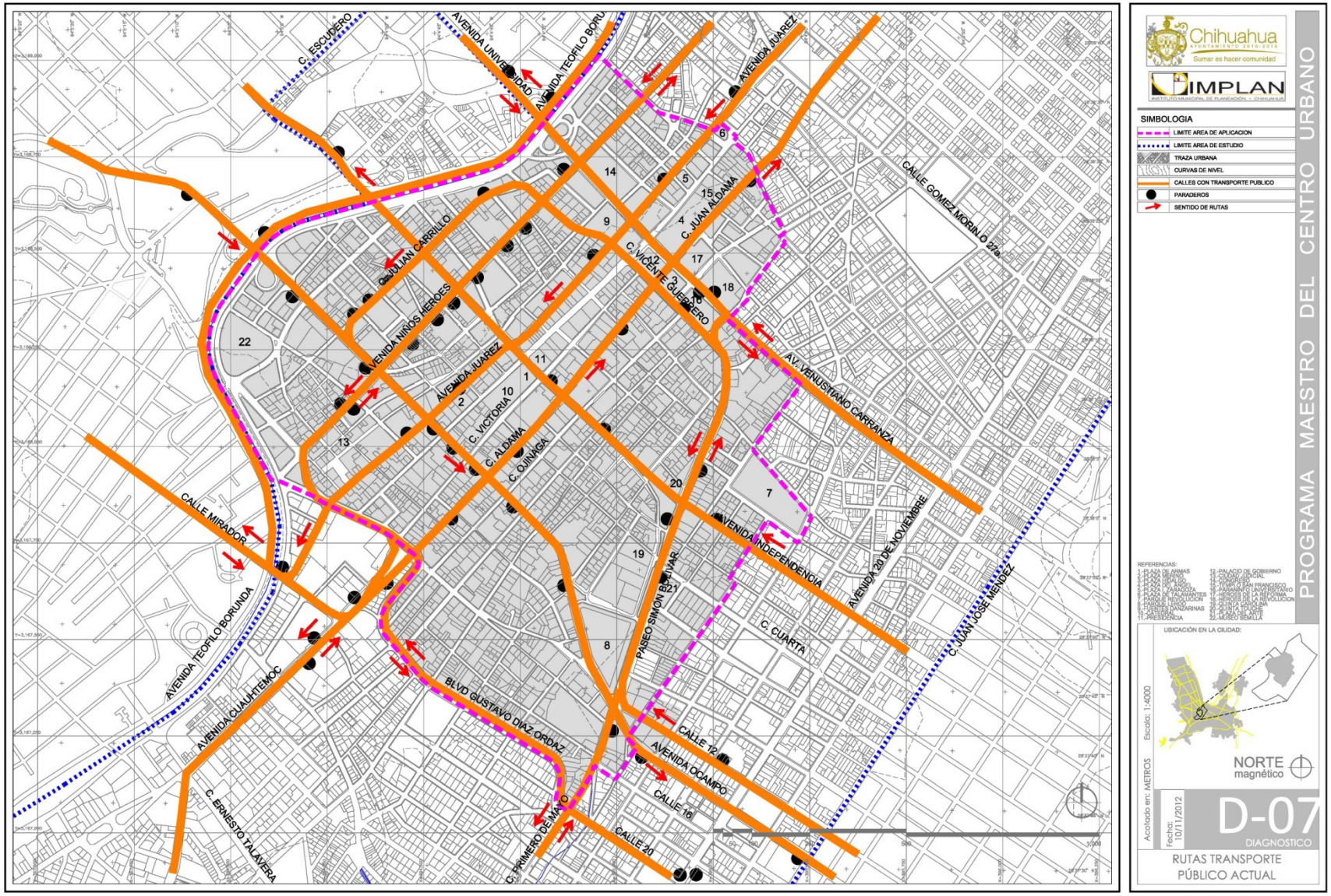
UBICACIÓN EN LA CIUDAD:

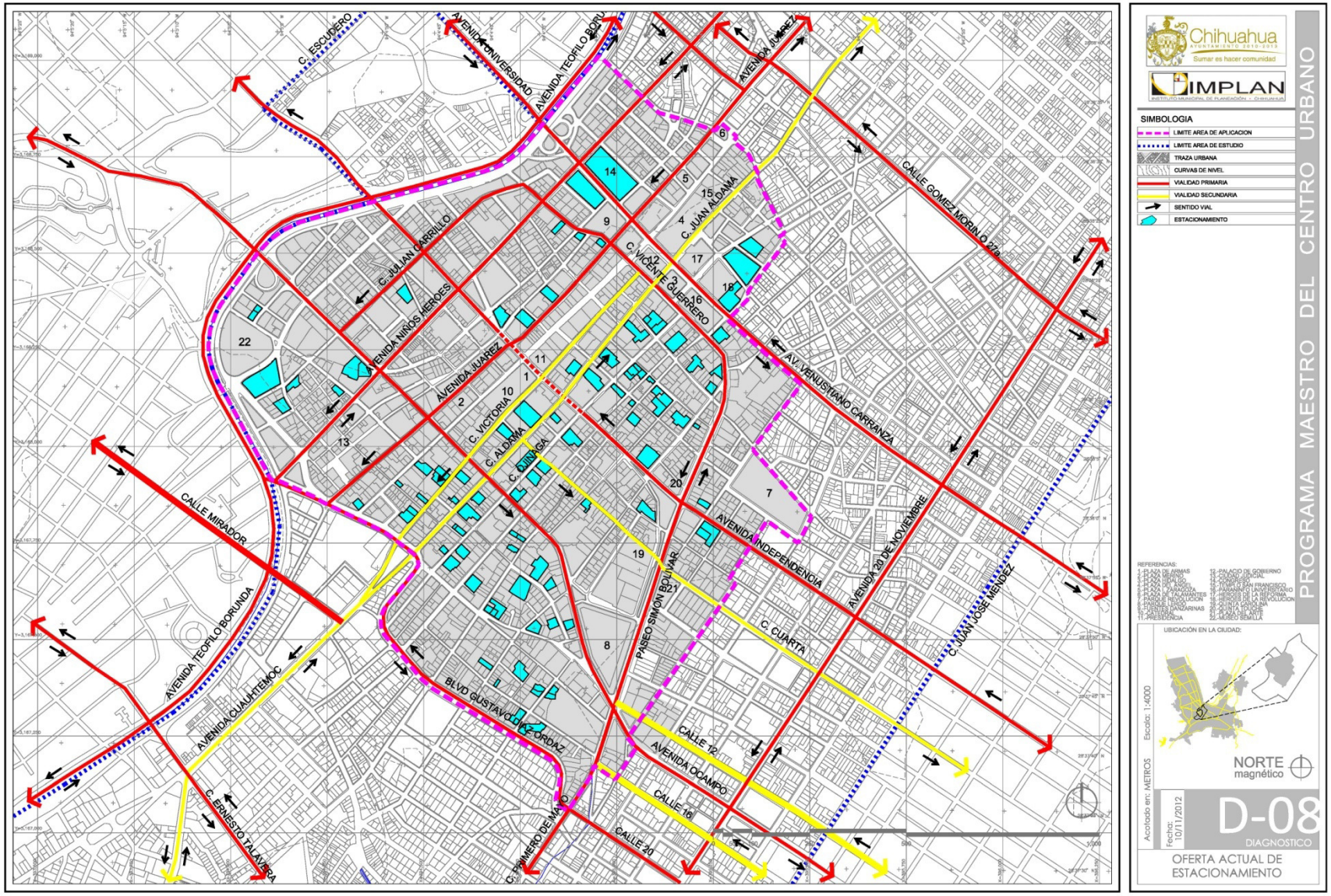
Escala: 1:4000
Acotado en: METROS
Fecha: 10/11/2012

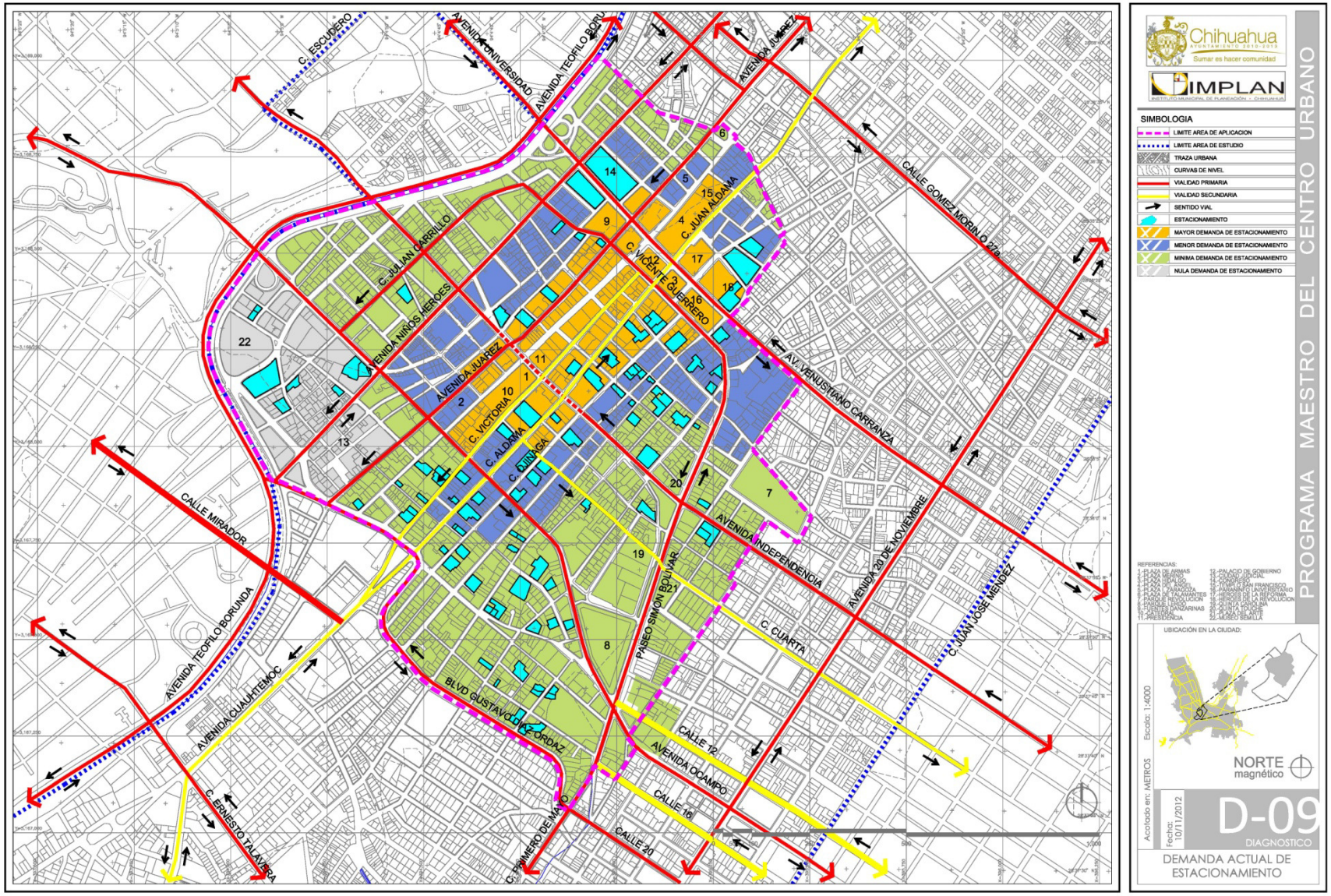
NORTE magnético

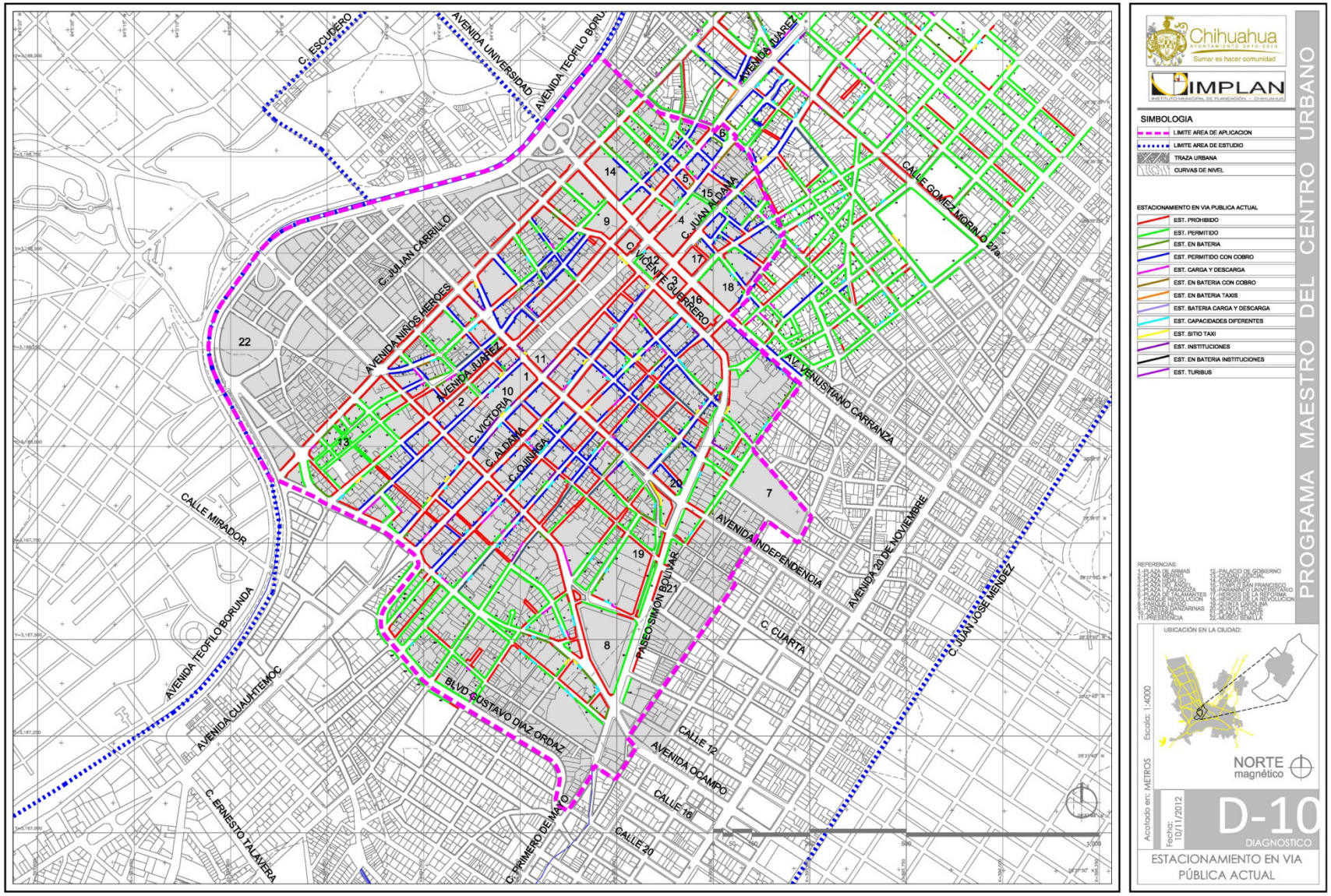
D-06
DIAGNOSTICO

ACCESIBILIDAD
CUADRANTE DE MOVILIDAD 4


C. ESCUDERO
AVENIDA UNIVERSIDAD
AVENIDA TEOFILO BORUNDA
AVENIDA JUAREZ
C. JUAN ALDAMA
CALLE GOMEZ MORIN O 87a
C. JULIAN CARRILLO
AVENIDA NIÑOS HEROES
C. VICENTE GUERRERO
AV. VENUSTIANO CARRANZA
AVENIDA JUAREZ
C. VICTORIA
C. ALDAMA
C. OJINAGA
CALLE MIRADOR
AVENIDA INDEPENDENCIA
AVENIDA 20 DE NOVIEMBRE
C. JUAN JOSE MEINDEZ
PASEO SIMON BOLIVAR
C. CUARTA
AVENIDA TEOFILO BORUNDA
AVENIDA CUAUHTEMOC
BLVD GUSTAVO DIAZ ORDAZ
CALLE 12
AVENIDA OCAMPO
CALLE 16
CALLE 20
C. ERNESTO TALAVERA
C. PRIMERO DE MAYO
Chihuahua
Sumar es hacer comunidad
IMPLAN
SIMBOLOGIA
LIMITE AREA DE APLICACION
LIMITE AREA DE ESTUDIO
TRAZA URBANA
CURVAS DE NIVEL
CALLES CON TRANSPORTE PUBLICO
PARADEROS
SENTIDO DE RUTAS
PROGRAMA MAESTRO DEL CENTRO URBANO
UBICACIÓN EN LA CIUDAD:
NORTE
magnético
Escala: 1:4000
Acotado en: METROS
Fecha: 10/11/2012
D-07
DIAGNOSTICO
RUTAS TRANSPORTE
PÚBLICO ACTUAL


C. ESCUDERO
AVENIDA UNIVERSIDAD
AVENIDA TEOFILO BORUNDA
AVENIDA JUAREZ
CALLE GOMEZ MORIN O 27a
C. JUAN ALDAMA
C. JULIAN CARRILLO
AVENIDA NIÑOS HEROES
C. VICENTE GUERRERO
AVENIDA JUAREZ
C. VICTORIA
C. ALDAMA
C. QUINAGA
AV. VENUSTIANO CARRANZA
CALLE MIRADOR
AVENIDA INDEPENDENCIA
AVENIDA 20 DE NOVIEMBRE
C. JUAN JOSE MENDEZ
PASEO SIMON BOLIVAR
C. CUARTA
AVENIDA TEOFILO BORUNDA
AVENIDA CUAUHTEMOC
BLVD GUSTAVO DIAZ ORDAZ
CALLE 12
AVENIDA OCAMPO
CALLE 16
CALLE 20
C. ERNESTO TALAVERA
C. PRIMERO DE MAYO
Chihuahua
Sumar es hacer comunidad
IMPLAN
SIMBOLOGIA
LIMITE AREA DE APLICACION
LIMITE AREA DE ESTUDIO
TRAZA URBANA
CURVAS DE NIVEL
VIALIDAD PRIMARIA
VIALIDAD SECUNDARIA
SENTIDO VIAL
ESTACIONAMIENTO
REFERENCIAS:
1.-PLAZA DE ARMAS
2.-PLAZA HIDALGO
3.-PLAZA BENITO JUAREZ
4.-PLAZA ZARAGOZA
5.-PLAZA DE LOS CALAMANTES
6.-PARQUE REVOLUCION
7.-PARQUE LERDO
8.-CUARTEL LANZARINAS
9.-PRESIDENCIA
12.-PALACIO DE GOBIERNO
13.-CONGRESO ESTATAL
14.-CATEDRAL
15.-TEMPLO SAN FRANCISCO
16.-PARANINFO DE LA UNIVERSITARIO
17.-HEROES DE LA REFORMA
18.-HEROES DE LA REVOLUCION
19.-QUINTA GAMEROS
20.-QUINTA LUCHANA
21.-QUINTA CARMELITA
22.-MUSEO SEMILLA
PROGRAMA MAESTRO DEL CENTRO URBANO
UBICACIÓN EN LA CIUDAD:
Escala: 1:4000
Acotado en: METROS
NORTE
magnético
Fecha: 10/11/2012
D-08
DIAGNOSTICO
OFERTA ACTUAL DE ESTACIONAMIENTO


C. ESCUDERO
AVENIDA UNIVERSIDAD
AVENIDA TEOFILO BORUNDA
AVENIDA JUAREZ
CALLE GOMEZ MORIN O 27a
C. JUAN ALDAMA
C. VICENTE GUERRERO
C. JULIAN CARRILLO
AVENIDA NIÑOS HEROES
AVENIDA JUAREZ
C. VICTORIA
C. ALDAMA
C. QUINTANA
AV. VENUSTIANO CARRANZA
CALLE MIRADOR
AVENIDA INDEPENDENCIA
AVENIDA 20 DE NOVIEMBRE
C. JUAN JOSE MEDINEZ
PASEO SIMON BOLIVAR
C. CUARTA
AVENIDA TEOFILO BORUNDA
AVENIDA CUAUHTEMOC
BLVD GUSTAVO DIAZ ORDAZ
CALLE 12
AVENIDA OCAMPO
CALLE 16
CALLE 20
C. ERNESTO TALAVERA
C. PRIMERO DE MAYO
Chihuahua
Sumar es hacer comunidad
IMPLAN
SIMBOLOGIA
LIMITE AREA DE APLICACION
LIMITE AREA DE ESTUDIO
TRAZA URBANA
CURVAS DE NIVEL
VIALIDAD PRIMARIA
VIALIDAD SECUNDARIA
SENTIDO VIAL
ESTACIONAMIENTO
MAYOR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTO
MENOR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTO
MINIMA DEMANDA DE ESTACIONAMIENTO
NULA DEMANDA DE ESTACIONAMIENTO
REFERENCIAS:
1.-PLAZA DE ARMAS
2.-PLAZA MORELOS
3.-PLAZA DE BRAVO
4.-PLAZA ZARAGOZA
5.-PLAZA DE LOS CALZADITOS
6.-PARQUE REVOLUCION
7.-PARQUE LANZARINAS
8.-CUARTEL
11.-PRESIDENCIA
12.-PALACIO DE GOBIERNO
13.-CONGRESO ESTATAL
14.-CATEDRAL
15.-TEMPLO DE SAN FRANCISCO
16.-PARANINFO DE LA UNIVERSITARIO
17.-HEROES DE LA REFORMA
18.-HEROES DE LA REVOLUCION
19.-QUINTA GAMEROS
20.-QUINTA CARMEN
21.-QUINTA SILVESTRE
22.-MUSEO SEMILLA
UBICACIÓN EN LA CIUDAD:
NORTE magnético
Escala: 1:4000
Acotado en: METROS
Fecha: 10/11/2012
D-09
DIAGNOSTICO
DEMANDA ACTUAL DE ESTACIONAMIENTO
PROGRAMA MAESTRO DEL CENTRO URBANO



Chihuahua
Sumar es hacer comunidad
IMPLAN

PROGRAMA MAESTRO DEL CENTRO URBANO

SIMBOLOGIA
- LIMITE AREA DE APLICACION
- LIMITE AREA DE ESTUDIO
- TRAZA URBANA
- CURVAS DE NIVEL

ESTACIONAMIENTO EN VIA PUBLICA ACTUAL
- EST. PROHIBIDO
- EST. PERMITIDO
- EST. EN BATERIA
- EST. PERMITIDO CON COBRO
- EST. CARGA Y DESCARGA
- EST. EN BATERIA CON COBRO
- EST. EN BATERIA TAXIS
- EST. BATERIA CARGA Y DESCARGA
- EST. CAPACIDADES DIFERENTES
- EST. SITIO TAXI
- EST. INSTITUCIONES
- EST. EN BATERIA INSTITUCIONES
- EST. TURIBUS

REFERENCIAS:
1.-PLAZA DE ARMAS
2.-PLAZA HIDALGO
3.-PLAZA DE BAZO
4.-PLAZA ZARAGOZA
5.-PLAZA DE LOS LAMENTES
6.-PARQUE REVOLUCION
7.-PARQUE LERDO
8.-CURTIDURIA PANZARINAS
9.-PRESIDENCIA
12.-PALACIO DE GOBIERNO
13.-CENTRO COMERCIAL
14.-CENTRO COMERCIAL
15.-IGLESIA DE SAN FRANCISCO
16.-PARANINFO DE LA UNIVERSITARIO
17.-HEROES DE LA REFORMA
18.-HEROES DE LA REVOLUCION
19.-CASA DIVINA
20.-CASA TARAHUMARA
21.-CASA DE LAS ARTESANIAS
22.-MUSEO SEMILLA

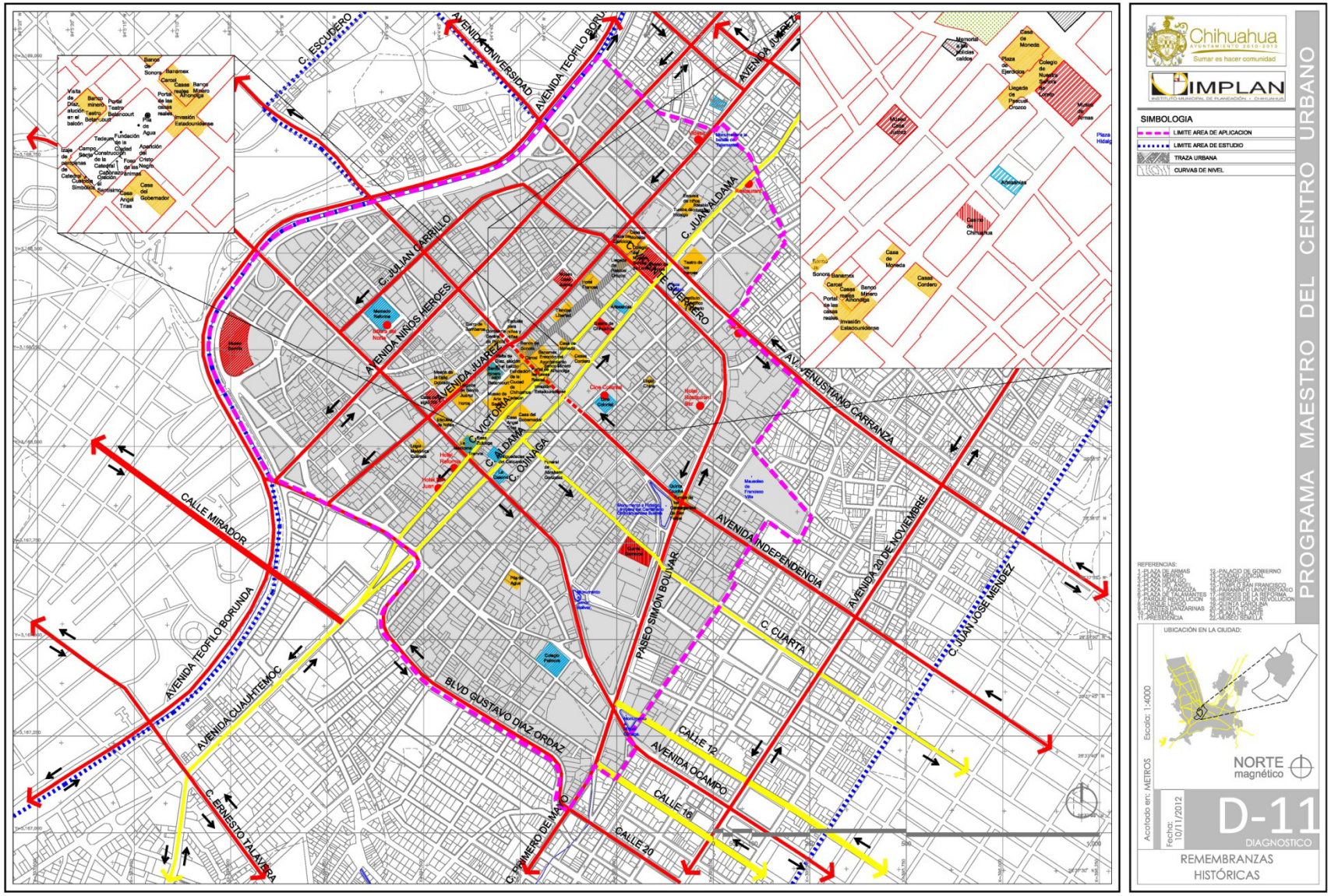
UBICACIÓN EN LA CIUDAD:

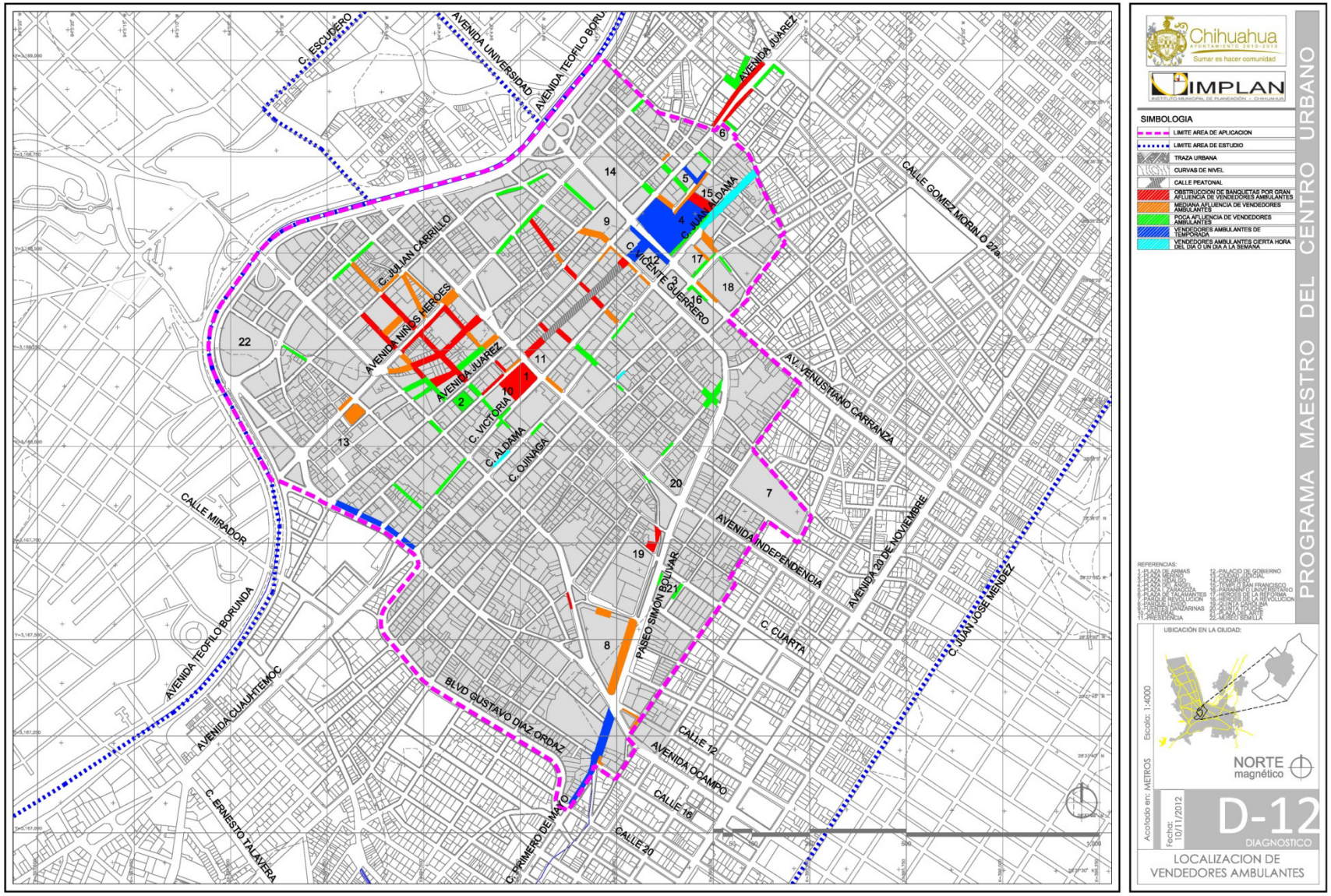
Escala: 1:4000
Acotado en: METROS
Fecha: 10/11/2012

NORTE magnético

D-10
DIAGNOSTICO

ESTACIONAMIENTO EN VIA PÚBLICA ACTUAL


C. ESCUDERO
AVENIDA UNIVERSIDAD
AVENIDA TEOFILO BORUNDA
AVENIDA JUAREZ
C. JULIAN CARRILLO
AVENIDA NIÑOS HEROES
C. JUAN ALDAMA
AVENIDA GUERRERO
AVENIDA JUAREZ
VICTORIA
C. ALDAMA
C. OJINAGA
AV. VENUSTIANO CARRANZA
CALLE MIRADOR
AVENIDA INDEPENDENCIA
AVENIDA 20 DE NOVIEMBRE
C. JUAN JOSE MENDEZ
PASEO SIMON BOLIVAR
C. CUARTA
AVENIDA TEOFILO BORUNDA
AVENIDA CUAUHTEMOC
BLVD GUSTAVO DIAZ ORDAZ
CALLE 12
AVENIDA OCAMPO
CALLE 16
CALLE 20
C. ERNESTO TALAVERA
C. PRIMERO DE MAYO
Chihuahua
Sumar es hacer comunidad
IMPLAN
SIMBOLOGIA
LIMITE AREA DE APLICACION
LIMITE AREA DE ESTUDIO
TRAZA URBANA
CURVAS DE NIVEL
PROGRAMA MAESTRO DEL CENTRO URBANO
UBICACIÓN EN LA CIUDAD:
Escala: 1:4000
Acotado en: METROS
NORTE
magnético
Fecha: 10/11/2012
D-11
DIAGNOSTICO
REMEMBRANZAS
HISTÓRICAS



Chihuahua
Sumar es hacer comunidad
IMPLAN

SIMBOLOGIA

- LIMITE AREA DE APLICACION
- LIMITE AREA DE ESTUDIO
- TRAZA URBANA
- CURVAS DE NIVEL
- CALLE PEATONAL
- OBSTRUCCION DE BANQUETAS POR GRAN AFLUENCIA DE VENDEDORES AMBULANTES
- MEDIANA AFLUENCIA DE VENDEDORES AMBULANTES
- POCA AFLUENCIA DE VENDEDORES AMBULANTES
- VENDEDORES AMBULANTES DE TEMPORADA
- VENDEDORES AMBULANTES CIERTA HORA DEL DIA O UN DIA A LA SEMANA

REFERENCIAS:

1-PLAZA DE ARMAS
2-PLAZA MORELOS
3-PLAZA DE LA MISION
4-PLAZA "ZARAGOZA"
5-PLAZA DE "LOS TLAXCALTECAS"
6-PARQUE REVOLUCION
7-PARQUE "LAS PALMAS"
8-"CUATRO LANZARINAS"
9-"LA CURVA"
11-PRESIDENCIA
12-PALACIO DE GOBIERNO
13-CONGRESO LOCAL
14-CATEDRAL
15-TEMPLO DE SAN FRANCISCO
16-PARANINFO UNIVERSITARIO
17-HEROES DE LA REFORMA
18-HEROES DE LA REVOLUCION
19-QUINTA GAMA
20-QUINTA TOVAR
21-QUINTA SILVESTRE
22-MUSEO SEMILLA

UBICACIÓN EN LA CIUDAD:

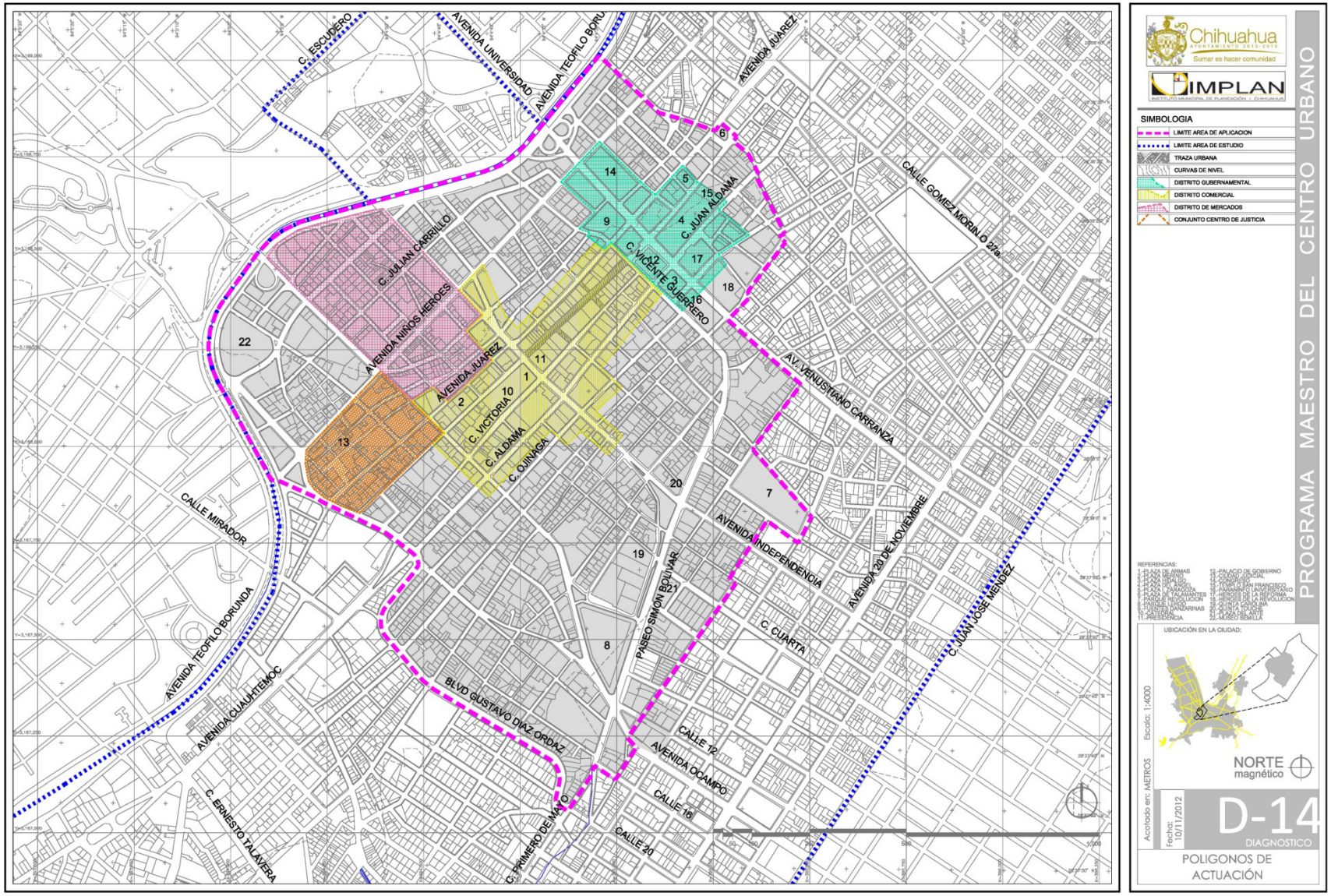
Escala: 1:4000
Acotado en: METROS
Fecha: 10/11/2012

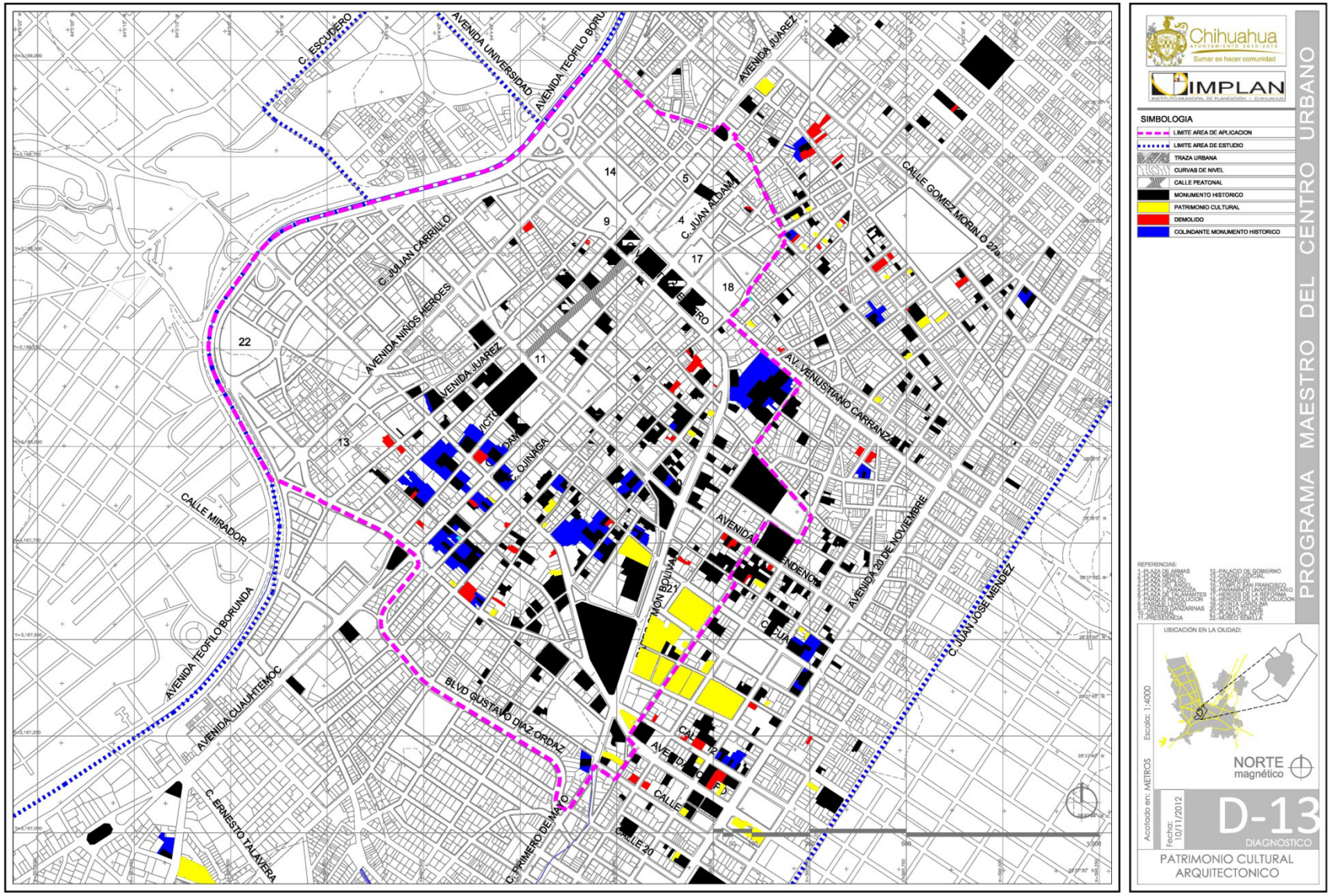
NORTE magnético

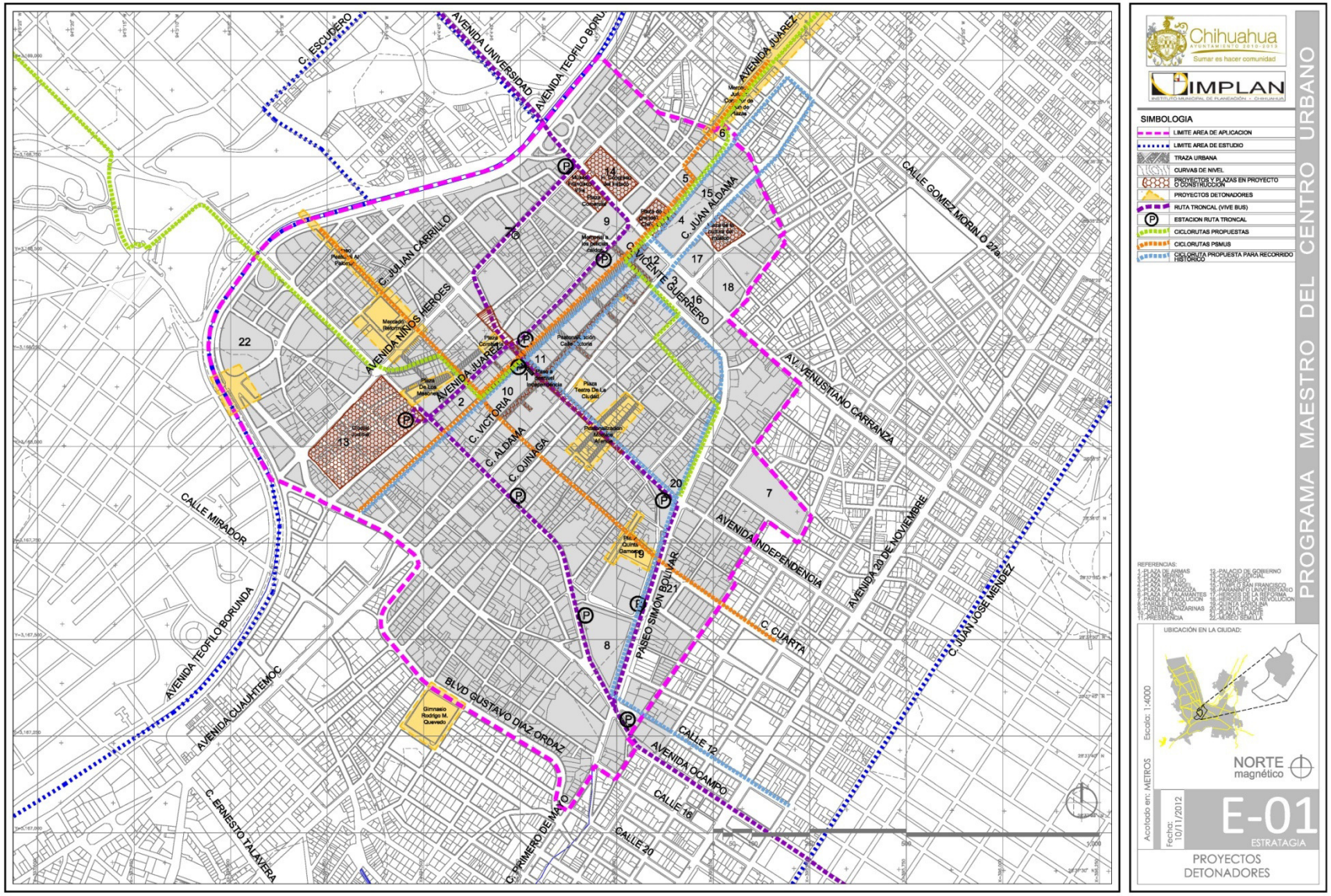
D-12
DIAGNOSTICO

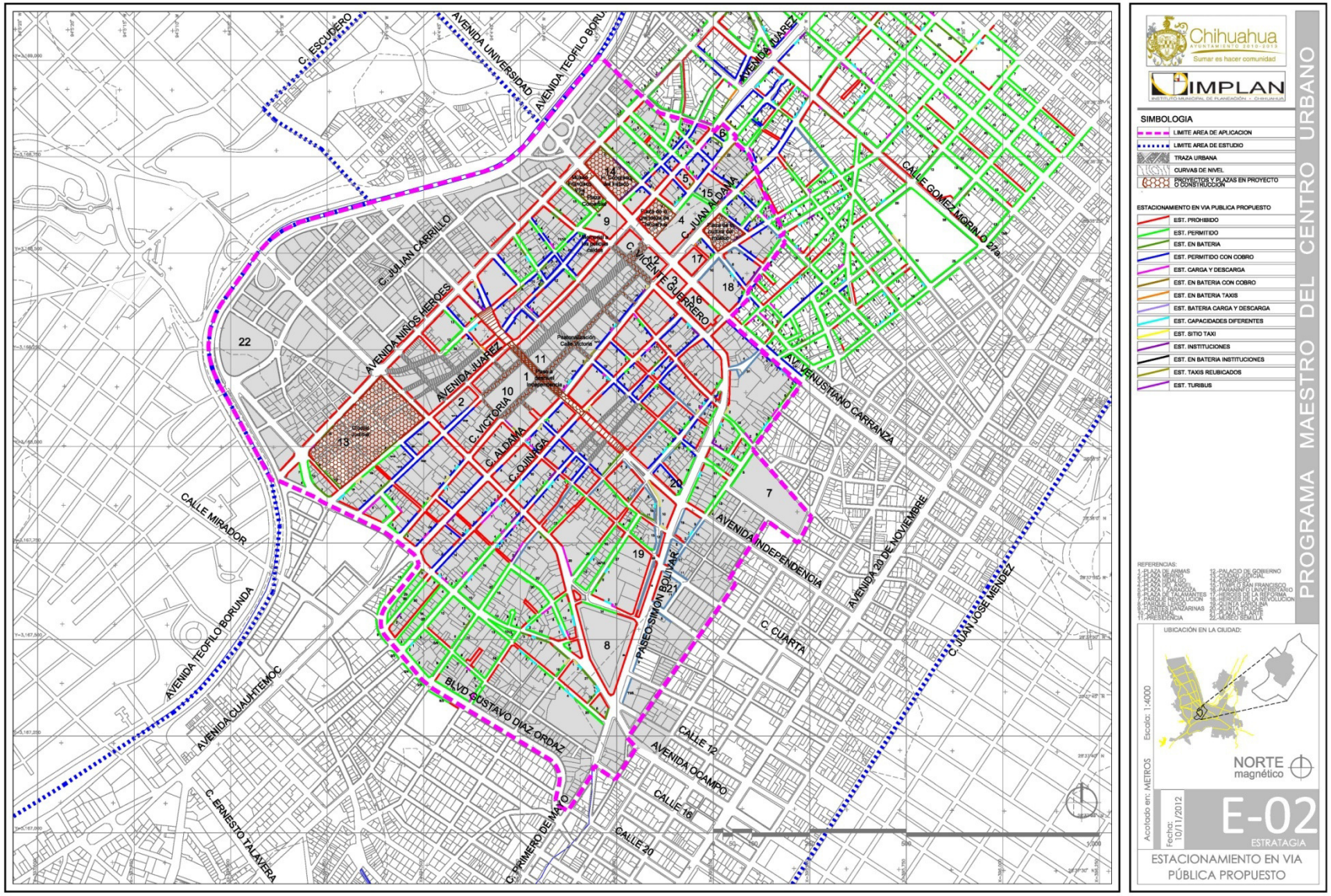
LOCALIZACION DE VENDEDORES AMBULANTES

PROGRAMA MAESTRO DEL CENTRO URBANO


C. ESCUDERO
AVENIDA UNIVERSIDAD
AVENIDA TEOFILO BORUNDA
AVENIDA JUAREZ
CALLE GOMEZ MORIN O 87a
C. JUAN ALDAMA
C. VICENTE GUERRERO
C. JULIAN CARRILLO
AVENIDA NIÑOS HEROES
AVENIDA JUAREZ
C. VICTORIA
C. ALDAMA
C. OJINAGA
AV. VENUSTIANO CARRANZA
AVENIDA INDEPENDENCIA
AVENIDA 20 DE NOVIEMBRE
C. JUAN JOSE MEINDEZ
PASEO SIMON BOLIVAR
C. CUARTA
CALLE MIRADOR
AVENIDA TEOFILO BORUNDA
AVENIDA CUAUHTEMOC
BLVD GUSTAVO DIAZ ORDAZ
C. ERNESTO TALAVERA
C. PRIMERO DE MAYO
CALLE 12
AVENIDA OCAMPO
CALLE 16
CALLE 20
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
Chihuahua
Sumar es hacer comunidad
IMPLAN
SIMBOLOGIA
LIMITE AREA DE APLICACION
LIMITE AREA DE ESTUDIO
TRAZA URBANA
CURVAS DE NIVEL
DISTRITO GUBERNAMENTAL
DISTRITO COMERCIAL
DISTRITO DE MERCADOS
CONJUNTO CENTRO DE JUSTICIA
REFERENCIAS:
1-PLAZA DE ARMAS
2-PLAZA HIDALGO
3-PLAZA DE BASES
4-PLAZA ZARAGOZA
5-PLAZA DE TALAMANTES
6-PARQUE REVOLUCION
7-CUARTEL LANZARINAS
8-CUARTEL
11-PRESIDENCIA
12-PALACIO DE GOBIERNO
13-CONGRESO ESTATAL
14-CONGRESO
15-TEMPLO SAN FRANCISCO
16-PARANINFO DE LA UNIVERSITARIO
17-HEROES DE LA REFORMA
18-HEROES DE LA REVOLUCION
19-CUARTEL CABALLERIA
20-CUARTEL
22-MUSEO SEMILLA
UBICACIÓN EN LA CIUDAD:
Escala: 1:4000
Acotado en: METROS
Fecha: 10/11/2012
NORTE magnético
D-14
DIAGNOSTICO
POLIGONOS DE ACTUACIÓN
PROGRAMA MAESTRO DEL CENTRO URBANO


C. ESCUDERO
AVENIDA UNIVERSIDAD
AVENIDA TEOFILO BORU
AVENIDA JUAREZ
C. JUAN ALDAMA
CALLE GOMEZ MORIN O 87e
C. JULIAN CARRILLO
AVENIDA NIÑOS HEROES
AVENIDA JUAREZ
AV. VENUSTIANO CARRANZA
CALLE MIRADOR
AVENIDA TEOFILO BORUNDA
AVENIDA CUAUHTEMOC
AVENIDA 20 DE NOVIEMBRE
C. JUAN JOSE MENDEZ
BLVD GUSTAVO DIAZ ORDAZ
C. ERNESTO TALAVERA
C. PRIMERO DE MAYO
CALLE 20
PROGRAMA MAESTRO DEL CENTRO URBANO
SIMBOLOGIA
LIMITE AREA DE APLICACION
LIMITE AREA DE ESTUDIO
TRAZA URBANA
CURVAS DE NIVEL
CALLE PEATONAL
MONUMENTO HISTORICO
PATRIMONIO CULTURAL
DEMOLIDO
COLINDANTE MONUMENTO HISTORICO
UBICACIÓN EN LA CIUDAD:
NORTE
magnético
Escala: 1:4000
Acotado en: METROS
Fecha: 10/11/2012
D-13
DIAGNOSTICO
PATRIMONIO CULTURAL
ARQUITECTONICO


PROGRAMA MAESTRO DEL CENTRO URBANO
Chihuahua
Sumar es hacer comunidad
IMPLAN
SIMBOLOGIA
LIMITE AREA DE APLICACION
LIMITE AREA DE ESTUDIO
TRAZA URBANA
CURVAS DE NIVEL
PROYECTOS Y PLAZAS EN PROYECTO O CONSTRUCCION
PROYECTOS DETONADORES
RUTA TRONCAL (VIVE BUS)
ESTACION RUTA TRONCAL
CICLORUTAS PROPUESTAS
CICLORUTAS PSMUS
CICLORUTA PROPUESTA PARA RECORRIDO HISTÓRICO
REFERENCIAS:
1.-PLAZA DE ARMAS
2.-PLAZA HIDALGO
3.-PLAZA DE BRAVO
4.-PLAZA ZARAGOZA
5.-PLAZA DE LOS AMANTES
6.-PARQUE REVOLUCION
7.-PLAZA DE LAS GARZARINAS
8.-CUARTEL
11.-PRESIDENCIA
12.-PALACIO DE GOBIERNO
13.-COMERCIO CENTRAL
14.-CATEDRAL
15.-CONVENTO DE SAN FRANCISCO
16.-PARANINFO DE LA UNIVERSITARIO
17.-HEROES DE LA REFORMA
18.-HEROES DE LA REVOLUCION
19.-CASA DE LA CULTURA
20.-SUCURSAL CENTRO
21.-SUCURSAL CENTRO
22.-MUSEO SEMILLA
UBICACIÓN EN LA CIUDAD:
Escala: 1:4000
Acotado en: METROS
Fecha: 10/11/2012
NORTE magnético
E-01
ESTRATAGIA
PROYECTOS DETONADORES
AVENIDA UNIVERSIDAD
AVENIDA TEOFILO BORUNDA
AVENIDA JUAREZ
C. ESCUDERO
C. JULIAN CARRILLO
AVENIDA NIÑOS HEROES
C. VICENTE GUERRERO
C. JUAN ALDAMA
CALLE GOMEZ MORIN O 87a
AV. VENUSTIANO CARRANZA
C. VICTORIA
C. ALDAMA
C. OJINAGA
CALLE MIRADOR
AVENIDA INDEPENDENCIA
AVENIDA 20 DE NOVIEMBRE
C. JUAN JOSE MEINDEZ
PASEO SIMON BOLIVAR
C. CUARTA
AVENIDA TEOFILO BORUNDA
AVENIDA CUAUHTEMOC
BLVD GUSTAVO DIAZ ORDAZ
CALLE 12
AVENIDA OCAMPO
CALLE 16
CALLE 20
C. ERNESTO TALAVERA
C. PRIMERO DE MAYO



Chihuahua
AYUNTAMIENTO 2010-2013
Sumar es hacer comunidad

IMPLAN
INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN · CHIHUAHUA

PROGRAMA MAESTRO DEL CENTRO URBANO

SIMBOLOGIA

- LIMITE AREA DE APLICACION
- LIMITE AREA DE ESTUDIO
- TRAZA URBANA
- CURVAS DE NIVEL
- PROYECTOS Y PLAZAS EN PROYECTO O CONSTRUCCION

ESTACIONAMIENTO EN VIA PUBLICA PROPUESTO

- EST. PROHIBIDO
- EST. PERMITIDO
- EST. EN BATERIA
- EST. PERMITIDO CON COBRO
- EST. CARGA Y DESCARGA
- EST. EN BATERIA CON COBRO
- EST. EN BATERIA TAXIS
- EST. BATERIA CARGA Y DESCARGA
- EST. CAPACIDADES DIFERENTES
- EST. SITIO TAXI
- EST. INSTITUCIONES
- EST. EN BATERIA INSTITUCIONES
- EST. TAXIS REUBICADOS
- EST. TURIBUS

REFERENCIAS:
1.-PLAZA DE ARMAS
2.-PLAZA HIDALGO
3.-PLAZA BENITO JUAREZ
4.-PLAZA CERVANTES
5.-PARQUE REVOLUCION
6.-PLAZA ZARAGOZA
7.-PLAZA DE LOS ENAMORADOS
8.-PLAZA DE LAS CANTINFLAS
9.-PARQUE REVOLUCION
10.-CURTIDURIA NACIONAL
11.-PRESIDENCIA
12.-PALACIO DE GOBIERNO
13.-CENTRO COMERCIAL
14.-CENTRO CULTURAL
15.-PLAZA DE SAN FRANCISCO
16.-PARANINFO DE LA UNIVERSITARIO
17.-HEROES DE LA REFORMA
18.-HEROES DE LA REVOLUCION
19.-CASITA CHINA
20.-CASITA TAPATIA
21.-CASITA DE LAS ARTESANIAS
22.-MUSEO SEMILLA

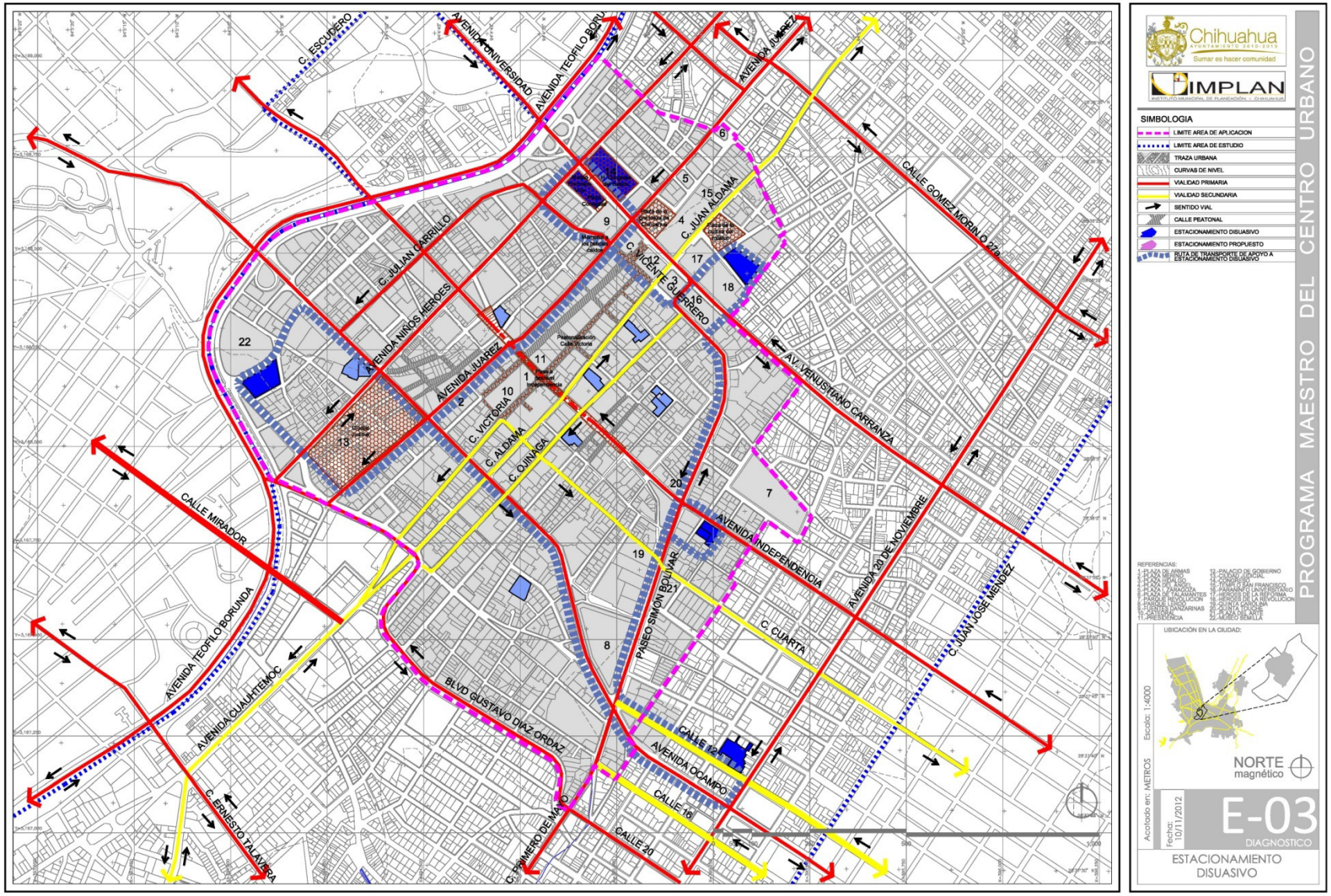
UBICACIÓN EN LA CIUDAD:

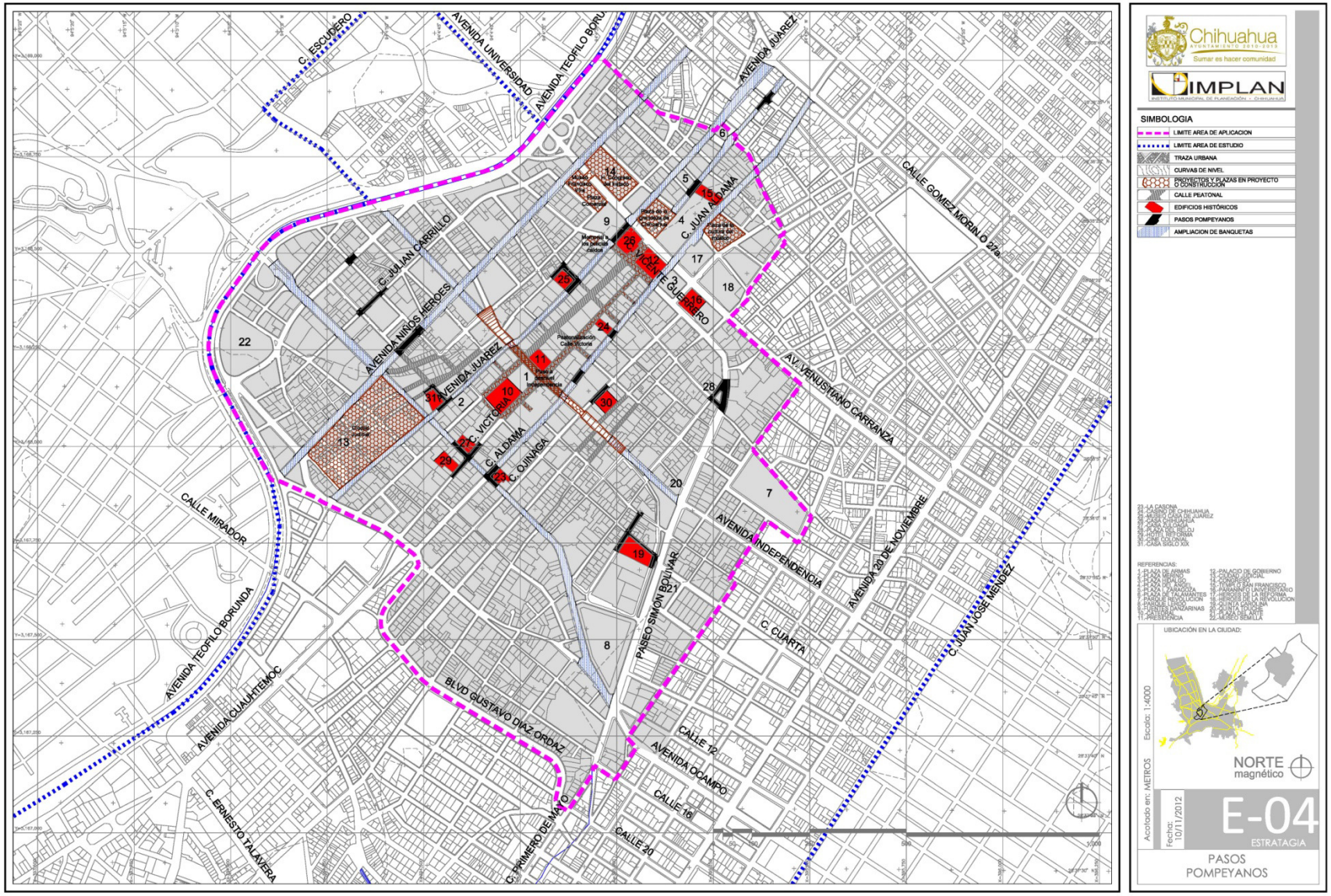
NORTE magnético

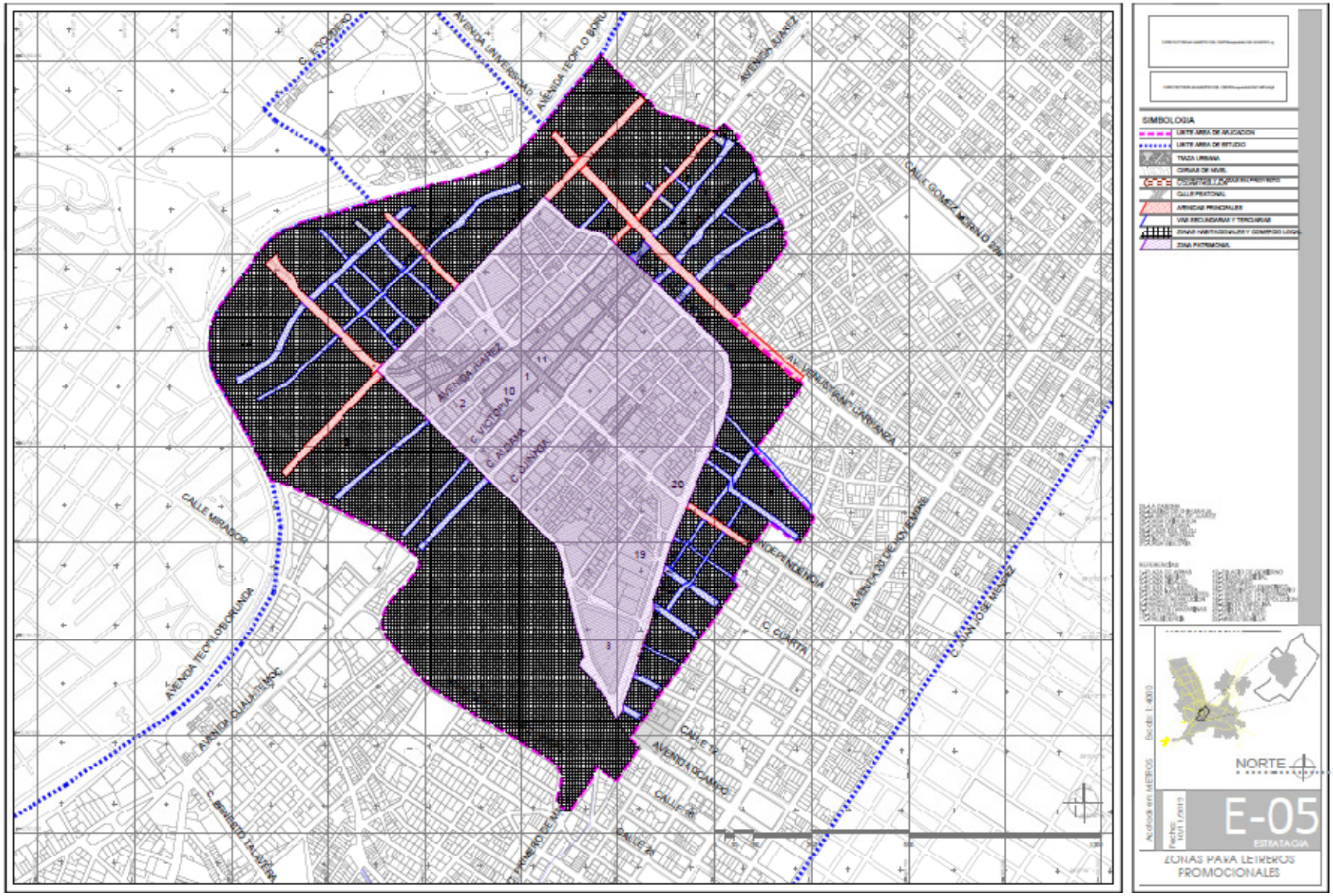
Escala: 1:4000
Acotado en: METROS
Fecha: 10/11/2012

E-02
ESTRATAGIA

ESTACIONAMIENTO EN VIA PÚBLICA PROPUESTO


C. ESCUDERO
AVENIDA UNIVERSIDAD
AVENIDA TEOFILO BORUNDA
AVENIDA JUAREZ
CALLE GOMEZ MORIN O 27a
C. JULIAN CARRILLO
AVENIDA NIÑOS HEROES
C. JUAN ALDAMA
C. VICENTE GUERRERO
AVENIDA JUAREZ
C. VICTORIA
C. ALDAMA
C. OJINAGA
AV. VENUSTIANO CARRANZA
CALLE MIRADOR
AVENIDA INDEPENDENCIA
AVENIDA 20 DE NOVIEMBRE
C. JUAN JOSE MENDEZ
PASEO SIMON BOLIVAR
C. CUARTA
AVENIDA TEOFILO BORUNDA
AVENIDA CUAUHTEMOC
BLVD GUSTAVO DIAZ ORDAZ
CALLE 12
AVENIDA OCAMPO
CALLE 16
CALLE 20
C. ERNESTO TALAVERA
C. PRIMERO DE MAYO
Chihuahua
Sumar es hacer comunidad
IMPLAN
SIMBOLOGIA
LIMITE AREA DE APLICACION
LIMITE AREA DE ESTUDIO
TRAZA URBANA
CURVAS DE NIVEL
VIALIDAD PRIMARIA
VIALIDAD SECUNDARIA
SENTIDO VIAL
CALLE PEATONAL
ESTACIONAMIENTO DISUASIVO
ESTACIONAMIENTO PROPUESTO
RUTA DE TRANSPORTE DE APOYO A ESTACIONAMIENTO DISUASIVO
REFERENCIAS:
1.-PLAZA DE ARMAS
2.-PLAZA HIDALGO
3.-PLAZA DE LA SOLEDAD
4.-PLAZA ZARAGOZA
5.-PLAZA DE TLAXCALTECAS
6.-PARQUE REVOLUCION
7.-PARQUE LERDO
8.-CUATRO BANZARINAS
9.-CUARTA
10.-PRESIDENCIA
12.-PALACIO DE GOBIERNO
13.-CONGRESO LOCAL
14.-CATEDRAL
15.-TEMPLO DE SAN FRANCISCO
16.-PARANINFO DE LA UNIVERSITARIO
17.-HEROES DE LA REFORMA
18.-HEROES DE LA REVOLUCION
19.-QUINTA GONZALEZ
20.-QUINTA TERRAZAS
21.-QUINTA GANDARA
22.-MUSEO SEMILLA
UBICACIÓN EN LA CIUDAD:
Escala: 1:4000
Acotado en: METROS
NORTE magnético
Fecha: 10/11/2012
E-03
DIAGNOSTICO
ESTACIONAMIENTO DISUASIVO
PROGRAMA MAESTRO DEL CENTRO URBANO


C. ESCUDERO
AVENIDA UNIVERSIDAD
AVENIDA TEOFILO BORU
AVENIDA JUAREZ
C. JUAN ALDAMA
CALLE GOMEZ MORIN O 87e
C. JULIAN CARRILLO
AVENIDA NIÑOS HEROES
AVENIDA JUAREZ
C. VICTORIA
C. ALDAMA
C. OJINAGA
AV. VENUSTIANO CARRANZA
CALLE MIRADOR
AVENIDA TEOFILO BORUNDA
AVENIDA CUAUHTEMOC
C. ERNESTO TALAVERA
BLVD GUSTAVO DIAZ ORDAZ
C. PRIMERO DE MAYO
CALLE 20
CALLE 16
AVENIDA OCAMPO
CALLE 12
C. CUARTA
PASEO SIMON BOLIVAR
AVENIDA INDEPENDENCIA
AVENIDA 20 DE NOVIEMBRE
C. JUAN JOSE MEDINEZ
Chihuahua
Sumar es hacer comunidad
IMPLAN
SIMBOLOGIA
LIMITE AREA DE APLICACION
LIMITE AREA DE ESTUDIO
TRAZA URBANA
CURVAS DE NIVEL
PROYECTOS Y PLAZAS EN PROYECTO O CONSTRUCCION
CALLE PEATONAL
EDIFICIOS HISTÓRICOS
PASOS POMPEYANOS
AMPLIACION DE BANQUETAS
UBICACIÓN EN LA CIUDAD:
NORTE magnético
Escala: 1:4000
Acotado en: METROS
Fecha: 10/11/2012
E-04
ESTRATAGIA
PASOS POMPEYANOS


SIMBOLOGIA
NORTE
E-05
ESTRATAGIA
ZONAS PARA LETREROS PROMOCIONALES

XI. ANEXOS

A. GUIA PARA ELABORAR Y PRESENTAR PROYECTOS DE CONSERVACION Y RESTAURACION DE BIENES CULTURALES MUEBLES E INMUEBLES POR DESTINO.

Debido al natural interés patrimonial de los centros históricos y áreas protegidas por el Instituto Nacional de Antropología e Historia es requisito indispensable presentar las solicitudes de permiso para someter a autorización las obras a desarrollar. Para obtener permiso para efectuar una obra mayor y/o menor en Monumento Histórico, se deberá solicitar la autorización correspondiente ante el Instituto Nacional de Antropología e Historia. En todos los casos, la autorización se otorgará conservando la dignidad e integridad del patrimonio.

Solicitar la autorización es necesario debido a que así lo establecen la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos y su Reglamento, así como la Ley Orgánica del Instituto Nacional de Antropología e Historia.

Para ello el Instituto Nacional de Antropología e Historia a través de la Coordinación Nacional de conservación del Patrimonio Cultural pública una guía para elaborar y presentar proyectos de conservación y restauración, la cual se transcribe a continuación. Además se transcriben las formas INAH-00-008 e INAH-00-019 que implican la solicitud de autorización de obra y la solicitud de licencia de obra para proyectos de conservación-restauración de bienes muebles e inmuebles por destino del patrimonio cultural respectivamente.

1. FINALIDAD DE LA GUIA

Considerando que el patrimonio cultural paleontológico, prehispánico, colonial y del siglo XIX se encuentra bajo la custodia del Instituto Nacional de Antropología e Historia, y que la Coordinación Nacional de Conservación del Patrimonio Cultural es la instancia rectora y normativa en materia de conservación y restauración del patrimonio cultural mueble e inmueble por destino, queda establecida la obligatoriedad de que todos los proyectos de conservación y restauración que pretendan ejecutarse sean sometidos a la revisión de esta coordinación a fin de obtener la autorización correspondiente. Para ello deberán cubrir todos y cada uno de los siguientes requisitos:

a) PORTADA

a) Institución, dependencia de adscripción o taller particular en el que labora el responsable del proyecto.
b) Nombre completo del proyecto y fecha de elaboración.
c) Nombre completo del responsable del proyecto
d) Número de cédula profesional de la licencia en restauración de bienes muebles (requisito indispensable)

b) CONTENIDO

(1) I. PRESENTACION (media cuartilla)

Breve explicación de la justificación del proyecto, incluyendo antecedentes, etapas de realización, instancias participantes y otros aspectos que se juzguen importantes.

(2) II. IDENTIFICACION DEL BIEN CULTURAL

a) Nombre, tema o denominación
b) Tipo de bien cultural
c) Autor o Cultural
d) Época o Año
e) Dimensiones

f) Numero de identificación (inventario, clave, otros)
g) ubicación en el inmueble
h) Observaciones

(3) III. OBJETIVOS

a) General
b) Particular

(4) IV. ANTECEDENTES HISTORICOS-CULTURALES (en caso de existir)

Información de tipo histórico y cultural del bien o bienes, incluyendo valoraciones y significado que contribuyan a caracterización en relación con su contexto.

(5) V. MARCO CONTEXTUAL

a) Localización geográfica
b) Breve explicación de las características del edificio y condiciones climáticas del lugar o contexto en donde se ubica el bien cultural a conservar-restaurar.

(6) VI. DESCRIPCION DEL BIEN CULTURAL

Breve descripción de la imagen del objeto complementado con fotografías o planos

(7) VII. IDENTIFICACION A SIMPLE VISTA DE MATERIALES CONSTITUTIVOS Y TECNICA DE MANUFACTURA (media cuartilla)

(8) VIII. DIAGNOSTICO DEL BIEN CULTURAL

a) Registrar y describir el deterioro (apoyar el registro en métodos gráficos)
b) Interpretación del deterioro (explicar los mecanismos de deterioro con sus defectos observables o reconocibles).

(9) X: PROPUESTA DE INTERVENCION DE CONSERVACION

Proceso a realizar: secuencia de ejecución de procesos, materiales y proporciones, técnicas y métodos empleados.

(10) XI. JUSTIFICACION DE LAS ROPUESTAS

Justificar la intervención considerando el marco teórico

(11) XII. CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES

Ordenar los procesos de acuerdo a su realización especificando el tiempo estimado para cada uno.

(12) XIII. PRESUPUESTO

(13) XIV. BIBLIOGRAFIA

(14) XV: ANEXOS

Incluir el registro fotográfico y gráfico como complemento a la información
Incluir otro tipo de información complementaria que se considere necesario para la mejor comprensión del bien cultural a intervenir.

INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGIA E HISTORIA
VENTANILLA UNICA
SOLICITUD PARA AUTORIZACION DE OBRA
INAH-00-008

EXPDTE. No.			
CENTRO INAH			
VENTANILLA No.	FECHA DE RECEPCION		
	DIA	MES	AÑO

TIPO DE OBRA:

MONUMENTO HISTORICO	COLINDANTE A MONUMENTO HISTORICO		EN ZONA DE MONUMENTOS HISTORICOS.	
	OBRA MAYOR	OBRA MENOR	OBRA MAYOR	OBRA MENOR
❑	❑	❑	❑	❑

UBICACION DEL INMUEBLE O PREDIO

CALLE:	N° EXT.:	N° INT.:	COLONIA O BARRIO:
DELEGACION O MUNICIPIO:	C.P.:	ENTIDAD FEDERATIVA	ZONA DE MONUMENTOS HISTORICOS:

NOMBRE DEL INMUEBLE

DATOS DE LA OBRA SOLICITADA

A. DESCRIPCION Y ESPECIFICACIONES DE LA OBRA SOLICITADA

B. AREAS DEL TERRENO POR INTERVENIR EN M^2

TIPO DE INTERVENCION	PLANTA SOTANO	PLANTA BAJA	PRIMER NIVEL	SEGUNDO NIVEL	TERCER NIVEL	CUARTO NIVEL	OTRO

C. DURACION DE LA OBRA

DATOS GENERALES

PROPIETARIO DEL INMUEBLE O PREDIO

NOMBRE O RAZON SOCIAL

DOMICILIO (CALLE, NUMERO Y COLONIA)	DELEGACION O MUNICIPIO

CIUDAD	C.P.	ENTIDAD FEDERATIVA	TELEFONO	FAX Y/O CORREO ELECTRONICO (OPCIONAL)

PERITO RESPONSABLE DE LA OBRA				
NOMBRE				
DOMICILIO (CALLE, NUMERO Y COLONIA)			DELEGACION O MUNICIPIO	
CIUDAD	C.P.	ENTIDAD FEDERATIVA	TELEFONO	FAX Y/O CORREO ELECTRONICO (OPCIONAL)
				FIRMA

DATOS DEL SOLICITANTE				
NOMBRE Y/O RAZON SOCIAL				
DOMICILIO (CALLE, NUMERO Y COLONIA)			DELEGACION O MUNICIPIO	
CIUDAD	C.P.	ENTIDAD FEDERATIVA	TELEFONO	FAX Y/O CORREO ELECTRONICO (OPCIONAL)
				FIRMA

DECLARACIONES

BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD Y SABEDOR DE LAS PENAS EN QUE INCURREN LOS FALSOS DECLARANTES, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ART. 247 DEL CODIGO PENAL PARA EL DISTRITO FEDERAL EN MATERIA COMUN Y PARA TODA LA REPUBLICA EN MATERIA FEDERAL.

DE ACUERDO CON EL ARTICULO 42 FRACCION VI Y VII DEL REGLAMENTO DE LA LEY FEDERAL SOBRE MONUMENTOS Y ZONAS ARQUEOLOGICOS, ARTISTICOS E HISTORICOS PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION EL DIA 8 DE DICIEMBRE DE 1975, ACEPTO LA REALIZACION DE INSPECCIONES AL INMUEBLE O PREDIO POR PARTE DEL INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGIA E HISTORIA. DE IGUAL FORMA EN CASO DE SER NECESARIO A JUICIO DEL INSTITUTO, ACEPTO OTORGAR FIANZA QUE GARANTICE A SATISFACCION EL PAGO POR LOS DAÑOS QUE PUDIERA SUFRIR EL MONUMENTO HISTORICO.

NOMBRE DEL PROPIETARIO	FIRMA
NOMBRE DE LA PERSONA QUE RECIBIO	FIRMA

NOTA: ESTA SOLICITUD DEBE SER LLENADA A MAQUINA O CON LETRA DE MOLDE.

FECHA DE AUTORIZACION DEL FORMATO: ____/____/____

Sabía usted que...?

INFORMACIÓN GENERAL DEL TRÁMITE INAH-00-008A

SOLICITUD PARA AUTORIZACION DE OBRA EN MONUMENTOS HISTORICOS

¿ POR QUE ES NECESARIO REALIZAR ESTE TRAMITE?

Si usted está interesado en obtener permiso para efectuar una obra mayor y/o menor en Monumento Histórico, deberá solicitar la autorización correspondiente ante el Instituto Nacional de Antropología e Historia. En todos los casos, la autorización se otorgará conservando la dignidad e integridad del patrimonio.

Solicitar la autorización es necesario debido a que así lo establecen la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos y su Reglamento, así como la Ley Orgánica del Instituto Nacional de Antropología e Historia.

CARACTERISTICAS DEL TRAMITE

Las características de este trámite (requisitos, plazos de respuesta, vigencia, etc.) se encuentran reguladas por lo expresado en el "Acuerdo por el que se dan a conocer los trámites inscritos en el Registro Federal de Trámites Empresariales que aplican a la Secretaría de Educación Pública y su sector coordinado, y se establecen diversas medidas de mejora regulatoria", el cual fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el 2 de junio de 1999. Usted puede consultar el contenido de este Acuerdo en la ventanilla única de atención.

Para ofrecer un servicio con alto nivel de calidad, el Instituto Nacional de Antropología e Historia ha instalado ventanillas únicas para realizar este trámite. En el estado de CHIHUAHUA, la ventanilla se encuentra ubicada en la calle Paseo Bolivar No. 608, Col. Centro, C.P. 31000, Chihuahua. El horario de atención es de lunes a viernes de 9:00 a 15:00 horas.

El trámite se realiza de manera personal, presentando la solicitud debidamente llenada, así como la documentación requerida en original y copia. En caso de que usted requiera acuse de recibo, deberá adjuntar una copia adicional.

- La documentación necesaria que deberá anexar es:
  1) Solicitud INAH-00-008 Autorización de obra debidamente requisitada.
  2) Juego completo de planos arquitectónicos del estado actual del monumento (copias heliográficas dobladas en tamaño carta).
  3) Juego completo de planos arquitectónicos (plantas, cortes y fachadas), con detalles arquitectónicos, especificaciones de los materiales, acabados y cotas del proyecto o anteproyecto. (copias heliográficas dobladas en tamaño carta).
  4) Larguillo fotográfico a color de la acera donde se ubica el monumento y de los lugares donde se realizarán los trabajos (se presentarán adheridas en hojas tamaño carta).
  5) Memoria descriptiva de las obras y especificaciones.
  6) Registro del director responsable de la obra o cédula profesional del arquitecto responsable de la obra.
  7) Documentos legales que acrediten la propiedad del inmueble.
  8) Alineamiento con número oficial.
  9) Constancia vigente de zonificación de uso de suelo autorizado por la autoridad local.
  10) Documento que acredite la personalidad del representante legal y original para su cotejo (en caso de ser personas morales).
- El monto de los derechos para realizar este trámite es modificado trimestralmente por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, por lo que es necesario que lo consulte directamente. Nuestro equipo de asesores con gusto lo orientará.
- En caso de ser aprobada, la vigencia no deberá ser menor al tiempo del proyecto de obra autorizado
- La autorización se formaliza mediante una licencia, junto con la cual se dan a conocer los lineamientos y restricciones a los que debe sujetarse el interesado.
- Con el fin de que el solicitante pueda dar continuidad a los trámites respectivos ante otras autoridades competentes una vez aprobada la solicitud deberá presentar dos juegos de planos completos del proyecto autorizado, para certificación del Instituto.
- Al concluir los trabajos autorizados el solicitante dará aviso de terminación de la obra al INAH.

El plazos de respuesta es:

- Para la modalidad INAH-00-008 A
  - 10 días hábiles (Si en el tiempo señalado el solicitante no obtiene respuesta, deberá considerar que le fue negada la autorización).

Las siguientes obras requieren del Vo. Bo. de la Dirección de Salvamento Arqueológico:

- Ampliación
- Obra Nueva
- Reestructuración
- Recimentación
- Atroquelamiento
- Excavación

Este trámite se realiza previamente en: Av. Puente de Tecamachalco N° 17, Naucalpan de Juárez, Edo. de México. C.P. 39300. TEL 55-40-73-53.

INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGIA E HISTORIA
VENTANILLA UNICA
SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRA PARA PROYECTOS DE CONSERVACION-RESTAURACION DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES POR DESTINO DEL PATRIMONIO CULTURAL
INAH-00-019

EXPDTE. No.			
UNIDAD ADMON.	UNIDAD ADMVA.		
VENTANILLA No.	FECHA DE RECEPCIÓN		
	DIA	MES	AÑO

IDENTIFICACIÓN DEL BIEN CULTURAL

NOMBRE:

TIPO DE BIEN CULTURAL:

BIEN MUEBLE (Pintura, escultura, etc.)	INMUEBLE POR DESTINO (Mural, retablo, acabados arquitectónicos)
❑	❑

UBICACION DEL BIEN CULTURAL

CALLE:	N° EXT.:	N° INT.:	COLONIA O BARRIO:	LOCALIDAD:

DELEGACIÓN O MUNICIPIO:	C.P.:	ENTIDAD FEDERATIVA

UBICACION DEL BIEN CULTURAL EN EL INMUEBLE:

DATOS DEL PROYECTO

A. DESCRIPCION Y ESPECIFICACIONES DEL PROYECTO

B. DURACION DEL PROYECTO

DATOS GENERALES

A) PROPIETARIO, POSEEDOR, CUSTODIO Y/O RESPONSABLE DEL BIEN MUEBLE O INMUEBLE POR DESTINO

NOMBRE O RAZON SOCIAL			CURP	
DOMICILIO (CALLE, NUMERO Y COLONIA)			DELEGACION O MUNICIPIO	
CIUDAD	C.P.	ENTIDAD FEDERATIVA	TELEFONO	FAX Y/O CORREO ELECTRONICO (OPCIONAL)
			FIRMA	

B) RESTAURADOR RESPONSABLE DEL PROYECTO OBRA				
NOMBRE			CURP	
DOMICILIO (CALLE, NUMERO Y COLONIA)			DELEGACION O MUNICIPIO	
CIUDAD	C.P.	ENTIDAD FEDERATIVA	TELEFONO	FAX Y/O CORREO ELECTRONICO (OPCIONAL)
				FIRMA

C) DATOS INSTANCIA DE COPARTICIPACIÓN/CORESPONSABLE/PROMOTOR (APORTANTE)				
NOMBRE Y/O RAZON SOCIAL			CURP	
DOMICILIO (CALLE, NUMERO Y COLONIA)			DELEGACION O MUNICIPIO	
CIUDAD	C.P.	ENTIDAD FEDERATIVA	TELEFONO	FAX Y/O CORREO ELECTRONICO (OPCIONAL)
				FIRMA

DECLARACIONES

BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD Y SABEDOR DE LAS PENAS EN QUE INCURREN LOS FALSOS DECLARANTES, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 247 DEL CÓDIGO PENAL FEDERAL EN MATERIA COMÚN Y PARA TODA LA REPÚBLICA EN MATERIA FEDERAL.

DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 42 FRACCIÓN VI Y VII DEL REGLAMENTO DE LA LEY FEDERAL SOBRE MONUMENTOS Y ZONAS ARQUEOLÓGICOS, ARTÍSTICOS E HISTÓRICOS PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL DIA 8 DE DICIEMBRE DE 1975, ACEPTO LA REALIZACION DE INSPECCIONES POR PARTE DEL INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGÍA E HISTORIA. DE IGUAL FORMA, EN CASO DE SER NECESARIO A JUICIO DEL INSTITUTO, ACEPTO OTORGAR FIANZA QUE GARANTICE A SATISFACCION DEL INSTITUTO, EL PAGO POR LOS DAÑOS QUE PUDIERA SUFRIR EL MONUMENTO HISTÓRICO.

SOLICITANTE (NOMBRE DE A, B o C)	FIRMA

NOMBRE DE LA PERSONA QUE RECIBIO	FIRMA

NOTA: ESTA SOLICITUD DEBE SER LLENADA A MAQUINA O CON LETRA DE MOLDE.
FECHA DE AUTORIZACION DEL FORMATO:
Última actualización mayo de 2011.

¿Sabía usted que...?

INFORMACIÓN GENERAL DEL TRÁMITE INAH-00-019
SOLICITUD DE LICENCIA PARA PROYECTOS DE CONSERVACIÓN-RESTAURACIÓN DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES POR DESTINO DEL PATRIMONIO CULTURAL

¿POR QUÉ ES NECESARIO REALIZAR ESTE TRÁMITE?

Si usted está interesado en obtener permiso para efectuar una obra en bienes muebles e inmuebles por destino, considerados monumentos históricos o que se encuentren en algún monumento, deberá solicitar la autorización correspondiente ante el Instituto Nacional de Antropología e Historia.

Solicitar la autorización es necesario debido a que así lo establecen la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos y su Reglamento, así como la Ley Orgánica del Instituto Nacional de Antropología e Historia.

CARACTERÍSTICAS DEL TRÁMITE

Las características de este trámite han sido registradas de acuerdo a lo establecido en el Artículo 69-H de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; usted puede consultar el contenido en el Registro Federal de Trámites y Servicios de la Comisión Federal de Mejora Regulatoria (COFEMER).

Para llevar a cabo el trámite en los Estados de la República Mexicana acuda a las Ventanillas Únicas de Atención instaladas en cada Centro INAH, cuyos domicilios y teléfonos se pueden consultar en la página web www.inah.gob.mx o llamando al teléfono 01 800 623 4624.

En el Distrito Federal, la Ventanilla Única de Atención al público, se encuentra en la calle Correo Mayor No. 11, Planta Baja, Colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc. Teléfono: 40 40 56 65

El horario de atención es de lunes a viernes de 9:00 a 17:00 horas.

El trámite se realiza de manera personal, presentando la solicitud debidamente llenada, así como la documentación requerida en original y copia en formato digital. En caso de que usted requiera acuse de recibo, deberá adjuntar una copia adicional.

La documentación necesaria que deberá anexar es:

1) **Solicitud INAH-00-019 para autorización de licencia para proyectos de conservación-restauración de bienes muebles e inmuebles por destino del patrimonio cultural debidamente requisitada**
2) Proyecto con base en la guía para la elaboración y presentación de proyectos de conservación-restauración de bienes muebles e inmuebles por destino del patrimonio cultural, firmado por el responsable al margen y al calce. (1 original y 1 copia)
3) Cédula profesional del restaurador responsable de la obra (2 copias)
4) Ficha curricular de los participantes en el proyecto y del responsable. (1 original(es) 1 copia(s))
5) Documento que acredite la propiedad, posesión, administración, custodia o resguardo del bien mueble o inmueble por destino. (1 copia)

El plazo de respuesta es:

- 20 días hábiles, si en el tiempo señalado el solicitante no obtiene respuesta, deberá considerar que le fue negada la autorización.
- 1 día más por cada 100 Km. de distancia entre la Ciudad de México y el bien cultural, en bienes muebles e inmuebles ubicados fuera de la zona metropolitana.

En caso de haberse hecho observaciones al proyecto en una primera instancia, éste deberá ser modificado y presentado nuevamente atendiendo dichas observaciones en un plazo máximo de 5 días hábiles, para su autorización. De ser así, el plazo para la respuesta del trámite se suspenderá y se reanudará a partir del día hábil inmediato siguiente a aquél en que el interesado conteste.

El trámite es gratuito.

El INAH podrá constatar si se trata de un bien mueble o inmueble por destino.

La vigencia no deberá ser menor al tiempo programado del proyecto autorizado, ni mayor a un año.

El INAH podrá revocar un permiso para proyectos de conservación-restauración de un bien mueble si el rpoyecto resultara para un bien inmueble por destino.

La autorización se formaliza mediante una licencia expedida al restaurador responsable del proyecto de obra, junto con la cual se dan a conocer lineamientos y restricciones a los que debe sujetarse el interesado.

Si el proyecto lo amerita, se requerirá la presentación de informes parciales, lo que será especificado en la misma licencia.

Al concluir la intervención directa, el solicitante dará aviso de terminación de la obra al INAH y deberá presentar dentro de los siguientes cinco días hábiles el formato de conclusión de trabajos.

Se deberá presentar un informe final por escrito en un plazo no mayor de 30 días hábiles después de finalizada la intervención, mismo que deberá ser aprobado por la CNCPC o el área de conservación-restauración del Centro INAH correspondiente, para dar por concluido el proceso. Sólo entonces se expedirá la constancia de terminación de obra.

ACLARACIONES, DUDAS Y/O COMENTARIOS

El Instituto Nacional de Antropología e Historia pretende ofrecer un servicio de calidad, si usted desea hacer llegar alguna consulta escríbanos a tramites@inah.gob.mx, o acuda a nuestra página en internet: www.inah.gob.mx o bien comuníquese al teléfono: 40 40 56 50 ext. 413027, 413028 o 413059, en el Distrito Federal, o al 01800 623 4624 en el interior de la República. Si tiene algún comentario, sugerencia o queja, por favor háganoslo saber llenando el formato que se encuentra a su disposición en la ventanilla única.

INDICE DE FIGURAS E ILUSTRACIONES

Fig. 1 Plaza de armas. 1
Fig. 2 Niños expresando su identidad. 2
Fig. 3 Niña jugando con las palomas frente a catedral. 3
Fig. 4 Limite de Centro Histórico (Plan Parcial). 58
Fig. 5 Limite de Área de Aplicación. 60
Fig. 6 Limite Centro Urbano. 60
Fig. 7 Equidad en los modos de movilidad. 63
Fig. 8 Macro zonas de movilidad según el PSMUS. 64
Fig. 9 Pluralidad de personas y de intereses en la Zona Centro. 67
Fig. 10 Antiguo Mercado de la Reforma, frente a la plaza Merino, con fachada a la Avenida Juárez. 67
Fig. 11 Uso e interacción del espacio público por diversos segmentos. 68
Fig. 12 La convivencia pasiva puede convertirse a activa mediante acciones dirigidas. 68
Fig. 13 Fachada saturada de letreros comerciales. 71
Fig. 14 Anuncio de Telmex en la Calle Ojinaga. 71
Fig. 15 Anuncio de Carta Blanca en Avenida Ocampo. 72
Fig. 16 Anuncio obstaculizando elemento ornamental en marco de ventana. 72
Fig. 17 Contraste de fachadas anuncio y fachadas libres de ellos. 72
Fig. 18 Basura obstruyendo el paso por banquetas. 73
Fig. 19 Límites de AGEB y su relación con los Límites del Programa Maestro. 74
Fig. 20 Distribución de la población según Edad. 74
Fig. 21 Distribución relativa de la población según edad. 75
Fig. 22 Distribución de Colonias Motivo de Estudio. 76
Fig. 23 Distribución de la población por rangos de edad 77
Fig. 24 Pirámide poblacional. 77
Fig. 25 Razón de Empleo / Vivienda. 91
Fig. 26 Nivel de Centralidad Estudio del Espacio Urbano. 93
Fig. 27 Localización Actual del Comercio en Vía Pública. 99
Fig. 28 Polígonos de Actuación. 100
Fig. 29 Estacionamiento actual fuera vía pública. 103
Fig. 30 Estacionamiento actual en vía pública. 103
Fig. 31 La historia es algo que le interesa a la gente de cualquier edad. Solo hay que presentarla de forma atractiva y divertida. 104
Fig. 32 Catedral y su entorno hacia los años 40. 105
Fig. 33 Portales de “La Despedida”. 105
Fig. 34 Vialidad primaria que conectan el Centro Urbano. 114
Fig. 35 Vías primarias en el Centro Urbano. 114
Fig. 36 Accesibilidad a Zona Centro. Ingreso. 115
Fig. 37 Accesibilidad a Zona Centro. Salida. 116
Fig. 38 Movilidad hacia cuadrantes. Cuadrante 1. 116
Fig. 39 Movilidad hacia cuadrantes. Cuadrante 2. 117
Fig. 40 Movilidad hacia cuadrantes. Cuadrante 3. 117
Fig. 41 Movilidad hacia cuadrantes. Cuadrante 4. 117
Fig. 42 Movilidad desde un cuadrante hacia otro. 117
Fig. 43 Esquema del SITP en la ciudad. 119
Fig. 44 Rutas convencionales Cuenca 2. 120
Fig. 45 Rutas convencionales Cuenca 3. 120

Fig. 46 Banquetas, Pasos Pompeyanos y Calles Peatonales. 126
Fig. 47 La bicicleta como modo de transporte es usual en varios países. 126
Fig. 48 Ciclorutas del Plan de Turismo. 127
Fig. 49 Ciclorutas. 127
Fig. 50 Área de aplicación. 132
Fig. 51 Distribución de estacionamiento y su destino. 133
Fig. 52 Localización de estacionamiento Disuasivo. 135
Fig. 53 Cuencas de servicio determinadas por el PSMUS. 137
Fig. 54 Diversidad étnica dentro de la ciudad 139
Fig. 55 Diversos grupos indígenas en la Zona Centro. 140
Fig. 56 Antigua Casa de moneda 140
Fig. 57 Teatro de los héroes. 140
Fig. 58 Entrada de Orozco a Chihuahua (Palacio Federal ahora Casa Chihuahua). 141
Fig. 59 Fuente de Catedral. 141
Fig. 60 Fuente antigua en el Centro 142
Fig. 61 Criterios de intervención. 153
Fig. 62 Criterios de intervención. 154
Fig. 63 Intervención en fachada. 154
Fig. 64 Cintilla calle Ocampo Juárez y Libertad. 154
Fig. 65 Cintilla calle Ocampo Libertad y Victoria. 154
Fig. 66 Cintilla calle Ocampo Victoria y Aldama. 154
Fig. 67 Cintilla calle Niños Héroes Cuarta y Segunda. 154
Fig. 68 Cintilla calle Juárez Segunda y Cuarta. 154
Fig. 69 Casa Zuloaga en cuyos bajos funcionaron negocios como el Banco Minero, la aseguradora La Equidad, La Mexicana, entre otros (Calle Victoria y Ocampo). 155
Fig. 70 Dirección y encausamiento de vientos. 157
Fig. 70 Dirección y encausamiento de vientos. 157
Fig. 70 Dirección y encausamiento de vientos. 157
Fig. 70 Dirección y encausamiento de vientos. 157
Fig. 70 Dirección y encausamiento de vientos. 158
Fig. 70 Dirección y encausamiento de vientos. 158
Fig. 70 Dirección y encausamiento de vientos. 158
Fig. 70 Dirección y encausamiento de vientos. 158
Fig. 70 Filtro de ruido. 158
Fig. 70 Filtro de partículas suspendidas. 158
Fig. 70 Sombra. 158
Fig. 70 Arboles caducifolios. 159
Fig. 70 Pavimento permeable. 159
Fig. 70 Pavimento impermeable. 159
Fig. 70 Tamaño de copa y raíz. 159
Fig. 70 Alcorques. 160
Fig. 70 Propuesta para colocación de árboles en áreas peatonales. 160
Fig. 70 Vegetación y diseño en calles peatonales. 161
Fig. 75 Asientos en la parte central del espacio. 161
Fig. 76 Características de los espacios. 162
Fig. 77 Acomodo de asientos en losas rectas. 162
Fig. 78 Acomodo de asientos individuales. 162

Fig. 79 Acomodo en esquina. 162
Fig. 80 Acomodo con múltiples esquinas. 163
Fig. 81 Acomodo circular....163
Fig. 82 Acomodo en estricta linealidad. 163
Fig. 83 Acomodo en ángulos rectos y agrupaciones. 164
Fig. 84 Estrategia General del Plan de Turismo del Centro. 164
Fig. 85 Ubicación de letreros y anuncios a intervenir. 165
Fig. 86 Espectacular colocado en zona patrimonial. 165
Fig. 87 Diferentes colores y diseños en la misma fachada. 165
Fig. 88 Pintura muy llamativa....165
Fig. 89 Rotulado excesivo en vidriera. 165
Fig. 90 Mal uso del toldo. 166
Fig. 91 Salientes o volados excesivos. 166
Fig. 92 En predios vecinos. 166
Fig. 93 Peligrosos. 166
Fig. 94 Rotulado excesivo en muro. 166
Fig. 95 Dimensiones excesivas en planta alta. 166
Fig. 96 Dimensiones excesivas en planta baja. 166
Fig. 97 En bandera excediendo dimensiones. 166
Fig. 98 Por encima de edificación. 167
Fig. 99 En muros colindantes y fachadas laterales. 167
Fig. 100 Muchos promocionales en la misma fachada. 167
Fig. 101 Mal uso de la iluminación. 167
Fig. 102 Cortina metálica pintada en exceso. 167
Fig. 103 Ejemplo de intervención. 168
Fig. 104 Ejemplo de intervención. 168
Fig. 105 Ejemplo de intervención. 169
Fig. 106 Ejemplo de intervención. 169
Fig. 107 Ejemplo de intervención. 170
Fig. 108 Ejemplo de intervención. 170
Fig. 109 Ejemplo de intervención. 171
Fig. 110 Ejemplo de intervención. 171
Fig. 111 Uso del mobiliario urbano para la colocación de propaganda....172
Fig. 112 Otros aspectos del problema de la imagen urbana. 173
Fig. 113 Ejemplo de intervención Avenida Independencia. 175
Fig. 114 Especificaciones dentro de la intervención Av. Independencia. 175
Fig. 115 Resultado de intervención en Av. Independencia. 175
Fig. 116 Extensión de la actividad comercial de locales comerciales hacia la vía pública. 183
Fig. 117 Ubicación de boleros, romerías y otras actividades comerciales de ocasión en la Plaza Constitución. 184
Fig. 118 Ubicación de boleros, romerías y otras actividades comerciales de ocasión en la calle Victoria....184
Fig. 119 Ámbitos de actividad en banquetas. 188
Fig. 120 Tipos de banquetas y sus dimensiones mínimas. 188
Fig. 121 Banqueta con quiebre para permitir una ampliación del espacio publico en apoyo al comercio establecido. 189
Fig. 122 Banqueta con recorrido continuo con isla para permitir una ampliación del espacio publico en apoyo al comercio establecido. 189
Fig. 123 Rampas en esquinas de banqueta para mejorar la accesibilidad. 190
Fig. 124 Rampa tipo en acceso de edificios. 191

Fig. 125 Escalera tipo en acceso de edificios. 191
Fig. 126 Guía táctil en banquetas. 192
Fig. 127 Dimensiones para un Ascensor Accesible. 193
Fig. 128 Dimensiones para pasamanos. 194
Fig. 129 Características y dimensiones de pasos pompeyanos. 194
Fig. 130 Ejemplo de anuncio en fachada 220
Fig. 131 Ejemplo de anuncio en fachada 220
Fig. 132 Ejemplo de anuncio en fachada 220
Fig. 133 Ejemplo de anuncio en fachada 220
Fig. 134 Ejemplo de anuncio en fachada 220
Fig. 135 Ejemplo de anuncio en fachada 221
Fig. 136 Ejemplo de anuncio en fachada 229
Fig. 137 Ejemplo de anuncio en fachada 229
Fig. 138 Ejemplo de anuncio en fachada 230
Fig. 139 Ejemplo de anuncio en fachada 230
Fig. 140 Ejemplo de anuncio en fachada 237
Fig. 141 Ejemplo de anuncio en fachada 237
Fig. 142 Ejemplo de anuncio en fachada 237
Fig. 143 Ejemplo de anuncio en fachada 237
Fig. 144 Ejemplo de anuncio en fachada 237
Fig. 145 Ejemplo de anuncio en fachada 237
Fig. 146 Ejemplo de anuncio en fachada 247
Fig. 147 Ejemplo de anuncio en fachada 247
Fig. 148 Ejemplo de anuncio en fachada 248
Fig. 149 Ejemplo de anuncio en fachada 248
Fig. 150 Ejemplo de anuncio en fachada 248
Fig. 151 Localización de letreros patrimoniales. 248
Fig. 152 Letreros patrimoniales 249
Fig. 153 Mobiliario destinado a la colocación de carteles. 249
Fig. 154 Ejemplos de mobiliario destinado a la colocación de carteles 250
Fig. 155 Mobiliario destinado a la colocación de información de cafés, restaurantes y similares. 250
Fig. 156 Mobiliario con soporte en el suelo. 250
Fig. 157 Publicidad en vehículos. 251
Fig. 158 Mercado popular cuyo ambiente tradicional es incentivo de visitantes. 257
Fig. 159 Propuesta Conceptual Calles Allende y Morelos entre Independencia y Tercera. 258
Fig. 160 Propuesta Conceptual Calles Allende y Morelos entre Independencia y Segunda. 259
Fig. 161 Propuesta conceptual Plaza Ex comisaría Central. 259
Fig. 162. Paso Peatonal Morelos. 260
Fig. 163 Propuesta conceptual Plaza Reforma. 260
Fig. 164 Paso peatonal para enlazar el Parque El Palomar con la Zona Centro prolongando la calle 4ª. 261
Fig. 165 Aplicación de paso pompeyano en edificio patrimonial. Planta. 261
Fig. 166 Propuesta conceptual Plaza Teatro de la Ciudad. 262
Fig. 167 Imagen demostrativa del Pasaje Comercial Premier, frente al Teatro de la Ciudad. 262
Fig. 168 Propuesta conceptual Deportivo Rodrigo M. Quevedo. 263
Fig. 169 Propuesta conceptual Plaza Maceyra. 263
Fig. 170 Propuesta de mejoramiento de Av. Juárez en el tramo entre calle 21ª a la Av. Colón. 264
Fig. 171 Propuesta de Semipeatonalización de la Calle de la Llave y Calle 4ª. 264

Fig. 172 Espacio para forestación y mobiliario. Planta. 265
Fig. 173 Plano de modificación de banquetas, pasos pompeyanos y calles peatonales. 265

XII. INDICE DE TABLAS

Tabla 1 Condición física de la vialidad primaria 67
Tabla 2. Índice de envejecimiento. 75
Tabla 3 Análisis de superficies de las Colonias en Estudio 76
Tabla 4 Características de la población en las Colonias en Estudio 77
Tabla 5 Características educativas con datos INEGI 78
Tabla 6 Densidades por zona 78
Tabla 7. Habitantes por vivienda en el Centro Urbano. 80
Tabla 8. Ocupación de vivienda. 80
Tabla 9. Habitantes por vivienda particular habitada en el Centro Urbano. 81
Tabla 10. Estado Físico de las viviendas particulares habitadas. 81
Tabla 11. Distribución del Régimen de propiedad de la Vivienda en el Centro. 82
Tabla 12 Densidades y Restricciones del Plan Parcial del Centro. 87
Tabla 13 Estímulos fiscales federales. 88
Tabla 14 Estímulos fiscales estatales y municipales. 89
Tabla 15 Población histórica. 90
Tabla 16 Ingreso de los empleados en el Centro Urbano. 91
Tabla 17 Distribución Poblacional por Quinquenios. 91
Tabla 18 Población ocupada INEGI 92
Tabla 19 Unidades Económicas en el Centro Urbano 93
Tabla 20 Distribución de Unidades Económicas al por mayor en la Zona Centro 94
Tabla 21 Distribución de Unidades Económicas al por menor en la Zona Centro 94
Tabla 22 Accesibilidad por cuadrante. 116
Tabla 23 Movilidad entre cuadrantes. 116
Tabla 24 Rutas troncales del SITP. 119
Tabla 25 Rutas Convencionales. 121
Tabla 26 Dotación de estacionamiento en vía pública. 135
Tabla 27 Oferta y demanda de estacionamientos en la Zona Centro. 137
Tabla 28 Estacionamientos en vía a eliminar y nuevos estacionamientos con cobro propuestos. 137
Tabla 29 Relación de algunos puntos de interés para el rescate de la memoria histórica. 149
Tabla 30 Normatividad para usos habitacionales. 256
Tabla 31 Propuesta Arboles 199
Tabla 31 Propuesta Arbustos 201
Tabla 31 Propuesta Cubresuelos 203
Tabla 33 Normas para letreros denominativos en avenida principal 215
Tabla 34 Normas para letreros publicitarios en avenida principal 219
Tabla 35 Normas para letreros denominativos en calles secundarias y terciarias. 227
Tabla 36 Normas para letreros publicitarios en calles secundarias y terciarias. 229
Tabla 37 Normas para letreros denominativos en zonas habitacionales. 234
Tabla 38 Normas para letreros publicitarios en zonas habitacionales. 236
Tabla 39 Normas para letreros denominativos en zona patrimonial 244
Tabla 40 Normas para letreros publicitarios en zona patrimonial. 247
Tabla 41 Resumen de Programas y Corresponsabilidad. 2

XIII. GLOSARIO

Aforo. Medición del caudal o volumen de fluido que pasa a través del curso de una corriente por unidad de tiempo.

Antropogénico. Aquel fenómeno o evento relacionado al ser humano y sus actividades.

Área de Conservación. Son aquellas que por sus características naturales cuenten con bosques, praderas, mantos acuíferos y otros elementos que condicionen el equilibrio ecológico; Las dedicadas en forma habitual a las actividades agropecuarias, forestales o mineras; Las áreas abiertas, los promontorios, los cerros, las colinas y elevaciones o depresiones orográficas que constituyen elementos naturales para la preservación ecológica de los centros de población; Las áreas cuyo uso puede afectar el paisaje, la imagen urbana y los símbolos urbanos; y aquellas cuyo subsuelo se haya visto afectado por fenómenos naturales o por explotaciones de cualquier género, que representen peligros permanentes o eventuales para los asentamientos humanos.

Áreas y Predios Rústicos. Las tierras, aguas y bosques que son susceptibles de explotación racional agropecuaria, piscícola, minera o forestal; así como los predios comprendidos en las áreas de reservas de un centro de población, donde no se hayan realizado las obras de urbanización.

Ayuntamiento. El Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua.

Baldíos. Terrenos sin uso ni cultivos, abandonados

Caducifolio. Vegetal que tiene sus hojas caducas, es decir que las pierde en cierta época del año debido a que las condiciones del ambiente no le son favorables, ya sea por la falta de agua o las temperaturas demasiado bajas.

Calidad de Vida. Son aquellos aspectos que se refieren a las condiciones generales de vida individual y colectiva: vivienda, salud, educación, cultura, esparcimiento, alimentación, etc. El concepto se refiere, principalmente, a los aspectos del bienestar social que pueden ser instrumentados mediante el desarrollo de la infraestructura y del equipamiento de los centros de población, es decir, de los soportes materiales del bienestar.

Cartografía. En sentido amplio, término que designa la totalidad de la serie de procesos que intervienen en la elaboración de los mapas. En sentido más limitado, dibujo de un mapa.

Catastro. Es un sistema que depende de los gobiernos estatales y permite captar y registrar, en los libros correspondientes, la información sobre deslindes y avalúos de la propiedad urbana y de la rústica o rural ya sea federal, estatal, municipal, particular o ejidal, para conocer oportunamente los cambios que en ella se operen, a efecto de llevar un control exacto de la propiedad raíz.

Centro de la Ciudad. Núcleo principal de atracción dentro del área urbana, generalmente caracterizado por ser el Centro Histórico y por la presencia de instituciones de gobierno, de administración, de servicios públicos, así como por localizarse en él actividades comerciales, financiaras, sociales y culturales de primera importancia o altamente especializadas.

Centro Histórico. Núcleo principal de atracción dentro del área urbana que se caracteriza por que en el se localizan los bienes vinculados con la historia de la Nación a partir del establecimiento de la cultura hispánica en el país, en los términos de la declaratoria respectiva o por determinación de la ley. Los límites de este ámbito definidos para el presente Programa Maestro descritos en el capítulo de Alcances Territoriales.

Centro Urbano. Núcleo principal de atracción dentro del área urbana, caracterizado por la presencia de las instituciones de gobierno, de la administración y los servicios públicos. Los límites de este ámbito definidos para el presente Programa Maestro descritos en el capítulo de Alcances Territoriales.

Centro de Población. "Áreas urbanas ocupadas por los usuarios necesarios para su vida normal; las que se reservan a su expansión futura; las constituidas por los elementos naturales que cumplen una función de preservación de las condiciones ecológicas de dichos centros; y las que, por resolución de la autoridad competente, se dediquen a la fundación de los mismos".

Ciudad. "Espacio geográfico transformado por el hombre mediante la realización de un conjunto de construcciones con carácter de continuidad y contigüidad. Espacio ocupado por una población relativamente grande, permanente y socialmente heterogénea, en el que se dan funciones de residencia, gobierno transformación e intercambio, con un grado de equipamiento de servicios, que asegura las condiciones de la vida humana. La ciudad es el lugar geográfico donde se manifiestan, en forma concentrada, las realidades sociales, económicas, políticas y demográficas de un territorio"

Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS). El factor que multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la máxima superficie edificable del mismo.

Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS). El factor que multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la máxima superficie construida que puede tener una edificación, en un lote determinado.

Condominio. El régimen de propiedad de un inmueble, que cuenta con unidades de propiedad individual susceptibles de aprovechamiento independiente, por tener salida propia a un elemento común de aquel o a la vía pública, y que cuenta con elementos o partes comunes, necesarios para su adecuado uso y disfrute. Sobre tales unidades existe un inseparable derecho de copropiedad.

Conjuntos Habitacionales. La construcción de infraestructura y viviendas, ejecutadas en las subdivisiones o fraccionamientos de predios por entidades de los sectores público, social o privado.

Consejo de Planeación Urbana Municipal. El Órgano de colaboración integrado por representantes de los sectores público, social y privado de la comunidad, que será auxiliar del Municipio en la planeación urbana.

Consolidación Urbana. Es un proceso que se da principalmente en los asentamientos periféricos a los grandes centros de población, especialmente en los de carácter popular y/o de origen irregular. Dura varios años y en ocasiones, varios lustros, implicando en gran parte de los casos, la regularización de la tenencia de la tierra, así como la introducción y/o construcción diferida en el tiempo, de infraestructura y equipamiento urbanos, introducción de servicios y construcción paulatina de las viviendas.

Crecimiento Urbano. Expansión geográfica-espacial y/o demográfica de una ciudad, ya sea por extensión física territorial del tejido urbano, por incremento en la densidad de construcción y población o como generalmente sucede, por ambos aspectos. Esta expansión puede darse en forma espontánea o planificada.

Densidad de Construcción. Relación entre el número de metros cuadrados de piso construidos y la superficie del terreno; se la expresa generalmente en una fracción decimal, o en metros cuadrados por hectárea. Se utiliza este concepto para normar y controlar el volumen de las construcciones en relación con la superficie de los predios, y con ello controlar en forma indirecta las densidades de población.

Densidad de Población. El Censo define este concepto corno el número medio de habitantes por kilómetro cuadrado que radican en la entidad y en cada uno de sus municipios. La densidad neta es de particular interés al proporcionar los valores de densidad tomando en consideración únicamente las áreas destinadas a vivienda más aquellas complementarias, directamente ligadas a la misma.

Desarrollo Sustentable. El proceso evaluable mediante criterios e indicadores del carácter ambiental, económico y social que tiende a mejorar la calidad de vida y la productividad de las personas, que se funda en medidas apropiadas de preservación del equilibrio ecológico, protección del ambiente y aprovechamiento de recursos naturales, de manera que no se comprometa la satisfacción de las necesidades de las generaciones futuras.

Diagnostico Ambiental. Descripción del estado de situación ambiental de un área sobre la base de la utilización integradora de indicadores con origen en las ciencias sociales, exactas y naturales.

Dotación de Servicios. Asignación y suministro de los elementos de servicio demandados o requeridos por una población determinada; elementos dotados o suministrados a una población, considerados en cantidad por habitante, por familia, vivienda, por mil habitantes, etc.

Equipamiento Urbano. Los edificios y espacios acondicionados de utilización pública, general o restringida, en los que se proporcionan a la población servicios de bienestar social. Considerando su cobertura se clasifican en vecinal, barrial, distrital y regional (cuando el equipamiento lo administra el sector público este se considera un destino y cuando lo administra el sector privado se considera un uso).

Espacio Público, o Vía Pública. Los espacios abiertos urbanos que se encuentran ubicados entre los alineamientos o linderos de los predios, que por disposición legal, de autoridad competente, o por razón de servicio, se destinen al libre tránsito. Pueden ser de tres tipos:

a. Carreteras, calles o vías y andadores, incluyendo sus banquetas y guarniciones;

b. Plazas o espacios de encuentro; y

c. Parques y jardines.

Espacio Abierto. Espacios dedicados a los destinos y fines públicos de recreación, salud pública, vegetación, cultura, etc.; se diferencian según el rango de contexto a que se aluden, o sea, regional, emplazamiento urbano, sitio urbano, sector urbano, unidad vecinal, barrio, vecindario, edificación.

Especies Nativas. Las plantas, animales, hongos, y microorganismos que ocurren naturalmente en una región o área determinada. Adaptadas a las condiciones naturales del sitio.

Estructura Urbana. Conjunto de componentes que actúan interrelacionados (suelo, vialidad, transporte, vivienda, equipamiento urbano, infraestructura, imagen urbana. medio ambiente) que constituyen la ciudad.

Estructura Vial. Conjunto de espacios de distinto tipo y jerarquía cuya función es permitir el tránsito de vehículos y peatones, así como facilitar la comunicación entre las diferentes áreas o zonas de actividad. Puede tener distinto carácter en función del medio considerado: local, urbano, regional, nacional.

Imagen Urbana. Resultado del conjunto de percepciones producidas por las características específicas, arquitectónica, urbanística y socio-económicas de una localidad, más las originadas por los ocupantes de ese ámbito en el desarrollo de sus actividades habituales, en función de las pautas que los motivan. Tanto la forma y aspectos de la traza urbana, tipo de antigüedad de las construcciones, como las particularidades de barrios, calles, edificios o sectores históricos de una localidad, son algunos de los elementos que dan una visión general o parcializada de sus características.

Impacto Ambiental (evaluación de). Alteraciones en el medio ambiente, en todo o en alguna de sus partes, a raíz de la acción del hombre. Este impacto puede ser reversible o irreversible, benéfico o adverso.

Impacto Urbano. Descripción sistemática, evaluación y medición de las alteraciones causadas por alguna obra pública o privada, que por su magnitud rebasen las capacidades de la infraestructura o de los servicios públicos del área o zona donde se pretenda realizar la obra, afecte negativamente el ambiente natural o la estructura socioeconómica, signifique un riesgo para la vida o bienes de la comunidad o para el patrimonio cultural, histórico, arqueológico o artístico local.

Impacto Visual. Importancia y/o gravedad de la alteración que se produzca en la cualidad de los recursos visuales como resultado de actividades o usos del suelo previstas (o ya desarrollados) en un o junto a un paisaje. Un impacto visual contribuye a la reducción en los valores escénicos. Grado de alteración producida en los recursos visuales y en la reacción del observador frente a esos recursos.

Interés Público. De acuerdo con el derecho administrativo es el deseo social para el logro de determinado beneficio común o la realización de ciertas acciones tendientes a la consecución de los fines que persigue un grupo nacional, mismo que pueden estar o no previsto en el orden jurídico.

Infraestructura Urbana. Conjunto de obras que constituyen los soportes del funcionamiento de las ciudades y que hacen posible el uso del suelo: accesibilidad, saneamiento, encauzamiento, distribución de aguas y energía, comunicaciones, etcétera.

Lote Mínimo. La superficie mínima en la cual podrá ubicarse una vivienda o cualquier otra acción urbana que este determinado por la Ley y por los planes o programas de desarrollo urbano. No se permitirán subdivisiones en las que resulten áreas menores a éste. La superficie del lote mínimo será la que disponga la Ley.

Ordenamiento Territorial. Tiene por objeto establecer las condiciones de uso y ocupación del territorio y de sus componentes, de manera que dicho uso se realice de acuerdo con las características ecológicas, económicas, culturales y sociales de estos espacios, teniendo en cuenta la fragilidad, vulnerabilidad y endemismo de los ecosistemas y las especies, así como deterioro ocasionado, con el fin de obtener el máximo aprovechamiento sin comprometer su calidad y sostenibilidad.

Organismos Descentralizados. La descentralización, es otra forma de organización administrativa que consiste en atribuir la realización de algunas actividades administrativas a órganos que guardan con la administración central una relación que no es la de jerarquía.

Participación Social. Es la actividad organizada, racional y consciente, por parte de un determinado grupo social, con el objeto de expresar iniciativas, necesidades o demandas, de defender intereses y valores comunes, de alcanzar objetivos económicos, sociales o políticos y de influir, directa o indirectamente, en la toma de decisiones

Plan (o programa). Es el conjunto coordinado de metas, directrices, acciones y disposiciones que, relacionadas con las estrategias y tácticas requeridas para el desarrollo de un determinado modelo económico-social, instrumenta un proceso para alcanzar objetivos predeterminados. El plan es un proceso dinámico que requiere de la interacción entre los sectores considerados en él, así como de la coherencia y coordinación interinstitucional.

Plan Director. Plan maestro o plan general de desarrollo urbano que se orienta al ordenamiento, a mediano y largo plazo, de un determinado centro de población dentro de su contexto regional y de un sistema de centros de población. Uno de sus fines primordiales es definir y regular racionalmente el uso del suelo, por lo que debe ser complementado con las disposiciones legales que lo permitan.

Programa Maestro. El Programa Maestro conduce y controla el manejo de los recursos protegidos, los usos del área y el desarrollo de los servicios requeridos para mantener el manejo y el uso señalados, implica un documento flexible y con capacidad de ser modificado para reflejar nueva información y necesidades cambiantes.

Programa Parcial. Plan de desarrollo urbano limitado a un área o sector que forma o va a formar parte de un determinado centro de población. Son instrumentos de la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, en áreas menores contenidas en los municipios o delegaciones. Los programas parciales tienen un carácter especial derivado de ordenación cronológica anticipada a las condiciones particulares de algunas zonas o áreas de la ciudad y de algunos poblados en suelo de conservación. Los planes parciales se entienden integrados a un programa director o regulador, y por lo tanto deben ser congruentes con los objetivos, políticas, estrategias y programas propuestos en él.

PSMUS. Plan Sectorial de Movilidad Urbana Sustentable.

Recursos Naturales. Son los materiales de la naturaleza que los seres humanos pueden aprovechar para satisfacer sus necesidades (alimento, vestido, vivienda, educación, cultura, recreación, etc.) Los recursos naturales son la fuente de materias primas (madera, minerales, petróleo, gas, carbón, etc.) que transformadas sirven para producir bienes diversos. Estos dan a un país potencialidad y riqueza. Se suelen dividir en renovables y no renovables.

Regeneración Urbana. "Proceso que al actuar sobre las causas generales y los factores específicos que dan origen al deterioro, contribuyen al desarrollo de las funciones, así como al mejoramiento de las condiciones del medio ambiente".

Renovación Urbana. "Término usualmente identificado con regeneración urbana. Denota acciones de sustitución de antiguas construcciones por modernas. Esta es la forma más común que se da a la regeneración en ciudades de países desarrollados, en las que fuertes inversiones intentan recuperar o captar el alto potencial económico de las áreas centrales deterioradas, para lo cual es necesario demoler y edificar in situ nuevas construcciones con una mayor rentabilidad".

Reserva Territorial. Áreas que por determinación legal y con base en un plan específico serán utilizadas para el crecimiento de un centro de población con prohibición estricta de darle otros usos diferentes a los especificados por las declaratorias de usos y destinos.

SEDESOL. Secretaría de Desarrollo Social.

SEMARNAP. Secretaría de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca.

Suelo. Tierra, territorio, superficie considerada en función de sus cualidades productivas, así como de sus posibilidades de uso, explotación o aprovechamiento; se le clasifica o distingue, según su ubicación, como suelo urbano, reserva territorial y suelo rural.

Suelo Urbanizable. Aquel cuyas características lo hacen susceptible de aprovechamiento en la fundación o crecimiento de los centros de población, sin detrimento del equilibrio ecológico, por lo que se señalará para establecer las correspondientes provisiones y reservas.

Suelo Urbanizado. Aquel donde habiéndose ejecutado las obras de urbanización, cuenta con su incorporación o reincorporación municipal.

Sustentabilidad. Se aplica a las características de un proceso o estado que puede mantenerse indefinidamente.

Transporte. Traslado de personas y/o mercancías de un lugar a otro.

Traza Urbana. Estructura básica de una ciudad o parte de ella, en lo que se refiere a la vialidad y demarcación de manzanas o predios limitados por la vía pública. Representación gráfica de los elementos mencionados para un medio urbano existente o en proyecto.

Vialidad. Conjunto de vías o espacios geográficos destinados a la circulación o desplazamiento de vehículos y peatones.

Vialidad Primaria. Red vial que estructura los espacios en la totalidad del área urbana y forma parte de su zonificación y de la clasificación general de los usos y destinos del suelo.

Vialidad Secundaria. Red vial destinada fundamentalmente a comunicar la vialidad primaria con todos los predios del centro de población.

Zona Azul. Término acuñado en el PSMUS, Es el área del Distrito de Estacionamiento, de mayor demanda como consecuencia de la concentración de actividades, de comercio, de salud, institucional y educación y se constituye por el espacio que se denomina como Centro Histórico en el Plan Parcial de Desarrollo del Centro Urbano. Es un área en las que se puede dar una solución al manejo público del estacionamiento en vía con cobro mediante mecanismos manuales (talonarios) o electrónicos como el expendedor automático de tiquetes o los parquímetros.

Zona de Amortiguamiento. Límite territorial comprendido entre el límite del Centro Urbano y el límite del Centro Histórico.

Zona Blanca. Término acuñado en el PSMUS, Es el área del Distrito de Estacionamiento, la cual se caracteriza por la baja demanda de estacionamientos. Tiene uso residencial predominante (es homologado con la Zona de Amortiguamiento)