



## CONTENIDO

I.1. Antecedentes de la planeación en el municipio y la localidad .....	3
I.2. Cronología de la planeación de la ciudad de Cuauhtémoc .....	21
I.3. Metodología de la cuarta actualización del Plan de Desarrollo Urbano .....	25
I.4. El proceso jurídico – institucional de aprobación del Plan de Desarrollo Urbano Sostenible	27
I.5. Alcance del Plan de Desarrollo Urbano Sostenible .....	29



### ÍNDICE DE TABLAS

Tabla I.1. Cuadro de construcción del centro de población .....32

### ÍNDICE DE FIGURAS

Figura I.1. Delimitación del centro de población .....33



## I.1. ANTECEDENTES DE LA PLANEACIÓN EN EL MUNICIPIO Y LA LOCALIDAD

---

El Plan Municipal de Desarrollo Urbano para el Municipio de Cuauhtémoc, encuentra su soporte jurídico, marco de actuación, contenidos, estrategias, procedimientos, alcances y proceso para su entrada en vigor, a partir de las legislaciones de sus tres niveles de gobierno.

A continuación, se desarrolla las bases jurídicas del plan, con la finalidad de conocer los alcances, estrategias, instrumentos y atribuciones de la administración pública.

### LEGISLACIÓN FEDERAL

---

#### CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS. ÚLTIMA REFORMA 14/03/2019.

Es el principal instrumento rector del Estado mexicano, fue creada por Decreto el día 5 de febrero de 1917. Se encuentra dividida en dos partes: La parte dogmática, donde se describen las garantías individuales, y la parte orgánica, donde se describe la organización del estado.

Como primera garantía, el artículo primero otorga a todas las personas los derechos humanos reconocidos en la “Constitución” y en los tratados internacionales, favoreciendo en todo tiempo la protección más amplia, obligado a todas las autoridades a promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad. El presente plan, cumple con estas obligaciones, respetando en todo momento las directrices legales en congruencia con los principios constitucionales.

El artículo 4, de nuestra Ley Suprema, nos otorga la garantía de un medio ambiente sano, al igual que al acceso, disposición y saneamiento del agua, para consumo personal y doméstico en forma suficiente, es decir que en todo momento debemos estar protegidos bajo esta esfera, por eso la importancia de este documento, ya que cimentará las bases para que el estado en conjunto con los otros niveles de gobierno, puedan de manera adecuada y sustentable, cumplir con tan importante garantía. Así mismo, indica que todas las personas tienen el derecho a disfrutar de una vivienda digna y decorosa, de una manera planeada, consensuada y factible, el estado y sus órganos puedan establecer los apoyos, la cual el presente plan es un instrumento ideal la toma de decisiones garantizando los derechos establecidos en nuestra Constitución.

El artículo 27 constitucional, le confiere a la nación la obligación de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población urbana y rural, así como establecer las adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierra, 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, y la obligación de preservar y restaurar el equilibrio ecológico.



Dentro de la parte orgánica de la constitución, específicamente en el título quinto, artículo 115, menciona el régimen interior y la forma de gobierno de los estados integrantes, el cual será republicano, democrático, laico y popular, teniendo como base de división territorial, su organización política y administrativa, y a el Municipio Libre. En el numeral “I.” indica la competencia constitucional de los municipios y su interacción con el gobierno estatal, enunciando que “*no habrá autoridad intermedia entre éste y el gobierno del Estado*”. En el punto “II.” nos indica las facultades de estos para la organización de la administración pública, las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia, estableciendo también la participación ciudadana y vecinal. Con el objetivo de darle certeza al presente instrumento “PDUM”, el numeral “V.” faculta al municipio para: “*a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano; b) Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales; c) Participar en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia. Cuando la Federación o los Estados elaboren proyectos de desarrollo regional deberán asegurar la participación de los municipios; d) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales; e) Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana; f) Otorgar licencias y permisos para construcciones; g) Participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia;*” entre otros, resaltando que se encuentra debidamente facultado para expedir los reglamentos y disposiciones administrativas que fueran necesarios para el cumplimiento de sus obligaciones y darle una esfera positiva de aplicación a sus planes y políticas públicas.

De lo expuesto anteriormente, y con la finalidad de dar cumplimiento a los preceptos constitucionales derivados de los artículos 27 y 115 Constitucionales, el Congreso de la Unión con base a las facultades otorgadas en la fracción XXIX-C del artículo 73 constitucional, es la encargada de expedir las leyes que establecen la concurrencia del Gobierno Federal, con los Estados y los Municipios, resultando la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

### **LEY GENERAL DE ASENTAMIENTO HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO. ÚLTIMA REFORMA 23/45/46.**

Su objeto principal es “I. Fijar las normas básicas e instrumentos de gestión de observancia general, para ordenar el uso del territorio y los Asentamientos Humanos en el país, con pleno respeto a los derechos humanos, así como el cumplimiento de las obligaciones que tiene el Estado para promoverlos, respetarlos, protegerlos y garantizarlos plenamente; II. Establecer la concurrencia de la Federación, de las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales para la planeación, ordenación y regulación de los Asentamientos Humanos en el territorio nacional; III. Fijar los criterios para que, en el ámbito de sus respectivas competencias exista una efectiva congruencia, coordinación y participación entre la Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales para la planeación de la Fundación, Crecimiento, Mejoramiento, consolidación y Conservación de los Centros de Población y



Asentamientos Humanos, garantizando en todo momento la protección y el acceso equitativo a los espacios públicos; IV. Definir los principios para determinar las Provisiones, Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios que regulan la propiedad en los Centros de Población, y V. Propiciar mecanismos que permitan la participación ciudadana en particular para las mujeres, jóvenes y personas en situación de vulnerabilidad, en los procesos de planeación y gestión del territorio con base en el acceso a información transparente, completa y oportuna, así como la creación de espacios e instrumentos que garanticen la corresponsabilidad del gobierno y la ciudadanía en la formulación, seguimiento y evaluación de la política pública en la materia.”, para darle continuidad de manera positiva, continua enunciando en su artículo 2º, que el Estado Mexicano para ordenar el territorio tiene el deber de establecer en los asentamientos humanos las condiciones sustentables, resilientes, saludables, productivos, equitativos, justos, incluyentes, democráticos y seguros, así como la responsabilidad cívica y social.

Continúa enunciado la ley, en el artículo 3º, donde define el Desarrollo Urbano y el Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos de la siguiente manera:

**Desarrollo Urbano:** “el proceso de planeación y regulación de la Fundación, Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población;”.

**Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos:** “*el ordenamiento territorial es una política pública que tiene como objeto la ocupación y utilización racional del territorio como base espacial de las estrategias de desarrollo socioeconómico y la preservación ambiental;*”.

La política pública del Estado Mexicano, en relación a la planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos, centros de población y ordenamiento territorial, indica que independientemente del orden de gobierno debe de conducirse a los principios de derecho a la ciudad, equidad e inclusión, derecho a la propiedad urbana, coherencia y racionalidad, participación democrática y transparencia, productividad y eficiencia, protección y progresividad del espacio público, resiliencia, seguridad urbana y riesgos, sustentabilidad ambiental, accesibilidad universal y movilidad, sustentado en los artículos 4º y 5º de la ley en comento.

Esta Ley, menciona que en términos del artículo 27, párrafo tercero Constitucional, que el contenido de los planes o programas de desarrollo urbano, son considerados de interés público y beneficio social, todos los actos tendientes a establecer provisiones, reservas, usos del suelo y destinos de áreas y predios de los centros de población.

De acuerdo a el título segundo, dedicado específicamente a la concurrencia, nos señala que las facultades en materia de ordenamiento territorial, asentamientos humanos, desarrollo urbano y desarrollo metropolitano, serán ejercidas de manera concurrente por la federación, las entidades federativas, los municipio y demarcaciones territoriales, a través de mecanismos de coordinación y concertación.

Continua en este sentido el artículo 8º, enunciando las atribuciones de la Federación, a través de la Secretaría (SEDATU), destacando el numeral “II. Formular el proyecto de estrategia nacional de ordenamiento territorial con la participación de las dependencias del Poder Ejecutivo Federal, con las entidades federativas y los municipios;”, “VII. Elaborar, apoyar y ejecutar programas que



*tengan por objeto satisfacer las necesidades de suelo urbano y el establecimiento de Provisiones y Reservas territoriales para el adecuado desarrollo de los Centros de Población, lo anterior con la colaboración entre las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal correspondientes, con la coordinación entre éstas y los gobiernos de las entidades federativas y de los municipios, y con la participación y concertación con los diversos grupos sociales;”, “XIV. Asesorar a los gobiernos estatales, municipales y las Demarcaciones Territoriales que lo soliciten, en la elaboración y ejecución de sus planes o programas de Desarrollo Urbano y en la capacitación técnica de su personal;”, “XXVI. Procurar, promover, respetar, proteger, garantizar, y tomar las medidas necesarias para el pleno ejercicio de los derechos humanos relacionados con el ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano;”.*

La Secretaría (SEDATU), por su parte está obligada a expedir normas oficiales mexicanas que tengan por objeto establecer lineamientos, criterios, especificaciones técnicas y procedimientos para garantizar las medidas adecuadas para el ordenamiento territorial, el Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano, limitando entre otros a los siguientes aspectos: “*I. La estructura de la red de vialidades primarias en los asentamientos humanos, Centros de Población y sus áreas de Crecimiento, y para las obras de cabecera y la Movilidad urbana; II. La custodia y aprovechamiento de las zonas de valor ambiental no urbanizables, incluyendo las primeras dunas de las playas, vados de ríos, lagos y vasos reguladores de agua, para la Resiliencia urbana; III. La homologación de terminología para la jerarquización de espacios públicos y equipamientos en los planes o programas de Desarrollo Urbano; IV. La homologación de contenidos, metodologías y expresión gráfica para la elaboración de los planes y programas en la materia, y los criterios para su actualización con una visión de largo plazo, y V. La prevención y atención de contingencias en los Centros de Población para el fortalecimiento de la Resiliencia.*”, las cuales deberán ser observadas por los tres órdenes de gobierno.

En el capítulo tercero, llamado “Atribuciones de las entidades federativas”, señala entre otros que:

**I.** Legislar en materia de asentamientos humanos, Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial, así como para la planeación, gestión, coordinación y desarrollo de las conurbaciones y zonas metropolitanas, en sus jurisdicciones territoriales, atendiendo a las facultades concurrentes previstas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en lo dispuesto por esta Ley; **II.** Establecer normas conforme a las cuales se promoverá y dará participación a la ciudadanía en los procesos de planeación, seguimiento y evaluación a que se refiere esta Ley; **III.** Promover el cumplimiento y la efectiva protección de los derechos humanos relacionados con el Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos, el Desarrollo Urbano y la vivienda; **IV.** Aplicar y ajustar sus procesos de planeación a la estrategia nacional de ordenamiento territorial; **VII.** Analizar y calificar la congruencia y vinculación con la planeación estatal, que deberán observar los distintos programas municipales de Desarrollo Urbano, incluyendo los de conurbaciones o zonas metropolitanas, a través de dictámenes de congruencia estatal; **VIII.** Inscribir en el Registro Público de la Propiedad, a petición de parte, los planes y programas municipales en materia de Desarrollo Urbano, Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios, cuando éstos tengan congruencia y estén ajustados con la planeación estatal y federal; **IX.** Establecer las normas conforme a las cuales se efectuará la evaluación del impacto urbano y



territorial de las obras o proyectos que generen efectos significativos en el territorio; las cuales deberán estar incluidas en los planes de Desarrollo Urbano; **XII.** Emitir y, en su caso, modificar la legislación local en materia de Desarrollo Urbano que permita contribuir al financiamiento e instrumentación del ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano en condiciones de equidad, así como para la recuperación de las inversiones públicas y del incremento de valor de la propiedad inmobiliaria generado por la consolidación y el crecimiento urbano;

### **ATRIBUCIONES DE LOS MUNICIPIOS**

Las atribuciones de los Municipios, tiene su base jurídica de acuerdo al artículo 11, que señala lo siguiente:

- I.** Formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento;
- II.** Regular, controlar y vigilar las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios, así como las zonas de alto riesgo en los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio;
- III.** Formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio, en los términos previstos en los planes o programas municipales y en los demás que de éstos deriven;
- IV.** Promover y ejecutar acciones, inversiones y servicios públicos para la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, considerando la igualdad sustantiva entre hombres y mujeres y el pleno ejercicio de derechos humanos;
- V.** Proponer a las autoridades competentes de las entidades federativas la Fundación y, en su caso, la desaparición de Centros de Población;
- VI.** Participar en la planeación y regulación de las zonas metropolitanas y conurbaciones, en los términos de esta Ley y de la legislación local;
- VII.** Celebrar convenios de asociación con otros municipios para fortalecer sus procesos de planeación urbana, así como para la programación, financiamiento y ejecución de acciones, obras y prestación de servicios comunes;
- VIII.** Celebrar con la Federación, la entidad federativa respectiva, con otros municipios, Demarcaciones Territoriales o con los particulares, convenios y acuerdos de coordinación y concertación que apoyen los objetivos y prioridades previstos en los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven;
- IX.** Prestar los servicios públicos municipales, atendiendo a lo previsto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en la legislación local;



- X.** Coordinar sus acciones y, en su caso, celebrar convenios para 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;
- XI.** Expedir las autorizaciones, licencias o permisos de las diversas acciones urbanísticas, con estricto apego a las normas jurídicas locales, planes o programas de Desarrollo Urbano y sus correspondientes Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios;
- XII.** Validar ante la autoridad competente de la entidad federativa, sobre la apropiada congruencia, coordinación y ajuste de sus planes y programas municipales en materia de Desarrollo Urbano, lo anterior en los términos previstos en el artículo 115, fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;
- XIII.** Solicitar a la autoridad competente de la entidad federativa, la inscripción oportunamente en el Registro Público de la Propiedad de la entidad los planes y programas que se citan en la fracción anterior, así como su publicación en la gaceta o periódico oficial de la entidad;
- XIV.** Solicitar la incorporación de los planes y programas de Desarrollo Urbano y sus modificaciones en el sistema de información territorial y urbano a cargo de la Secretaría;
- XV.** 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 del Suelo y Destinos de áreas y predios;
- XVI.** Intervenir en la prevención, control y solución de los asentamientos humanos irregulares, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes o programas de Desarrollo Urbano y de zonas metropolitanas y conurbaciones, en el marco de los derechos humanos;
- XVII.** Participar en la creación y administración del suelo y Reservas territoriales para el Desarrollo Urbano, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables; así como generar los instrumentos que permitan la disponibilidad de tierra para personas en situación de pobreza o vulnerabilidad;
- XVIII.** Atender y cumplir los lineamientos y normas relativas a los polígonos de protección y salvaguarda en zonas de riesgo, así como de zonas restringidas o identificadas como áreas no urbanizables por disposición contenidas en leyes de carácter federal;
- XIX.** Imponer sanciones administrativas a los infractores de las disposiciones jurídicas, planes o programas de Desarrollo Urbano y Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios en términos de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, así como dar vista a las autoridades competentes, para la aplicación de las sanciones que en materia penal se deriven de las faltas y violaciones de las disposiciones jurídicas de tales planes o programas de Desarrollo Urbano y, en su caso, de ordenación ecológica y medio ambiente;
- XX.** Formular y ejecutar acciones específicas de promoción y protección a los espacios públicos;
- XXI.** Informar y difundir anualmente a la ciudadanía sobre la aplicación y ejecución de los planes o programas de Desarrollo Urbano;





**XXII.** Crear los mecanismos de consulta ciudadana para la formulación, modificación y evaluación de los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano y los que de ellos emanen de conformidad con lo dispuesto por esta Ley;

**XXIII.** Promover el cumplimiento y la plena vigencia de los derechos relacionados con los asentamientos humanos, el Desarrollo Urbano y la vivienda;

**XXIV.** Promover y ejecutar acciones para prevenir y, mitigar el riesgo de los asentamientos humanos y aumentar la Resiliencia de los mismos ante fenómenos naturales y antropogénicos,

**XXV.** Las demás que les señale esta Ley y otras disposiciones jurídicas federales y locales.

En materia de asentamientos humanos y desarrollo urbano, el municipio al igual que las entidades federativas, gozan de la facultad para suscribir convenios de coordinación, con la finalidad de acordar las funciones o servicios correspondientes, lo anterior con base al artículo 13 de esta ley.

El Capítulo Séptimo, dedicado a los Planes y Programas Municipales de Desarrollo Urbano, nos brinda las bases jurídicas para las acciones específicas necesarias, así como la zonificación aplicable, polígonos de actuación, planteamientos sectoriales, coercibilidad para hacer cumplir los planes, requisitos de consulta para su debido proceso de registro y los criterios de regulación ecológica y protección civil.

**Artículo 40.** Los planes y programas municipales de Desarrollo Urbano señalarán las acciones específicas necesarias para la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, asimismo establecerán la Zonificación correspondiente. En caso de que el ayuntamiento expida el programa de Desarrollo Urbano del centro de población respectivo, dichas acciones específicas y la Zonificación aplicable se contendrán en este programa.

**Artículo 41.** Las entidades federativas y los municipios promoverán la elaboración de programas parciales y polígonos de actuación que permitan llevar a cabo acciones específicas para el Crecimiento, Mejoramiento y Conservación de los Centros de Población, para la formación de conjuntos urbanos y barrios integrales. Dichos programas parciales serán regulados por la legislación estatal y podrán integrar los planteamientos sectoriales del Desarrollo Urbano, en materias tales como: centros históricos, Movilidad, medio ambiente, vivienda, agua y saneamiento, entre otras.

**Artículo 42.** Las leyes locales establecerán esquemas simplificados de planeación para las localidades menores a cincuenta mil habitantes que, en su caso, deberán tener la debida congruencia, coordinación y ajuste con planes o programas de Desarrollo Urbano elaborados conforme a las disposiciones de esta Ley.

**Artículo 43.** Las autoridades de la Federación, las entidades federativas y los municipios, en la esfera de sus respectivas competencias, harán cumplir los planes o programas de Desarrollo Urbano y la observancia de esta Ley y la legislación estatal de Desarrollo Urbano.

**Artículo 44.** El ayuntamiento, una vez que apruebe el plan o programa de Desarrollo Urbano, y como requisito previo a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, deberá consultar a la autoridad competente de la entidad federativa de que se trate, sobre la apropiada congruencia,



coordinación y ajuste de dicho instrumento con la planeación estatal y federal. La autoridad estatal tiene un plazo de noventa días hábiles para dar respuesta, contados a partir de que sea presentada la solicitud señalará con precisión si existe o no la congruencia y ajuste. Ante la omisión de respuesta opera la afirmativa ficta. En caso de no ser favorable, el dictamen deberá justificar de manera clara y expresa las recomendaciones que considere pertinentes para que el ayuntamiento efectúe las modificaciones correspondientes.

**Artículo 45.** Los planes y programas de Desarrollo Urbano deberán considerar los ordenamientos ecológicos y los criterios generales de regulación ecológica de los Asentamientos Humanos establecidos en el artículo 23 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y en las normas oficiales mexicanas en materia ecológica. Las autorizaciones de manifestación de impacto ambiental que otorgue la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales o las entidades federativas y los municipios conforme a las disposiciones jurídicas ambientales, deberán considerar la observancia de la legislación y los planes o programas en materia de Desarrollo Urbano.

**Artículo 46.** Los planes o programas de Desarrollo Urbano deberán considerar las normas oficiales mexicanas emitidas en la materia, las medidas y criterios en materia de Resiliencia previstos en el programa nacional de ordenamiento territorial y desarrollo urbano y en los atlas de riesgos para la definición de los Usos del suelo, Destinos y Reservas. Las autorizaciones de construcción, edificación, realización de obras de infraestructura que otorgue la Secretaría o las entidades federativas y los municipios deberán realizar un análisis de riesgo y en su caso definir las medidas de mitigación para su reducción en el marco de la Ley General de Protección Civil.

## DE LAS REGULACIONES DE LA PROPIEDAD EN LOS CENTROS DE POBLACIÓN

Las regulaciones de la propiedad en los centros de población, establecidas en el Título Quinto, nos da la pauta para que el presente plan cumpla debidamente con las condicionantes establecidas, el cual sustenta en gran parte sus acciones.

**Artículo 47.** Para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de Fundación, Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, el ejercicio del derecho de propiedad, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, se sujetará a las Provisiones, Reservas, Usos y Destinos que determinen las autoridades competentes, en los planes o programas de Desarrollo Urbano aplicables.

**Artículo 48.** Las áreas y predios de un centro de población, cualquiera que sea su régimen jurídico, están sujetos a las disposiciones que en materia de ordenación urbana dicten las autoridades conforme a esta Ley y demás disposiciones jurídicas aplicables. Las tierras agrícolas, pecuarias y forestales, así como las destinadas a la preservación ecológica, deberán utilizarse preferentemente en dichas actividades o fines.

**Artículo 51.** Los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano señalarán las acciones específicas para la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población y establecerán la Zonificación correspondiente. Igualmente deberán especificar los mecanismos



que permitan la instrumentación de sus principales proyectos, tales como constitución de Reservas territoriales, creación de infraestructura, equipamiento, servicios, suelo servido, vivienda, espacios públicos, entre otros. En caso de que el ayuntamiento expida el programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población respectivo, dichas acciones específicas y la Zonificación aplicable se contendrán en este programa.

**Artículo 59.** Corresponderá a los municipios formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población ubicados en su territorio. La Zonificación Primaria, con visión de mediano y largo plazo, deberá establecerse en los programas municipales de Desarrollo Urbano, en congruencia con los programas metropolitanos en su caso, en la que se determinarán:

- I. Las áreas que integran y delimitan los Centros de Población, previendo las secuencias y condicionantes del Crecimiento de la ciudad;
- II. Las áreas de valor ambiental y de alto riesgo no urbanizables, localizadas en los Centros de Población;
- III. La red de vialidades primarias que structure la conectividad, la Movilidad y la accesibilidad universal, así como a los espacios públicos y equipamientos de mayor jerarquía;
- IV. Las zonas de Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población;
- V. La identificación y las medidas necesarias para la custodia, rescate y ampliación del Espacio Público, así como para la protección de los derechos de vía;
- VI. Las Reservas territoriales, priorizando las destinadas a la urbanización progresiva en los Centros de Población;
- VII. Las normas y disposiciones técnicas aplicables para el diseño o adecuación de Destinos específicos tales como para vialidades, parques, plazas, áreas verdes o equipamientos que garanticen las condiciones materiales de la vida comunitaria y la Movilidad;
- VIII. La identificación y medidas para la protección de las zonas de salvaguarda y derechos de vía, especialmente en áreas de instalaciones de riesgo o sean consideradas de seguridad nacional, compensando a los propietarios afectados por estas medidas, y
- IX. La identificación y medidas para la protección de los polígonos de amortiguamiento industrial que, en todo caso, deberán estar dentro del predio donde se realice la actividad sin afectar a terceros. En caso de ser indispensable dicha afectación, se deberá compensar a los propietarios afectados.

La Zonificación Secundaria se establecerá en los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano de acuerdo a los criterios siguientes:

- I. En las Zonas de Conservación se regulará la mezcla de Usos del suelo y sus actividades, y
- II. En las zonas que no se determinen de Conservación:
  - a) Se considerarán compatibles y, por lo tanto, no se podrá establecer una separación entre los Usos de suelo residenciales, comerciales y centros de trabajo, siempre y cuando éstos no



amenacen la seguridad, salud y la integridad de las personas, o se rebasen la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la Movilidad;

b) Se deberá permitir la Densificación en las edificaciones, siempre y cuando no se rebase la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la Movilidad.

Los promotores o desarrolladores deberán asumir el costo incremental de recibir estos servicios. El gobierno establecerá mecanismos para aplicar dicho costo y ajustar la capacidad de infraestructuras y equipamientos que permita a promotores o desarrolladores incrementar la densidad de sus edificaciones y la mezcla de Usos del suelo, y

c) Se garantizará que se consolide una red coherente de vialidades primarias, dotación de espacios públicos y equipamientos suficientes y de calidad.

En materia del espacio público, el capítulo dedicado a este concepto, donde señalan los requerimientos mínimos a tomar en cuenta, como lo son las Normas Oficiales Mexicanas, criterios de movilidad, participación social, alternativas para su expansión, red vial, conectividad, centros docentes, centros de salud, equipamiento, deporte, zonas verdes entre otros.

El artículo 74, segundo y tercer párrafo señala que: Los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de conurbaciones y de zonas metropolitanas definirán la dotación de Espacio Público en cantidades no menores a lo establecido por las normas oficiales mexicanas aplicables. Privilegiarán la dotación y preservación del espacio para el tránsito de los peatones y para las bicicletas, y criterios de conectividad entre vialidades que propicien la Movilidad; igualmente, los espacios abiertos para el deporte, los parques y las plazas de manera que cada colonia, Barrio y localidad cuente con la dotación igual o mayor a la establecida en las normas mencionadas.

Los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano incluirán los aspectos relacionados con el uso, aprovechamiento y custodia del Espacio Público, contemplando la participación social efectiva a través de la consulta, la opinión y la deliberación con las personas y sus organizaciones e instituciones, para determinar las prioridades y los proyectos sobre Espacio Público y para dar seguimiento a la ejecución de obras, la evaluación de los programas y la operación y funcionamiento de dichos espacios y entre otras acciones, las siguientes:

**I.** Establecer las medidas para la identificación y mejor localización de los espacios públicos con relación a la función que tendrán y a la ubicación de los beneficiarios, atendiendo las normas nacionales en la materia;

**II.** Crear y defender el Espacio Público, la calidad de su entorno y las alternativas para su expansión;

**III.** Definir las características del Espacio Público y el trazo de la red vial de manera que ésta garantice la conectividad adecuada para la Movilidad y su adaptación a diferentes densidades en el tiempo;

**IV.** Definir la mejor localización y dimensiones de los equipamientos colectivos de interés público o social en cada Barrio con relación a la función que tendrán y a la ubicación de los beneficiarios, como centros docentes y de salud, Espacios Públicos para la recreación, el deporte y zonas



verdes destinados a parques, plazas, jardines o zonas de esparcimiento, respetando las normas y lineamientos vigentes, y;

V. Establecer los instrumentos bajo los cuales se podrá autorizar la ocupación del espacio público, que únicamente podrá ser de carácter temporal y uso definido.

Los municipios serán los encargados de velar, vigilar y proteger la seguridad, integridad y calidad del espacio público.

### **LEY DE PLANEACIÓN. ÚLTIMA ACTUALIZACIÓN 16/02/2018.**

La Ley de planeación tiene por objeto entre otros el establecimiento de las normas y principios básicos conforme a los cuales se llevará a cabo la Planeación Nacional del Desarrollo y encauzar, en función de ésta, las actividades de la administración Pública Federal, y describe el sentido que le da esta ley al concepto de “Planeación Nacional de Desarrollo”, enunciando que “...*la ordenación racional y sistemática de acciones que, en base al ejercicio de las atribuciones del Ejecutivo Federal en materia de regulación y promoción de la actividad económica, social, política, cultural, de protección al ambiente y aprovechamiento racional de los recursos naturales así como de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y desarrollo urbano, tiene como propósito la transformación de la realidad del país, de conformidad con las normas, principios y objetivos que la propia Constitución y la ley establecen.*”, a su vez, mediante esta planeación “*se fijarán objetivos, metas, estrategias y prioridades, así como criterios basados en estudios de factibilidad cultural; se asignarán recursos, responsabilidades y tiempos de ejecución, se coordinarán acciones y se evaluarán resultados.*”. De acuerdo a la ley en comento, la participación social, 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.

### **LEGISLACIÓN ESTATAL.**

---

---

#### **CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE CHIHUAHUA. ÚLTIMA ACTUALIZACIÓN 14/03/19**

La Constitución Política del Estado de Chihuahua, en sus artículos 1º y 2º, destaca que es parte de los Estados Unidos Mexicanos, así como la prerrogativa de ser libre y soberano en lo que concierne a su régimen interior. En su artículo 64º establece las facultades del Congreso, en donde menciona entre otras que: I. Legislar en todo lo concerniente al régimen interior del Estado, dentro del ámbito competencial reservado por la Constitución Federal; II. Abrogar, derogar, reformar y adicionar las leyes y decretos.

Continúa delegando facultades, como el artículo 93, que establece las facultades y obligaciones del Gobernador del Estado, así como el artículo 125, el cual está dedicado al municipio libre.



## LEY DE PLANEACIÓN DEL ESTADO DE CHIHUAHUA. ÚLTIMA ACTUALIZACIÓN 05/09/2018

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 funciones del Sistema Estatal de Planeación Democrática, para que el ejecutivo Estatal coordine sus actividades de plantación 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, tendientes a alcanzar los objetivos y prioridades de los planes y programas. Entre sus artículos relativos se encuentran:

**Artículo 2.** *“La planeación deberá llevarse a cabo como medio 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 Estado de Chihuahua”.*

**Artículo 3.** *“Para los efectos de esta Ley, se entiende por planeación de desarrollo, la ordenación, racional y sistemática de las acciones de las diferentes instancias de Gobierno con la participación de los actores social y privado, a fin de transformar la realidad socio económica 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”.*

El artículo 7º, establece el Sistema Estatal de Planeación Democrática, el cual se plasmará en los siguientes documentos:

A nivel Estatal: a) El plan Estatal de Desarrollo. a) BIS El Plan Estatal de Seguridad Pública.

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. 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 Publico, y de la Concertación con los Sectores Social y Privado.

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 los Planos Municipales de Desarrollo y los demás programas a que se refiere la ley, de acuerdo al artículo 9º.

El Ejecutivo Estatal, las entidades de la Administración Publica Paraestatal y los Ayuntamientos, podrán concertar la realización de las acciones previstas en los Planes y los programas que se deriven de estos, con las representaciones de los grupos sociales o con los particulares interesados, de acuerdo al artículo 38º.



## LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL ESTADO DE CHIHUAHUA. ÚLTIMA ACTUALIZACIÓN 22/02/2017

Esta Ley regula la planeación, administración y control del desarrollo urbano sostenible en el Estado. Tiene como objeto el “I. Establecer los preceptos legales básicos que normen el desarrollo urbano sostenible con la participación de los tres órdenes de gobierno en la atención de los asentamientos humanos, los centros de población y el medio ambiente; II. Definir un sistema de planeación para el desarrollo urbano sostenible del Estado, regiones, municipios y centros de población; III. Promover el desarrollo urbano sostenible por medio de las acciones y gestión urbana de los tres órdenes de gobierno; IV. Integrar las mejores prácticas de participación de los habitantes en lo individual y por medio de grupos, en los procesos de planeación, consulta pública y administración del desarrollo urbano sostenible; V. Motivar la participación de todos los habitantes en las prácticas del bien común orientadas al desarrollo urbano sostenible; VI. Definir formas para medir el estado actual y el avance periódico en materia de desarrollo urbano sostenible; VII. Establecer incentivos a las prácticas de desarrollo urbano sostenible, los que se aplicarán de acuerdo al reglamento derivado de la presente Ley, y serán a cuenta de derechos, permisos o cualquier tipo de obligaciones contraídas por los solicitantes de las autorizaciones correspondientes ante cada dependencia o autoridad competente, y VIII. Determinar sanciones para quienes contravengan las disposiciones de esta Ley.

Las atribuciones que en materia de Desarrollo Urbano Sostenible otorgue esta Ley al Ejecutivo del Estado, serán ejercidas a través de la Secretaría, salvo las que deba ejercer directamente el Ejecutivo del Estado, por disposición expresa de este u otros ordenamientos jurídicos, de acuerdo al artículo 8º, además continua en el artículo 9º, donde señala que le corresponde al Estado, en términos del presente documento lo siguiente: VI. Participar, de manera conjunta y coordinada, con los gobiernos de los Municipios, de las Entidades Federativas involucradas y de la Federación, en el ordenamiento y regulación de las conurbaciones interestatales, conforme a la Ley General de Asentamientos Humanos y a los convenios de conurbación y metropolitanos respectivos; IX. Dictaminar la congruencia que tengan los Planes o Programas Municipales de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial Sostenible, los Planes o Programas de Desarrollo Urbano Sostenible de Centro de Población y los Planes o Programas Sectoriales de Desarrollo Urbano Sostenible, con el Plan o Programa Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial Sostenible; XI. Proponer la capacidad técnica e institucional que deberán tener los municipios y los órganos de colaboración para elaborar y operar los Planes o Programas de Desarrollo Urbano Sostenible; XVII. Observar la congruencia de las acciones de los tres órdenes de gobierno con respecto a la atención del déficit de los índices prioritarios de desarrollo sostenible, en el Proyecto de Dictamen Municipal de Desarrollo Urbano Sostenible; XXXV. Dar seguimiento al cumplimiento de los planes o programas en materia de desarrollo urbano sostenible e imponer, de conformidad con lo previsto en la presente Ley, las sanciones y medidas de seguridad en el ámbito de su competencia;

De las atribuciones que le confiere esta ley al Municipio Libre, destacan las siguientes:



I. Formular, aprobar, administrar, ejecutar y actualizar, en su caso, el Plan o Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial Sostenible y el de Centro de Población, y los que de éstos se deriven, en congruencia con el Plan o Programa Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial Sostenible, y demás Planes o Programas Regionales y/o Subregionales de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial Sostenible, así como evaluar y vigilar su cumplimiento; II. Solicitar al Ejecutivo Estatal, previa aprobación o modificación de los Planes o Programas de Desarrollo Urbano Sostenible regulados por esta Ley, el dictamen de congruencia con el Plan o Programa Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial Sostenible y vigilar la observancia de la misma en la instrumentación de dichos programas; III. Enviar al Ejecutivo del Estado para su publicación en el Periódico Oficial del Estado, los Planes o Programas Municipales de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial Sostenible y los que de ellos se deriven, así como los reglamentos que expida en la materia; IV. Formular y administrar la zonificación prevista en los Planes o Programas de Desarrollo Urbano Sostenible, así como controlar y vigilar la utilización del suelo y el aprovechamiento del potencial urbano; XXIV. 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;

De acuerdo al artículo 11º, las atribuciones que otorga esta Ley a los Municipios serán ejercidas por las dependencias, entidades u oficinas correspondientes, salvo las que deban ejercer directamente los Presidentes Municipales o los Ayuntamientos en Cabildo, por disposición expresa del Código Municipal, esta Ley y su reglamento.

#### **LEY DE EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE DEL ESTADO DE CHIHUAHUA. ÚLTIMA ACTUALIZACIÓN 12/05/2018.**

Es una Ley reglamentaria del artículo 4º Constitucional, y tiene por objeto garantizar el derecho de toda persona a un medio ambiente sano y saludable.

Con el propósito de orientar la toma de decisiones y fomentar la conciencia ecológica de la población, el Consejo Estatal para la Protección del Medio Ambiente y el Desarrollo Sustentable, publicara cada año un informe general sobre el estado del ambiente en la entidad, en el que se incluya la evolución de los ecosistemas, las causas y efectos del deterioro, si es que existe, así como las recomendaciones para corregirlo y evitarlo. El informe se turnará al Congreso del Estado para su opinión, de acuerdo al artículo 25º.

En relación a la Política Ambiental Estatal, en específico para la formulación y conducción de la Política Ambiental, destaca el siguiente el artículo 26º que dicta que se debe tomar en consideración los siguientes instrumentos: I. Planeación ambiental. II. Ordenamiento ecológico. III. Instrumentos Económicos. IV. Regulación ambiental de los asentamientos humanos. V. Evaluación del impacto ambiental. VI. Normas Técnicas Ambientales. VII. Investigación y educación ambiental. VIII. Sistema Estatal de Información Ambiental. IX. Autorregulación y auditorías ambientales. X. Fondo Estatal de Protección al Ambiente.





En la sección de planeación ambiental, el artículo 27, señala que se deberá ser considerada la política ambiental general y el ordenamiento ecológico que se establezcan de conformidad con esta Ley y las demás disposiciones en la materia. Continua con la planeación del desarrollo económico, industrial y urbano y de conformidad con la política ambiental, deberán incluirse estudios y la evaluación del impacto ambiental de aquellas obras, acciones o servicios que se realizan en el Estado.

Esta Ley, define que es el ordenamiento ecológico señalando que: *“es un instrumento de política ambiental que tiene por objeto definir y regular los usos del suelo, el aprovechamiento de los recursos naturales y las actividades productivas, para que sea compatible con la conservación de la biodiversidad con el desarrollo regional...”*, y deberá considerar: I.- Los planes de Desarrollo Urbano Estatal y Municipal; II.- La fundación de nuevos centros de población, tomando en cuenta la vocación natural de cada zona o región, en función de sus recursos naturales, la distribución de la población y las actividades económicas predominantes; el abastecimiento de agua potable; las condiciones climáticas; vías de acceso entre otros. III.- La creación de reservas territoriales y la determinación de los usos, provisiones y destinos del suelo; IV.-

Los apoyos a las actividades productivas que otorgue el Gobierno Estatal, de manera directa o indirecta, sean de naturaleza crediticia, técnica o de inversión; los que promoverán progresivamente los usos del suelo que sean compatibles con el ordenamiento local. V.- El impacto ambiental en la realización de obras públicas y privadas, que impliquen el aprovechamiento de los recursos naturales o que pueden influir en la localización de las actividades productivas. VI. Las autorizaciones para la construcción y operación de plantas o establecimientos industriales, comerciales o de servicios, cuando esta no sea de competencia federal. VII. Los demás casos previstos en esta Ley y otras disposiciones legales relativas.

El ordenamiento ecológico regional se formulará en congruencia con el ordenamiento ecológico que establezca la federación, de acuerdo al artículo 32º.

#### **CRITERIOS ECOLÓGICOS EN LA PROMOCIÓN DEL DESARROLLO**

El artículo 34, señala que el Estado y los Municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, diseñarán, desarrollarán y aplicarán instrumentos económicos que incentiven el cumplimiento de la política ambiental, mediante los cuales se buscará:

Fracción V. *“Procurar su utilización conjunta con otros instrumentos de política ambiental, en especial cuando se trate de observar umbrales o límites en la utilización de ecosistemas, de tal manera que se garantice su integridad y equilibrio, la salud y el bienestar de la población.”*

Los criterios para la regulación ambiental de los asentamientos humanos, que esta ley exige, además de tomar en cuenta los objetivos de la política ambiental, debe considerarse los siguientes criterios:

I. La investigación, incorporación o utilización de mecanismos, equipos y tecnologías ecoeficientes que tengan por objeto evitar, reducir o controlar la contaminación o deterioro ambiental, así como el uso eficiente de recursos naturales y de energía.



- II. La utilización de sistemas de ahorro de energía, y el uso de fuentes de energía alternativas.
- III. La adquisición, instalación y operación de equipos para la prevención y disminución de las emisiones contaminantes a la atmósfera, así como cualquier otra actividad que tienda a mejorar la calidad del aire.
- IV. El ahorro, uso, aprovechamiento sustentable y la prevención de la contaminación del agua.
- V. La ubicación y reubicación de instalaciones agropecuarias, industriales, comerciales y de servicios en áreas ambientalmente adecuadas, de acuerdo a lo previsto en los programas y planes de ordenamiento ecológico y de desarrollo urbano.
- VI. El establecimiento, manejo y vigilancia de áreas naturales protegidas sometidas a las categorías de protección a las que refiere la presente Ley.
- VII. Los programas de autorregulación voluntaria para el cumplimiento de la normatividad ambiental.
- VIII. La producción, promoción, entrega y utilización de bolsas de plástico biodegradables.
- IX. Compensaciones e inversiones ambientales de bonos de carbono en terrenos y zonas del Estado, aptas para tal fin.
- X. Los procesos voluntarios de autorregulación ambiental, a través de los cuales los productores, industriales u organizaciones empresariales mejoren su desempeño ambiental, respetando la legislación y normatividad vigente en la materia y se comprometan a reducir la contaminación, incrementen la competitividad, así como a superar o cumplir mayores niveles, metas o beneficios en materia de protección ambiental.
- XI. En general, aquellas actividades relacionadas con la preservación, conservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, así como el diseño y aplicación de procedimientos y tecnologías basadas en la ecoeficiencia.

#### **CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA. ÚLTIMA ACTUALIZACIÓN 16/03/2019.**

Este Código, contiene las normas a que se sujetara 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:

Las facultades y obligaciones de los Ayuntamientos establecidas en el artículo 28 fracción XXV, para la concurrencia entre los Gobiernos Estatal y Federal en:

El proceso de planeación del desarrollo estatal y nacional, de acuerdo con lo que establezcan las leyes; El desarrollo de vivienda y urbanismo; La previsión de las necesidades de tierra para la vivienda y el desarrollo urbano; La ejecución de programas de regularización de tenencia de suelo urbano; La aplicación de normas y programas que se establezcan para la preservación y restauración del equilibrio ecológico y protección al ambiente.



**Artículo 72.** son atribuciones del Director de Desarrollo Urbano Municipal, son entre otras las siguientes: 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; Controlar las reservas, usos y destinos de áreas y predios en los centros de población, así al como vigilar que las acciones de urbanizaciones ajusten a las disposiciones previstas en los planes de desarrollo urbano; Administrar la zonificación prevista en los planes de desarrollo urbano correspondientes a su jurisdicción territorial; 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; Participar en la creación y administración de áreas naturales protegidas de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables; Fomentar la organización y participación ciudadana en la formulación, ejecución, evaluación y actualización de los planes o programas de desarrollo urbano;

De acuerdo al artículo 85º, señala que 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 auxiliarla municipio en la planeación urbana. En los municipios de más de setenta y cinco mil habitantes será obligatoria la existencia de este consejo. 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 tal efecto, las actas de aquellas y hacerse cargo de la correspondencia y el archivo.

Establecido en el artículo 87º, El Presidente Municipal convocara 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:

- Un representante del Gobierno del Estado,
- Un representante del Gobierno Federal;
- Dos representantes de la Administración Municipal;
- Dos Regidores;
- Un representante de Cámara Nacional de la Industria de la transformación;
- Un representante del Centro Empresarial de Chihuahua;
- Un representante de la Cámara Nacional de Comercio;
- Un representante de la Cámara Nacional de la Industria de la Construcción;
- Un representante de la Cámara de Propietarios de Bienes Raíces; y
- Los demás que el propio Consejo determine.

El Consejo de Planeación Urbana Municipal, de acuerdo a los estipulado en el artículo 91º, queda facultado para:

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



- 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;
- Intervenir en la proyección y recomendar al municipio la apertura, construcción, ampliación y reparación de los caminos públicos, líneas de agua potable y drenaje, acueductos, pozos, canales, estaciones de bombeo, edificios públicos, jardines, parques y centros deportivos y recreativos;
- 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 los que se presenten;
- Participar en la formulación y actualización del reglamento de construcciones;
- 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;
- Someter a la aprobación de los Ayuntamientos, proyectos de la reglamentación del servicio de limpia, recolección, aprovechamiento, transformación, relleno sanitario e incineración de basura;
- Recomendar al Ayuntamiento la presentación de la 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;
- Recomendar la realización de obras y la prestación de servicios que contribuyan al bienestar de los habitantes del municipio;
- Designar cuando lo crea conveniente, comités especiales que dé seguimiento a la ejecución de una obra determinada;
- 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 leyes y sus reglamentos.



## I.2. CRONOLOGÍA DE LA PLANEACIÓN DE LA CIUDAD DE CUAUHTÉMOC

En 1981 se organizó el primer esfuerzo por que las localidades medias de la entidad contaran con sus instrumentos de planeación del desarrollo urbano. La federación, con la recientemente creada Ley General de Asentamientos Humanos, intentaba crear la educación en favor de la planeación, inexistente hasta ese momento en los países subdesarrollados. Se unieron esfuerzos de la federación, a través de la Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras públicas, SAHOP, y el gobierno del Estado a través del Programa de Desarrollo Urbano, creado años antes, PDU y la concurrencia de los propios ayuntamientos.

En cuanto al Plan de Desarrollo Urbano de 1982, el objetivo general era la reorganización de la estructura urbana, mediante condiciones propicias para transformar a Cuauhtémoc en un asentamiento ordenado. De ahí se desprendían una serie de objetivos específicos que eran: reestructuración urbana, reestructuración administrativa del desarrollo urbano, sentar las bases para la organización de la ciudadanía, además de lograr una distribución más equilibrada de las actividades productivas y la creación de un parque industrial, aprovechando al máximo la infraestructura existente, los recursos humanos y naturales. La problemática encontrada era que la estructura física de la ciudad tenía una tendencia de crecimiento hacia el sur mediante movimientos de invasión del suelo, con dispersión hacia el occidente al igual sobre suelo no apto.

De nuevo el problema de vivienda, que se le atribuye a las diversas corrientes migratorias de población que sufre la ciudad y el bajo poder adquisitivo de la población para poder adquirir una casa. Se continúa con una baja densidad poblacional y alto número de terrenos baldíos. Como la mayoría de las viviendas se localizaban hacia el sur de la ciudad con topografía ascendente, representaba un alto costo para inversión de infraestructura. Ya se resaltaba la necesidad de diversificar las actividades socioeconómicas y no solamente apoyarse en el entorno agrícola y frutícola, sino diversificarse hacia cierta industrialización. Las condicionantes de este plan partían de alcanzar un desarrollo urbano más equilibrado, en donde tenían que responder a las necesidades de suelo, infraestructura, equipamiento y transporte colectivo. Además de consolidar un sistema urbano racional con corredores para distribuir los servicios y satisfactores de forma más equitativa. El impulso a centros seleccionados para la localización de actividades industriales en función de sus ventajas, de apoyo a las actividades agropecuarias, sus funciones de enlace entre los subsistemas o por su importancia en la integración regional. Dentro de los proyectos estratégicos que se planteaban en el plan era: aumentar las densidades de la población, regularizar al 100% la tenencia de la tierra en el sur y el occidente, el construir fraccionamientos populares de vivienda progresiva para asentar al incremento de la población de bajos recursos, dotar de infraestructura básica como agua y drenaje en etapas. También se mencionaba que era primordial dirigir el desarrollo hacia el sur, luego hacia el oriente bordeando la zona de huertas.

El Plan de Desarrollo Urbano de 1986 planteaba entre sus objetivos generales el de elevar el nivel de bienestar de los habitantes de Cuauhtémoc, mediante el ordenamiento racional y programado del crecimiento físico-espacial, controlar y optimizar el aprovechamiento de los recursos disponibles (mantenimiento de la infraestructura y servicios básicos) así como promover el mejoramiento del medio ambiente, la conservación y preservación de los ecosistemas



existentes a nivel local y del entorno. Según la problemática que se plasmaba en dicho plan era de que, a pesar de la existencia del instrumento normativo de 1982, todavía no se lograba percibir mejora en la calidad de vida de los habitantes de la ciudad.

Esta se fue expandiendo rápidamente con la vivienda en zonas irregulares que constituían una parte importante de la superficie de la mancha urbana por lo que la disponibilidad de infraestructura y servicios básicos no se daba en su totalidad sobre todo en áreas más costosas, por la falta de aptitud territorial, además del crecimiento de la ciudad, ocasionado por procesos migratorios. Se veía que parte de la problemática era la falta de una decidida y profesional administración y control del desarrollo urbano que regulara el crecimiento.

De acuerdo a las condiciones de desarrollo urbano, los indicadores que se revisaron para decidir hacia donde iría el crecimiento permitieron conocer que el suroeste y el oeste y hacia la salida a Anáhuac resultaron las zonas con mayor potencial para el crecimiento. El Plan establece y favorece esos rumbos de crecimiento y en forma gradual hacia la zona del norte y del este, donde existen las huertas. Como estrategia general de desarrollo se consideraba el generar una imagen urbana reforzando aspectos que la distinguen de otras ciudades, el organizar la estructura urbana y la distribución de sus actividades para eliminar el caos que genera una vida urbana poco eficiente, mediante la dosificación de usos con una normatividad que permita el seguimiento de acciones y una evolución programada que asegure un crecimiento integral de la ciudad.

Los objetivos planteados en el Plan de Desarrollo Urbano de 2008 se referían a que Cuauhtémoc debería ser una ciudad con calidad de vida que cubra todas sus necesidades (infraestructura, equipamiento, seguridad pública, etcétera), de ser una ciudad sustentable a través del uso racional de sus recursos, una ciudad incluyente en la que su capital social es la fuerza motora de su desarrollo; una ciudad con una planeación económica y territorial que fortalezca las actividades existentes pero que también diversifique su base económica; una ciudad con una administración pública efectiva, eficiente y transparente, una ciudad integrada regionalmente, una ciudad saludable en un sentido holístico y finalmente una ciudad con acceso pleno de su población a un sistema educativo de calidad.

En cuanto a la problemática detectada en el plan, se mantenía el problema por el poco equipamiento, disperso e incompleto. Se planteaba la posibilidad de diversificación económica - no estar supeditados a las empresas circundantes sino fortalecer actividades propias - y ver que el crecimiento disperso propició un sistema vial deficiente, con la desconexión de sus vías principales y traslados que no corresponden al origen-destino, aunado a un sistema de transporte muy obsoleto. Las condicionantes de este plan promovían la participación ciudadana en la elaboración de los planes y programas, ya que sólo conociendo las propuestas de la comunidad los municipios se comprometerán en la realización de acciones encaminadas a resolver la problemática. Otra de las condicionantes era la de proponer una política de regeneración urbana de los espacios públicos, infraestructura, conservación de zonas con cualidades paisajísticas, así como los espacios naturales con características patrimoniales. El atender las demandas de crecimiento territorial se planteaba mediante la incorporación paulatina de predios al desarrollo urbano planeando adecuadamente las redes de infraestructura, dotación de equipamiento y



demás servicios necesarios. Con respecto a la densificación se proponía impulsarla en aquellas zonas donde hubiese subutilización de la infraestructura y en zonas servidas.

### **I.2.1. PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO 2018-2021**

---

La planeación del desarrollo constituye una herramienta fundamental en el trabajo y orientación de la vida democrática del municipio, que al enmarcarse en un documento de trabajo como es el Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021, se establecen los compromisos y tareas que deberán planearse frente al periodo de gestión municipal.

En este sentido, el Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021, viene a significar un importante instrumento rector del Presidente Municipal en el que se plasman las peticiones que los ciudadanos y los agentes económicos han expresado a las nuevas autoridades del H. Ayuntamiento del municipio de Cuauhtémoc.

Este documento contiene las bases de participación, que mediante los Foros de Consulta Ciudadana, que se realizaron con diversos sectores de la sociedad, permitió identificar las necesidades más sentidas, mismas que se clasificaron por orden de prioridad, estableciendo metas y objetivos para el periodo 2018-2021, por su relevancia en sus potencialidades económicas, y por sus expectativas de mayor expansión en la infraestructura urbana, se visualizan proyectos de mayor alcance, en el mediano y largo plazos.

De esta manera, y con el propósito de darle congruencia a las políticas de planificación del desarrollo, y de reorientar las estrategias para alcanzar un mejor bienestar de la población, se definieron los siguientes ejes de desarrollo:

- Municipio con bienestar
- Buen gobierno
- Por un municipio con oportunidades
- Municipio protegido
- Municipio transformador

### **I.2.2. PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN CIUDAD CUAUHTÉMOC, CHIHUAHUA, TERCERA ACTUALIZACIÓN 2009**

---

El Gobierno del Estado de Chihuahua por medio de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, conjuntamente a las autoridades del Municipio de Cuauhtémoc, impulsaron la actualización del Plan de Desarrollo Urbano en el año 2009, como un medio para establecer las bases de un mejor nivel de vida de los habitantes de este centro de población.

De acuerdo a la normatividad en la materia y bajo la regulación de la Dirección de Desarrollo Urbano, se constituirá como un instrumento de carácter técnico y administrativo con implicaciones jurídicas amplias y definitivas, una vez concluido el proceso de aprobación y publicación del mismo.



Así mismo constituye uno de los aspectos normativos que debe contener la estructura administrativa Municipal. Este hecho permite dar rumbo y viabilidad a las estrategias derivadas de la facultad del gobierno del Municipio de Cuauhtémoc para establecer usos, destinos y reservas de suelo. Su importancia se enfoca en orientar el desarrollo urbano de las localidades y espacios que constituyen el Centro de Población, en el contexto de sus relaciones interurbanas.

A su vez, permitirá controlar los procesos internos de crecimiento, densificación y consolidación derivada de la interrelación funcional que propicia la conurbación existente. De manera puntual, se establece como un proceso estratégico de operación de programas específicos encaminados al aprovechamiento ordenado del suelo y los recursos naturales mediante la ordenada distribución de los usos de suelo, equipamiento, infraestructura y vivienda.

### **I.2.3. ATLAS DE RIESGOS NATURALES DEL MUNICIPIO DE CUAUHTÉMOC, CHIHUAHUA, 2014**

---

Los fenómenos naturales constituyen una de las expresiones del dinamismo con que se manifiestan los procesos físicos de la naturaleza. No son nuevos, sino que han estado presentes desde siempre en nuestro planeta. Es importante puntualizar que los fenómenos naturales no son los causantes de los desastres, sino que estas desgracias son el resultado de una mala asignación de los usos del suelo, de la deficiente información en los procesos de urbanización y en última instancia de la desinformación ciudadana.

La intensidad con que pueden presentarse es por lo general incierta, sin embargo, muchos de estos fenómenos pueden llegar a predecirse, tomando en cuenta que la naturaleza se rige por ciclos, siendo esta característica, la que nos ha permitido establecer un cierto grado de certidumbre su predicción, o bien por el conocimiento previo de sus constituyentes, tal es el caso de los que tienen un origen geológico. De ahí que las acciones que en un principio se perfilaban como reactivas a los desastres, han venido modificándose hacia la prevención, pues cuenta mayor es la información sobre las características del suelo, su ubicación y el comportamiento climático, las acciones de carácter preventivo, han fortalecido la capacidad de respuesta hacia los fenómenos de perturbación natural, instrumentado planes y programas.

El principal objetivo para la elaboración del Atlas de Riesgos Naturales, corresponde a la necesidad de contar con un instrumento que permita la identificación y zonificación, así como la evaluación y descripción del nivel de vulnerabilidad y riesgo a que puede estar expuesta la población.





### **I.3. METODOLOGÍA DE LA CUARTA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO**

---

La metodología de trabajo se fundamenta en los principios de un estudio de carácter deductivo que implica como eje de análisis el desarrollo urbano, pero al igual considerando aspectos importantes en lo social, económico, ambiental y el Estado, entendido este último como los órdenes de gobierno que son la autoridad en la materia. Se basa en estudios de interpretación fotográfica y levantamientos en campo; el análisis de indicadores socioeconómicos y su evolución histórica, la consulta pública mediante encuesta y entrevista, así como la introducción de parámetros indicados en el Sistema Nacional de Normas para el Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, para establecer los criterios aplicables al caso específico de Ciudad Cuauhtémoc y que se señalan en el apartado de criterios de dosificación.

La forma metodológica es por lo tanto un planteamiento sistemático para abordar y elaborar el estudio, partiendo de los esquemas que han resultado más eficientes y eficaces en la cuestión urbana, incluyendo las normas, reglas, leyes, terminologías que establecen los documentos institucionales, así como las referencias de carácter estadístico. El análisis directo en campo, la investigación continua y recurrente en diversos instrumentos ya elaborados y aprobados, y las políticas gubernamentales del Estado. Se plantea de manera gráfica los aspectos que sustentan esta metodología de trabajo.

#### **I.3.1. EL PROCESO TÉCNICO DE ELABORACIÓN**

---

Para la elaboración del instrumento y durante todo el proceso de su formulación se contó con varios consultores especializados en las materias de desarrollo urbano, ecología y varias sub especialidades como la sociología, la hidrología, la ingeniería de tránsito, entre otras que formaron un equipo interdisciplinario de trabajo que se encargó de recopilar la información, sistematizarla, realizar los análisis y derivados de estos, la propuesta de estrategias que se fueron revisando y reflexionando sobre su viabilidad y posibilidad de surtir efecto sobre el ordenamiento del desarrollo urbano, dado que se busca efectuar un viraje en los patrones de cómo se ha ido implementando el desarrollo.

Esto se hace en función de las nuevas políticas que se están difundiendo en el mundo a través de la ONU que se enfocan en alcanzar prácticas que sean más sustentables y que permita a largo plazo alcanzar mayores niveles de eficiencia en el uso del suelo, los consumos de energía y de otro tipo de recursos que son finitos y deben ser preservados a toda costa.

#### **I.3.2. LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

---

Urgente ya es la necesidad de contar con un instrumento de planeación urbana actualizado que atienda las necesidades de crecimiento de la localidad motivo del Plan, indujo a la presente administración municipal, por conducto de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, y con el apoyo del Gobierno del estado, a través de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología y la



propia Secretaría General, a la promoción de los trabajos necesarios para la realización de la presente actualización del Plan de Desarrollo Urbano Sostenible, cuyo objetivo principal es encauzar el desarrollo urbano en el territorio citado.

La participación de la comunidad ha sido un elemento importante para la elaboración del Plan, ya que se realizaron presentaciones técnicas ante representantes de los diversos sectores sociales, mediante las cuales la ciudadanía expresó sus opiniones sobre la problemática urbana y sobre las propuestas de solución. Siendo estos en conjunto de suma utilidad para la realización del instrumento.



## I.4. EL PROCESO JURÍDICO – INSTITUCIONAL DE APROBACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

### AVISO

La Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua en Capítulo IV, Sección I, Artículo 54, Fracción I, establece que el Municipio dará 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 Ley antes mencionada.

### FORMULACIÓN

La formulación de la actualización del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad Cuauhtémoc, Chihuahua, en base a las atribuciones que para ello le confiere la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su Artículo 115 Fracción V; la Ley General de Asentamientos Humanos, Artículo 9, Fracción I; la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua, en su artículo 10, Fracción I y II; y el Artículo 28, Fracción XXV, en su inciso "D" y "E" del Código Municipal para el estado de Chihuahua.

### INICIO DE CONSULTA Y OPINIÓN

La Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua en su Capítulo IV, Sección I, Artículo 54, Fracción III, cita que el proyecto del plan o programa estará a consulta y opinión de la ciudadanía, de las organizaciones de la sociedad civil y de las autoridades de los tres órdenes de gobierno interesadas, durante un plazo no menor de sesenta días naturales, a partir del momento en que el proyecto se encuentre disponible. Asimismo, antes de que inicio dicho plazo, remitirá copia del proyecto al Ejecutivo del Estado y al Consejo de Planeación Urbana Municipal.

### AUDIENCIAS PÚBLICAS

La Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua en su Capítulo IV, Sección I, Artículo 54, Fracción IV, establece que los municipios, a través de la dependencia encargada del desarrollo urbano, organizarán al menos dos audiencias públicas en las que se expondrá el proyecto y recibirá las sugerencias y planteamientos de los interesados. Simultáneamente, la dependencia municipal encargada de la elaboración del plan o programa llevará a cabo las reuniones que sean necesarias para asegurar la congruencia del mismo con la presente Ley y el Plan o Programa Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial Sostenible.

### DICTAMEN DE CONGRUENCIA

La Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua Título Segundo, Capítulo Primero, Artículo 9, Fracción IX, establece que corresponde al Ejecutivo del Estado dictaminar la congruencia que tengan los Planes o Programas Municipales de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial Sostenible, los Planes o Programas de Desarrollo Urbano Sostenible de Centro de Población y los Planes o Programas Sectoriales de Desarrollo Urbano Sostenible, con el Plan o Programa Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial Sostenible.



Asimismo, el Título Tercero, Capítulo IV, Sección I, Artículo 54, Sección V, establece que una vez elaborado el proyecto definitivo del plan o programa, la Secretaría, en un plazo no mayor de treinta días naturales, emitirá un Dictamen de Congruencia del mismo, respecto del Plan o Programa Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial Sostenible. Dicho dictamen será requisito indispensable para su aprobación; de no producirse el dictamen en el plazo fijado, se entenderá que este fue en sentido positivo.

### **APROBACIÓN**

El ayuntamiento de Cuauhtémoc es la autoridad competente para aprobar el Plan Municipal de Desarrollo Urbano facultad que le otorga el Artículo 115, Fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el Artículo 10, Fracción I y el artículo 54, Fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua.

### **PUBLICACIÓN**

El Plan Municipal de Desarrollo Urbano, 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 de Chihuahua conforme a su Título Segundo, Capítulo Primero, Artículo 9, Fracción IV y el Artículo 54, Fracción VIII.

### **REGISTRO**

La Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua cita en su Título Tres, Capítulo IV, Sección I, Artículo 53, Fracción VIII, que una vez cumplidas las anteriores formalidades, el Ejecutivo ordenará su publicación, en un período máximo de treinta días, en el Periódico Oficial del Estado, y su inscripción en la Sección Séptima del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, y lo editará para su difusión.



## I.5. ALCANCE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

### I.5.1. MARCO REFERENCIAL

Es de importancia establecer un marco de referencia en el presente Plan de Desarrollo Urbano Sostenible lo cual reside en acotar los límites y los sustentos de este estudio. Para tal efecto se ha considerado lo establecido en los aspectos jurídicos y territoriales que competen a la materia del desarrollo urbano y a lo determinado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del gobierno del estado.

Actualmente la localidad de Cuauhtémoc cuenta con un Plan de Desarrollo Urbano, que requiere de ser actualizado en sus alcances debido al crecimiento que se ha suscitado en los 11 años desde la promulgación del anterior en el 2008. Este se verá ampliado en los aspectos normativos que integran las estrategias necesarias para ordenar el crecimiento actual de esta localidad de acuerdo a las facultades del Gobierno Municipal para establecer provisiones de usos, reservas y destinos de suelo.

Los alcances del Plan consideran los apartados que contemplan tradicionalmente las guías metodológicas relativos a: Diagnóstico, Normatividad, Estrategia, Programático y Corresponsabilidad Sectorial e Instrumentos, desglosados en capítulos y sub capítulos, los cuales consisten en.

#### **NIVEL DIAGNÓSTICO**

Realiza el diagnóstico de los elementos y componentes relacionados con el desarrollo urbano del centro de población identificando la evolución histórica, la situación actual atendiendo a factores como: problemas, causas y efectos, y la situación futura según tendencias.

#### **NIVEL NORMATIVO**

Incorpora los objetivos y condicionantes de otros niveles de planeación tanto generales como específicos; las normas y criterios de desarrollo urbano a respetar; y la dosificación del equipamiento urbano para el centro de población. Incorpora y compatibiliza, además, las aspiraciones de los grupos representativos de la comunidad.

#### **NIVEL ESTRATÉGICO**

Establece las principales disposiciones que permitan concretar los objetivos formulados en el nivel Normativo; es decir, delimita el centro de población, establece políticas de desarrollo, elige la alternativa preferible, plantea la estructura urbana hasta el año 2040 y define los principales usos, destinos y reservas del suelo urbano.

#### **NIVEL PROGRAMÁTICO Y CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL**

Concretiza las propuestas del Nivel Estratégico al establecer las principales disposiciones que permitan concretar los objetivos formulados en el nivel Normativo; es decir, las relacionados con



la delimitación del centro de población, las políticas de desarrollo, y de los principales usos, destinos y reservas del suelo urbano.

## **INSTRUMENTAL**

El nivel Instrumental contiene todos aquellos procedimientos de carácter legal, que tienen por objetivo, la formalización del Plan de Desarrollo Urbano Sostenible, a fin de darle validez, operatividad y seguimiento, y con ello, dar cumplimiento a las acciones que de éste se desprenden.

### **I.5.2. ALCANCE LEGAL**

---

No hay duda de que la complejidad urbana de la ciudad del siglo XXI ha puesto en evidencia las debilidades de la planeación urbana tradicional, tanto desde la perspectiva disciplinaria, como desde el ámbito de la acción pública. A lo largo del mundo surgen cada vez más evidencias del estilo de planeación urbana vigente debe renovarse con el objeto de dar respuesta a las exigencias de los nuevos espacios urbanos y sus habitantes.

Afortunadamente, esta y otras inquietudes que cuestionan la forma en que se ha venido actuando en la ciudad han sido reconocidas por el Programa Hábitat de Naciones Unidas, de donde han surgido innumerables documentos y recomendaciones que han pasado de la mera investigación académica a ser expresiones de las políticas y criterios de actuación gubernamentales.

En esos documentos se señala que la planeación urbana del siglo XXI debe renovarse con el fin de recuperar su papel de instrumento conductor del desarrollo urbano, pero ahora, más que nunca, acompañado de criterios asociados con la sustentabilidad y la justicia social. El nuevo estilo de la planeación urbana debe reconocer y en esa medida, incorporar nuevos elementos que surgen de al menos cinco de los fenómenos observados en la ciudad contemporánea: el cambio climático y la sustentabilidad; el cambio demográfico y la rápida urbanización; los cambios en la dinámica económica; los cambios socio espaciales, especialmente los asociados con la desigualdad y; los cambios institucionales relacionados con la gobernanza y el cambio de roles de los gobiernos locales.

### **I.5.3. ALCANCE INSTITUCIONAL**

---

La magnitud actual de la cuestión urbana, se refleja en que en 1900 la República Mexicana tenía 13.6 millones de habitantes, de los cuales se asentaban en localidades rurales el 80% y la Ciudad de México tenía 345 mil pobladores.

Los principales efectos del acelerado proceso de urbanización y de la edificación de viviendas de la última década en nuestro país, que no responden a políticas congruentes y vinculadas de desarrollo urbano, habitacional, ordenamiento del territorio y sustentabilidad, son:

- 5 millones de viviendas deshabitadas a nivel nacional, según el Censo de Población y Vivienda del 2010, de un total de alrededor de 36 millones de casas.
- Desorden urbano y dispersión de la expansión física de las ciudades.



- Colonias, barrios y fraccionamientos sin equipamiento, infraestructura y servicios básicos.
- Especulación inmobiliaria.
- Irregularidad en la tenencia de la tierra y asentamientos humanos en zonas de riesgo.
- Agravamiento del cambio climático, la contaminación ambiental y el despilfarro de los recursos naturales, ante todo del agua y la energía.
- Devastación de áreas de preservación ecológica, deforestación y erosión de los suelos.

En los inicios del Siglo XXI, México es impulsado por una transición de la REFORMA AGRARIA a la REFORMA URBANA. El dilema ahora no es el reparto de tierra rural, sino el aprovechamiento ordenando y sustentable del territorio ante una sociedad predominantemente urbana, industrial y de servicios. El reto para darle rumbo al país en materia urbana y habitacional es enorme. Los rezagos acumulados y los grandes requerimientos hacen ineludible que el Gobierno Federal en coordinación con los gobiernos de las entidades federativas y los ayuntamientos, asuman con decisión y responsabilidad ese gran reto, que demanda un replanteamiento a fondo en la intervención que el Estado Mexicano ha tenido hasta la fecha.

#### **I.5.4. ALCANCE TEMPORAL HORIZONTE 2040**

---

Establecer un horizonte de planeación es una situación importante pues permitirá centrar el esfuerzo y el interés en una serie de metas que vayan permitiendo construir una imagen objetivo que se ha planteado de manera colectiva. Este hecho, relacionado con los procesos de la planeación hace que las proyecciones a ciertos plazos se vayan programando. Ciertamente en tanto se alejan en el tiempo las proyecciones, se acrecienta la incertidumbre, pero lo conducente es establecer las ideas y sobre esas ir construyendo y conforme a ciertos lapsos revisar de nuevo los planteamientos y lo establecido para hacer las correcciones y revisiones que sean pertinentes.

El propósito de la planificación a largo plazo se encuentra en la exploración de posibilidades y metas. Para ello se supone que las relaciones estructurales de tipo social y económico tienen una cierta tendencia a la permanencia, lo que le da solidez a la propuesta frente a contingencias, de manera que el camino sostenido de progreso pactado se va consolidando a lo largo del tiempo. Las ciudades más competitivas y sólidas son las que se han enfrascado en procesos de planeación estratégica a largo plazo. Los ejemplos son numerosos y demostrativos del éxito alcanzado.

#### **1.5.5. ALCANCE TERRITORIAL**

---

El ámbito territorial del Plan comprende las áreas urbanas, las urbanizables y las de protección y preservación ecológica. El perímetro del centro de población circunscribe 16,276 Has de superficie y colinda al norte y al oeste con el ámbito de los campos agrícolas de los menonitas. Al este y al sur con áreas de topografía accidentada que dificultan la aptitud territorial para diversos usos, tanto agrícolas como urbanos.

El área urbana comprende las superficies que se encuentran ocupadas hasta en un 25% con usos urbanos. Es decir que cuentan con construcciones y algunos servicios y que previsiblemente



se va a continuar con el proceso de ocupación. Las superficies que suman estos usos son de 3,249.1 has.

Las zonas urbanizables son aquellas que se pueden ocupar con usos urbanos de acuerdo con los estudios de potencial de uso que se han realizado. Al igual existen fraccionamientos ya aprobados que aún no se han desarrollado y que en su momento serán susceptibles de desarrollo. Estas superficies suman 220.99 has.

La Tabla I.1 muestra el cuadro de construcción del centro de población.

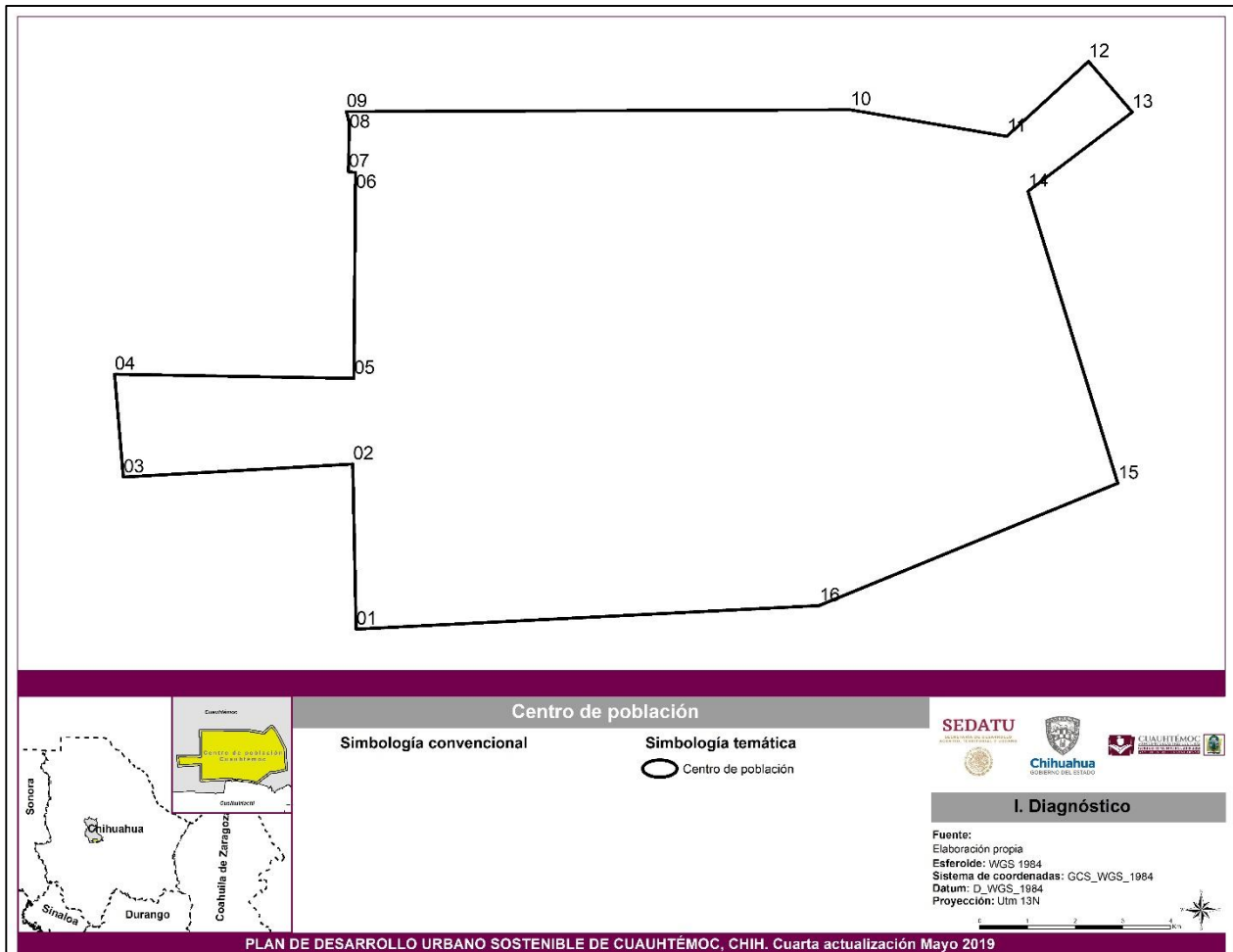
**TABLA I.1. CUADRO DE CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE POBLACIÓN**

Puntos		Rumbo	Distancia
1	2	N 01° 11' 37" W	3,456.75
2	3	S 86° 42' 35" W	4,808.93
3	4	N 04° 56' 15" W	2, 161.02
4	5	S 89° 00' 20" E	5,012.76
5	6	N 00° 27' 55" E	4,311 .14
6	7	N 83° 54' 41" W	150.85
7	8	N 00° 57' 07" E	1,023.14
8	9	N 14° 25' 36" W	242.97
9	10	N 89° 48' 02" E	10,546.00
10	11	S 80° 23' 36" E	3,325.64
11	12	N 47° 33' 01" E	2,320. 19
12	13	S 40° 44' 20" E	1,398.99
13	14	S 52°48' 28" W	2,739.72
14	15	S 17° 07' 12" E	6,393.71
15	16	S 67° 19' 13" W	6,759.19
16	1	S 87° 06' 19" W	9,702.38

Fuente: Elaboración propia

La construcción del centro de población se representa en la Figura I.1.





**FIGURA I.1. DELIMITACIÓN DEL CENTRO DE POBLACIÓN**