



**CUAUHTÉMOC**  
MUNICIPIO DE LAS TRES CULTURAS  
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021  
ACCIONES QUE TRANSFORMAN



**Chihuahua**  
GOBIERNO DEL ESTADO

**SEDATU**

SECRETARÍA DE DESARROLLO  
AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO



# Plan de Desarrollo Urbano Sostenible

Ciudad Cuauhtémoc, Chihuahua  
Cuarta actualización, 2019



2019



**DU A** | Desarrollos  
Urbanos y  
Arquitectónicos



## PRESENTACIÓN

El H. Ayuntamiento de Cuauhtémoc, por medio de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, conjuntamente con las autoridades del Gobierno del Estado y particularmente con el apoyo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, han promovido e impulsado la actualización del presente Plan de Desarrollo Urbano de Cuauhtémoc, como un necesarísimo instrumento para definir y establecer las bases de una mayor productividad, eficiencia funcional y mejor nivel de vida de los habitantes de este centro de población.

De conformidad con la normatividad en materia de desarrollo urbano y bajo la supervisión y regulación de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, se conformará como un indispensable instrumento de carácter técnico y administrativo con amplias y definitivas implicaciones jurídicas. El cumplimiento puntual del proceso de formulación, de aprobación y la publicación del mismo, así lo alcanzan.

De igual manera constituye uno de los aspectos normativos que deben formar parte integral del bagaje de la estructura administrativa municipal. Este hecho permite dar cauce y factibilidad a las estrategias derivadas de la facultad del gobierno del Municipio de Cuauhtémoc para establecer los usos, los destinos y las reservas de suelo. Su trascendencia se encamina en dirigir el desarrollo urbano de las zonas y espacios que componen el Centro de Población, en el contexto de sus relaciones interurbanas.

Paralelamente, hace posible que exista manera de controlar los procesos internos de crecimiento, densificación y consolidación del espacio urbano, derivada de la interrelación funcional que propicia la estructuración que se establece. Muy específicamente, se instaura como un proceso indispensable de implementación de programas puntuales encaminados al aprovechamiento conveniente del suelo y los recursos naturales mediante la ordenada distribución de los usos de suelo, la dotación y consolidación, tanto del equipamiento como de la infraestructura y la vivienda

El horizonte de planeación que se visualiza, al 2040, incluye varias administraciones municipales y dos o tres estatales y federales. Se hacen votos por lograr unificar visiones y objetivos en favor del desarrollo sostenido de la comunidad. La continuidad y el apego a los fines del bien común, han de llevar adelante una mejoría y progreso en todo lo que ello implica.



## INTRODUCCIÓN

En nuestro país, por parte de empresarios inmobiliarios y autoridades, se adoptó el modelo de crecimiento de la zonificación unifuncional y de la ocupación territorial dispersa. Ello indudablemente, tuvo un gran éxito económico dentro del sector inmobiliario, debido a la blandura de las políticas de vivienda y los numerosos subsidios y facilidades otorgadas, por lo que se comenzaron a crear grandes zonas habitacionales dispersas en todo el territorio, alejadas de sus centros tradicionales, y en su mayoría desprovistas de lo necesario en equipamiento o servicios. El mercado abierto y descontrolado de las políticas neoliberales y la especulación, propiciaron también la dispersión de las ciudades, en donde el crecimiento urbano favorecía la construcción masiva de vivienda. Estas acciones se consideraban, y aun se consideran, como un gran logro económico, e incluso de mejoramiento en la calidad de vida. Actualmente, las ciudades enfrentan problemas de crecimiento, pero sin desarrollo, es decir, un aumento de la población y del territorio sin que se refleje necesariamente un equilibrio entre los elementos que conforman la sostenibilidad y la calidad de vida de los habitantes. Al respecto, en estos procesos no se consideraron las consecuencias funcionales, sociales y culturales de las acciones tomadas. Los verdaderos problemas generados por la falsa creencia de desarrollo, han ido surgiendo a lo largo de todo el territorio nacional. Los problemas urbanos detectados en las ciudades mexicanas han ido en aumento y en detrimento de la calidad de vida, de los espacios públicos, la interacción social, los equipamientos, los servicios, la infraestructura y algo muy importante, es que a pesar de que esos proyectos se planteaban como avances económicos, en realidad han ido deteriorando el medio ambiente, la economía de las ciudades y de sus habitantes. En suma, dejaron a las ciudades incapaces de resolver muchos de sus problemas.

Cauhtémoc es parte de ese mismo problema, no es ninguna excepción. Sigue mostrando una expansión descontrolada de la mancha urbana que impide acompañar al mismo ritmo la cobertura de equipamiento y servicios. La ciudad experimentó en los últimos años un acelerado crecimiento territorial hacia zonas donde se carece de servicios básicos e infraestructura de calidad. A través de una planeación urbana bien orientada, es posible contrarrestar los errores cometidos y fortalecer las ciudades, prepararlas para soportar problemas y hacerlas más compactas, accesibles, competitivas y resilientes en un mundo globalizado.

La actualización del Plan de Desarrollo Urbano Sostenible de Cauhtémoc 2019, presenta una serie de propuestas que se dirigen a una paulatina búsqueda de consolidación, movilidad y accesibilidad que vayan contrarrestando a la actual forma del asentamiento, que, como se dice arriba, expresa de manera superlativa la dispersión espacial y por tanto la grave segregación y desconexión social que conlleva inevitablemente a la contraposición de intereses, de oportunidades y de trucas posibilidades de desarrollo humano. El objetivo general del plan es constituir un modelo de ciudad sostenible, eficiente y eficaz que mejore sustancialmente la calidad de vida de los habitantes y sus estrategias se dirigen hacia el control de la expansión del área urbana y la consolidación del área existente. Se trazan los polígonos del centro de población y de las áreas urbanas y las urbanizables que incluyen sus respectivas políticas diferenciadas y las regulaciones de desarrollo. Al respecto se actualizó y amplió la normatividad de usos del suelo.



Como algo novedoso de instituyen polígonos especiales de actuación. Esta idea busca generar espacios donde se realice una exploración para el desarrollo de nuevos modelos de desarrollo urbano, donde la población de Cuauhtémoc y los desarrolladores inmobiliarios vayan advirtiendo maneras diferentes de implementar el crecimiento urbano, pero que sean en esencia sostenibles, es decir, que se alejen de la problemática actual de la dispersión y la segregación y busquen, por el contrario elevar la densidad de edificación, que hagan más compacta la ciudad, que se consolide el modelo de usos mixtos del suelo, tanto en vecinidad como en verticalidad, por niveles de pisos. Tal densificación al mismo tiempo, siendo incluyente en términos de estratos sociales y grupos étnicos. La zonificación étnica y socioeconómica debe tender a desaparecer en el futuro, y cuanto antes, mucho mejor.

Perseguir la construcción de una ciudad menos fragmentada, tanto en lo territorial como en lo social con el impulso a edificación vertical, el uso adecuado del suelo, dejando atrás la presencia de los lotes baldíos, logrando la mezcla de usos del suelo y de las clases sociales que lleven a generar un ambiente de acogimiento, amigable y de oportunidades para el desarrollo de la personalidad individual y social. Intentar que un ambiente urbano múltiple, diverso y complejo formará pobladores reflexivos, respetuosos, solidarios y poseedores de una alta civilidad.

Respecto al contenido del PDUS 2019, en el diagnóstico se muestran los datos más recientes que tratan del contexto regional en materia de empleo de los diferentes sectores económicos, se hace un análisis de su importancia y evolución del crecimiento histórico, así como de las actividades productivas, la composición demográfica de la localidad y la movilidad en la ciudad y las finanzas públicas. Asimismo, se trata un poco el tema de seguridad ciudadana, del cual se incluye un poco de información, para dar el contexto requerido. Se muestra información sobre el estado actual del equipamiento, la infraestructura urbana, el medio ambiente, y los riesgos, entre otros. En el capítulo de política urbana, se especifican los vínculos de la política nacional, estatal y municipal con la presente actualización. Se explica el contenido de las políticas públicas económicas, sociales, medio ambientales y urbanas, además de las adoptadas para la ciudad.

En el capítulo de estrategia se presentan las proyecciones y escenarios demográficos que han sido desde sus orígenes la herramienta para la planeación de cualquier lugar, debido a que permite conocer las demandas futuras en cuanto a vivienda, salud, educación y empleo, al igual que sobre otros servicios como el de transporte, energía eléctrica, consumo de agua, alimentos, así como la política urbana y las acciones prioritarias de acuerdo a la zona de densificación correspondiente. La normatividad muestra los instrumentos que conducirán al cumplimiento de las estrategias previstas, donde el principal componente es la zonificación de usos de suelo, misma que queda representada en los planos que definen las zonas. El capítulo de programación es un resumen de las obras estratégicas que se plantean para avanzar en los principales elementos para mejorar la competitividad y la calidad de vida de sus habitantes. Se especifican los programas, proyectos y acciones que deberán realizarse a corto, mediano y largo plazo, de tal forma que coincidan con los períodos gubernamentales de los tres órdenes de gobierno.



En la instrumentación se presentan los mecanismos jurídicos, algunos esquemas de participación ciudadana, herramientas para la modernización de la administración pública, formas de financiamiento, así como los instrumentos normativos para el desarrollo urbano. También, se anexa una guía de diseño, considerada como complemento de las estrategias propuestas. Finalmente, se espera, que la actualización del Plan de Desarrollo Urbano, sirva de base para tener a la mano un instrumento rector que permita mejorar la calidad del desarrollo urbano de este centro de población.



## CONTEXTO NACIONAL Y REGIONAL

El centro de población se sitúa en la parte oeste del territorio estatal, ubicada entre las coordenadas geográficas 28° 25' latitud norte; y 106°53' de longitud oeste; con 2100 metros sobre el nivel del mar. Colinda al norte con el municipio de Namiquipa, al sur con el municipio de Cusiuhiriachi, el de Gran Morelos, al este con el municipio de Riva Palacio y al oeste con el de Bachíniva y Guerrero. Predominan en su territorio el clima semi-seco templado y Templado subhúmedo, con suelos de tipo aluvial y rocas ígneas extrusivas y sedimentarias

El Plan Estatal de Desarrollo Urbano 1998 designa al centro de población con el rango de funciones de cobertura a nivel regional y de soporte a las actividades productivas, siendo cabecera de la región IV Suroeste. Su área de influencia abarca localidades de los municipios del sur y suroeste del estado como: Guerrero, Namiquipa, Gómez Farías, Bocoyna, San Juanito, Creel, Madera; además de diversos Centros Rurales con funciones de Servicio Básicos Concentrados a los asentamientos rurales (Figura 1). La cabecera es la cuarta ciudad más poblada de la entidad, solo después de Ciudad Juárez, Chihuahua y Delicias; además, el municipio es considerado la puerta de entrada a la región de la Sierra Tarahumara y es sede de una importante población menonita.

El centro de población se comunica con la ciudad de Chihuahua mediante la carretera federal MEX-16 y con la MEX-45 con el resto del Estado. Se comunica al suroeste con Bocoyna y Guachochi, mediante la carretera estatal CHIH-25. La estatal MEX – 28 Parte hacia el Norte pasando por Col. Álvaro Obregón y Gómez Farías; enlazándose en San Buena Ventura con la MEX – 10, que va de Sueco a Janos, pasando por Nuevo Casas Grandes. Hacia Anáhuac, Carichí y Cusiuhiriachi existen carreteras estatales y hacia los campos menonitas vías de terracería.

El transporte de pasajeros se realiza mediante líneas de autobuses que parten desde la ciudad de Chihuahua y sus interconexiones con otras ciudades del estado hacia el resto del país y Estados Unidos en localidades fronterizas del estado. Este servicio se presta a través de la infraestructura instalada en la ciudad de Chihuahua.

Para acceder al transporte aéreo a nivel nacional e internacional se cuenta con el aeropuerto ubicado dentro del municipio de Chihuahua, apoyando la actividad comercial y turística.

El sistema ferroviario (FFNN) proporciona el servicio de transporte de pasajeros o carga directamente en la localidad. Las rutas ferroviarias con que cuenta el estado son: Chihuahua-Ciudad Juárez-Torreón y Chihuahua-Los Mochis.

La zona cuenta con servicios de comunicación telefónica, telégrafo y correos con una agencia de servicios ubicada en la cabecera municipal.

En 2015, el municipio cuenta con una superficie urbanizada de 89.9 km<sup>2</sup>. Se caracteriza por presentar durante la última década un patrón expansivo de urbanización, al registrar una tasa de crecimiento anual de viviendas superior al de la población (5.0 % y 2.2 % respectivamente).



Actualmente asienta poco más de 154 mil habitantes y aunque muestra una tendencia a la estabilización de su crecimiento demográfico, se estima que su población superará 201 mil habitantes en 2030.

La densidad de población del municipio es de 49 hab/km<sup>2</sup>, parámetro inferior al promedio nacional (57 hab/km<sup>2</sup>) y superior al estatal (14 hab/km<sup>2</sup>). El índice de urbanización del municipio supera al promedio nacional (80.2 % y 76.8 % respectivamente), conformándose como un municipio urbanizado.

Productivamente, el municipio de Cuauhtémoc se caracteriza por su especialización en el comercio al por mayor. La Población Económicamente Activa (PEA) municipal por sector, se especializa en el comercio y los servicios con 55.7 %; le sigue el sector secundario que ocupa 23.7 % de la población en edad de trabajar y finalmente, el sector primario concentra 19.7 % de la PEA.

El municipio de Cuauhtémoc se distingue por su dinámica e importante producción agroindustrial, particularmente en la producción de manzana con calidad de exportación y es reconocido por la elaboración de queso Chihuahua o Menonita, mantequilla, crema, yogurt y la pasteurización de leche, aportando una tercera parte de la producción estatal de lácteos (Gobierno de Chihuahua, 2010).

Un factor que ha influido negativamente en las condiciones económicas y sociales del municipio es la inseguridad; Cuauhtémoc se mantiene entre las 100 ciudades con mayor índice de violencia al 2014, ocupando la posición 98 a nivel nacional; el número 29 por incidencia de homicidios dolosos y la posición 45 por incidencia de violaciones (Consejo Ciudadano para la Seguridad, Justicia y Paz AC, 2015).

En términos sociales, Cuauhtémoc presenta un grado de marginación muy bajo; sin embargo, a pesar de mantener una tasa de ocupación económica superior a 96 %, en el municipio se registra que 27.3 % de su población percibe menos de dos veces el salario mínimo diario.

Ambientalmente, el municipio enfrenta retos derivados de la pérdida de biodiversidad y contaminación del suelo por residuos agroindustriales y desechos urbanos.}

En síntesis, el empleo de baja remuneración, las condiciones de inseguridad, el crecimiento económico y habitacional, y el impacto de estos factores en temas como la sostenibilidad ambiental, destacan como los principales elementos contextuales a considerar para la propuesta de desarrollo urbano.

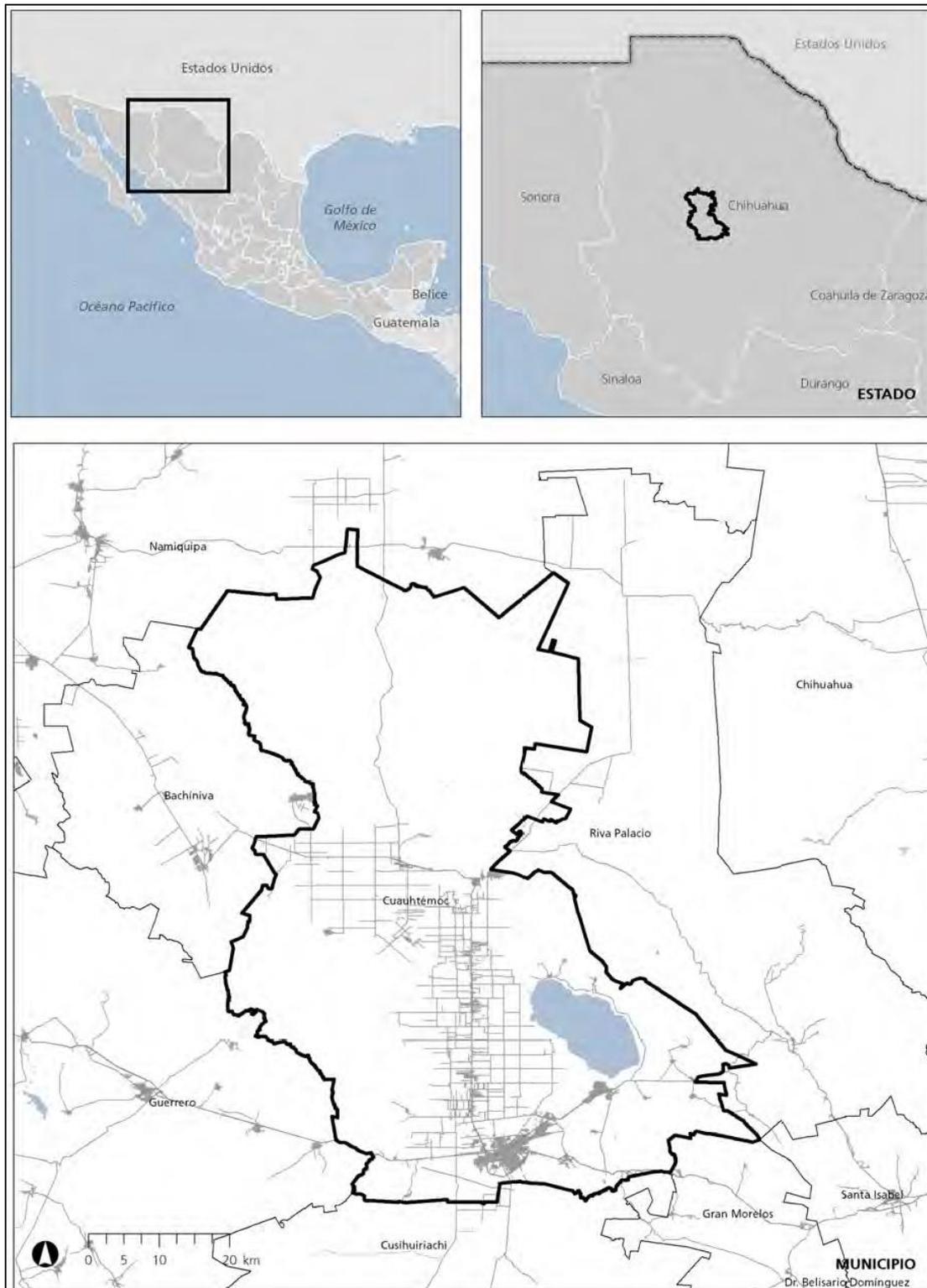


FIGURA 1. UBICACIÓN EN CONTEXTO REGIONAL