

RECIBIDO
13 JUL. 2023

ADRIANA DÍAZ NEGRETE

Chihuahua, Chih. a julio 2023

DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.

P R E S E N T E.-

Atentamente, me permito solicitarle la revisión del estudio de planeación denominado "Torre Presa Rejón", de un predio identificado como Lote de terreno No. 2, Manzana 8, Zona 1, del poblado de Labor de Dolores, con una superficie de aplicación de 21, 651.64 m2, localizado al suroeste de la ciudad de chihuahua, Chihuahua.

Esta solicitud obedece a que el predio actualmente cuenta con uso de suelo ZEDEC y una mínima fracción de ANVA (esta última no se modifica); que si bien permite la construcción de vivienda plurifamiliar y algunos usos mixtos, el COS es insuficiente, por lo que se solicita el cambio a uso **CYS tipo 2 (por estar dentro del subcentro)** y que permita consolidar en su conjunto habitacional plurifamiliar, con comercio y servicios en menor medida. Cabe mencionar que el proyecto respeta los criterios de sustentabilidad que maneja el ZEDEC.

Se anexa al presente un expediente acreditando la propiedad, el documento de planeación impreso y digital para iniciar el proceso de aprobación por el H. Ayuntamiento de Chihuahua.

Sin más por el momento, quedo de Usted para cualquier duda o comentario al respecto.

Atentamente:

José Luis Rodríguez Hernández

Jacobo Heriberto Márquez Balderrama

Representantes de:

DISEÑOS Y CONSTRUCCIONES CIVILES S.A. DE C.V.

- Maquila
13/Julio/23
- Documento
- CD
- Poder P. L.
- Acreditación Prop.
constitutiva
P.L.



Municipio de Chihuahua
Calle Victoria No. 14 Quinto Piso
Zona Centro C.P. 31000,
Chihuahua, Chihuahua.
R.F.C. MCI651010V22

Certificado de Pago

Fecha de Emisión: 13 de Julio de 2023
Transacción: 2023-389176
Número de Corte: 2023-6810
Número de Caja: 17038

CONTABILIDAD

Datos del contribuyente

Nombre: DISEÑOS Y CONSTRUCCIONES CIVILES S.A. DE C.V.

Desglose de pago

Ramo	Descripción del concepto del pago	Cantidad	Importe
430213001	OTROS CONCEPTOS OBRAS PUBLICAS	1	\$2,074.80
310107003	CONTRIBUCION DE BOMBEROS DERECHOS	1	\$9.62
31010601	REDONDEO CRUZ ROJA MEXICANA	1	\$.58

TOTAL: \$2,085.00

(DOS MIL OCHENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.)

ESTUDIO DE PLANEACION URBANA CLUB BRITANIA 20 UMAS POR 103.74

Cadena Original
||001|2023-389176|DISEÑOS Y CONSTRUCCIONES CIVILES S.A. DE C.V.|CA|13/07/2023 11:32:36|2085||

Sello Digital
302d02140672a92ac82587d471ed7d6db4dc37f0d90bec46021500897269d65058eb3b32277cba3978f5241aa5b34c

Aviso Importante
"Se hace de su conocimiento que la emisión del presente comprobante de pago, NO exime al contribuyente del pago de diferencias que resultaran del Impuesto, por aplicar los supuestos previstos en el artículo 15 de la Ley de Ingresos del Municipio del Chihuahua".
Si desea verificar su comprobante de pago y/o consultar su factura electrónica puede visitar la siguiente liga <http://www.municipiochihuahua.gob.mx/Facturacion>.





DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
SUBDIRECCIÓN DE PROGRAMACIÓN URBANA
DEPTO. DE ANÁLISIS Y SEGUIMIENTO DE LAS
DIRECTRICES DE DESARROLLO URBANO
OFICIO NO. DASDDU/517/2023
V.T. 3210

A C U S E

Chihuahua, Chih., 01 de agosto de 2023

DR. CARLOS ROBERTO HERNÁNDEZ VELASCO
INSTITUTO DE PLANEACIÓN INTEGRAL DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA
P R E S E N T E.—

Por medio del presente se solicita dictamen técnico, al estudio de planeación urbana denominado **"Torre Presa Rejón"**, propuesto en el predio identificado como Lote 2 de la Manzana 8, de la Zona 1 del Ejido Labor de Dolores, de esta ciudad; el cual tiene una superficie de 21,651.64m², con uso de suelo de **Zona Especial de Desarrollo Controlado** de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, Visión 2040, Sexta Actualización, con la **propuesta a Comercio y Servicios (tipo 2)** de conformidad al Artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua, Decreto No. LXVI/EXLEY/1048/2021 XIII P.E. publicado en el Periódico Oficial No. 79 del Estado de Chihuahua el 2 de octubre de 2021.

Anexo al presente CD y estudio de planeación en mención.

Sin más por el momento quedo de Usted para cualquier comentario o duda al respecto.

ATENTAMENTE

ARQ. ADRIANA DIAZ NEGRETE
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ARQ. JUAN CARLOS CHAPARRO VALENZUELA
SUBDIRECTOR DE PROGRAMACIÓN URBANA

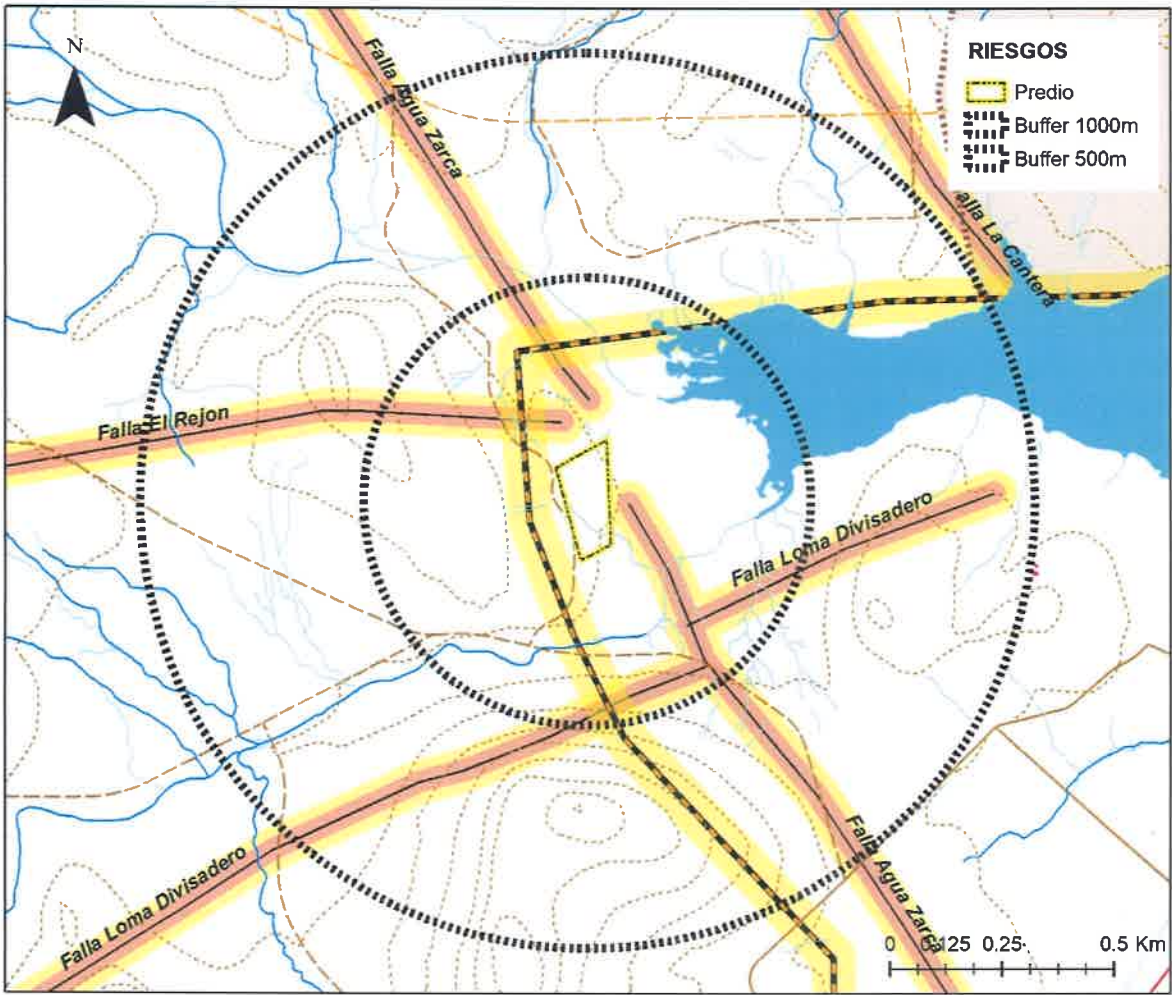
"2023, Centenario de la muerte del General Francisco Villa"
"2023, Cien años del Rotarismo en Chihuahua"

C.C.P. Archivo.
ADN/JCCHV/MBCH/ovea

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología

C. Camino a la Presa Chuvíscar No. 1108, Col. Campesina Nueva, C.P. 31414 Chihuahua, Chihuahua
614-200-48-00 | municipiochihuahua.gob.mx

Riesgos



RIESGOS

- Estructura hidráulica**

Capacidad Ocupada (%)

 - Capacidad insuficiente (> 100%)
 - Al límite de su capacidad (85 - 100%)

Salvaguarda Estructura Hidráulica

 - Salvaguarda (50 m)
 - Salvaguarda (100 m)

Arroyos

 - ▬ Sobre Canal
 - ▬ Sobre Calle
 - ▬ Cauce sin Revestir y/o Área Verde
 - ▬ Por Tubería o Bóveda
 - ★ Punto de Riesgo
 - Alto Riesgo Inundación
 - Medio Riesgo Inundación
- Zonas de Riesgo por Deslizamiento

▬ Deslizamientos

▬ Falla

■ Área de Influencia 25 m

■ Área de Influencia 50 m

■ Riesgo por Erosión

■ Puntos de Riesgo

■ Taller de Pintura

■ Gasolinera

■ Manejo de Materiales Peligrosos

■ Gaseras

■ Salvaguarda 50 m

■ Salvaguarda 100 m

■ Planta de Tratamiento

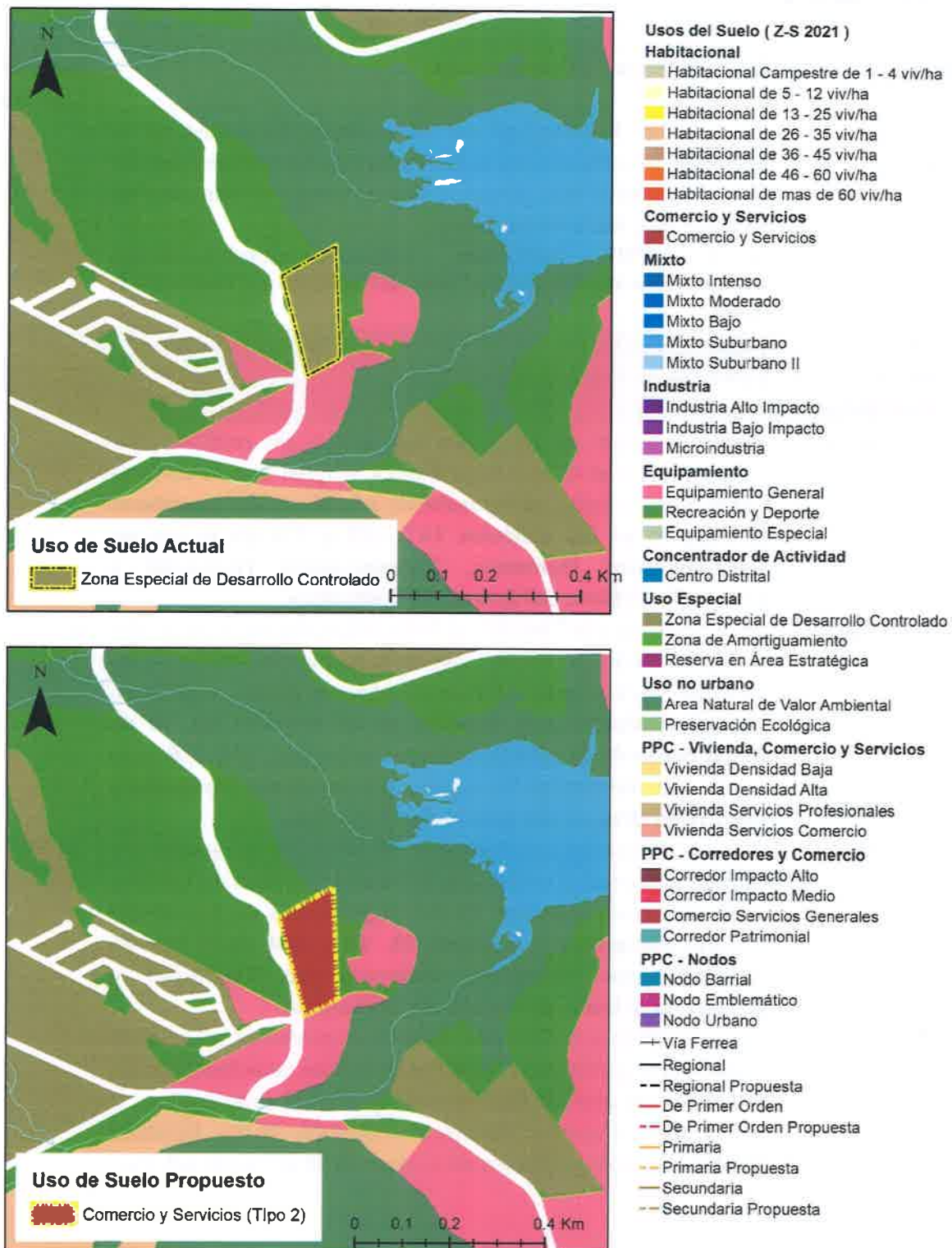
■ Buffer Plantas Tratamiento

■ Disposición de Residuos
- Relleno Sanitario 2009

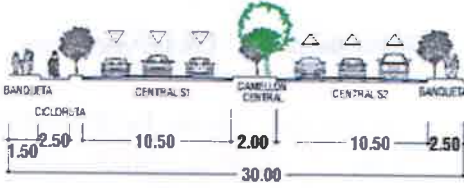
Riesgo en Industria

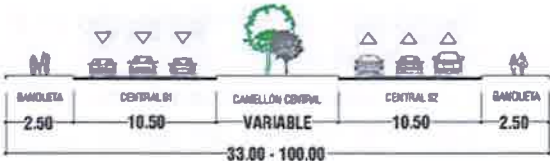
 - Bajo
 - ▲ Medio
 - Alto
 - ▨ Radio de Amortiguamiento
 - ▨ Buffer Zonas Insutriales
 - ▬ T. de Materiales Peligrosos
 - ▬ Distribución
 - ▬ Transporte
 - Industria y Servicios Urbanos
 - Zonas Industriales

Usos de suelo actual y propuesto

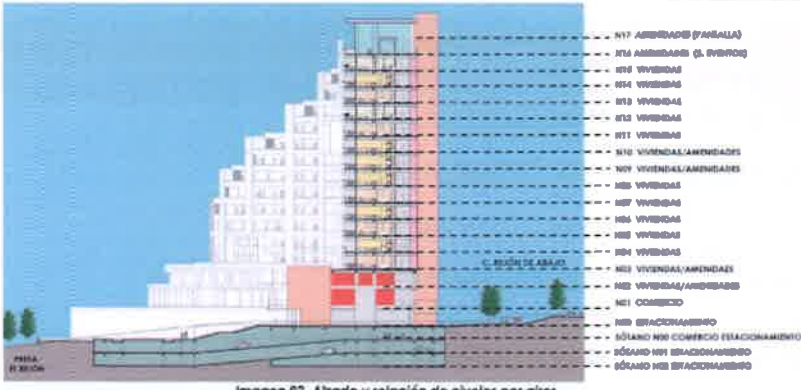


ID	Elemento por revisar	Descripciones / Observaciones	Lista de Contenido
12.2	Densidad de Vivienda	En un radio de influencia de 1000 metros del predio no se encuentra información del socioeconómica. Sin embargo, en los fraccionamientos más cercanos, hay un rango de densidad de vivienda de 0 hasta 45 viv/ha. Fuente: OVIE Chihuahua. http://ovie.mpiochih.gob.mx/ Actualizado a mayo de 2022 y Censo de Población y Vivienda 2020, INEGI.	☐
13	Estudios/ Documentos Complementarios	Presentación y descripción de estudios complementarios como soporte del estudio realizado.	
13.1	Estudio Hidrológico	Debido al paso en el predio del arroyo sin nombre, que desemboca en el Arroyo Agua Puerca, al igual que su cercanía con la Presa El Rejón, se recomienda a la Dirección considerar lo descrito en los artículos 147, 279 y 280 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua	☐
13.2	Estudio de Impacto Vial	Se recomienda a la Dirección solicitar el Estudio de Impacto Vial que, de acuerdo con el giro y uso de la propuesta, determine los impactos y previsiones del flujo vehicular en acceso y salida en la zona, conforme a lo descrito en los artículos 68, 79 de Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible, 124, 128 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua.	☒
13.3	Estudio Urbano Ambiental	De acuerdo con las características del proyecto, se recomienda solicitar al promotor un Estudio de Impacto Territorial y Urbano, conforme a los artículos 75 del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible y artículos 94, 98 y 284 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua. Se recomienda a la Dirección solicitar al promotor en caso de considerarlo pertinente y de acuerdo con las características del proyecto, los análisis de Impacto ambiental (que incluya la visualización, impacto, manejo y mitigación de los Residuos Sólidos Urbanos) y estudios de asoleamiento e imagen urbana.	☒

ID	Elemento por revisar	Descripciones / Observaciones	Lista de Contenido
		98 - 98'  AV. BICENTENARIO AV. PEDRO SULOAGA A AV. MONTE VERDE Fuente: Anexo de Secciones Viales 2021 PDU2040.	
10	Equipamiento	Descripción del equipamiento existente en la zona de estudio y la ruta de seguridad de bomberos y policía municipal al predio.	
10.1	Equipamiento Urbano	En el área de influencia a 1000 metros, se encontró equipamiento de educación (2), de cultura (1) y espacios de recreación y deporte (1). Fuente: Inventario de Equipamiento IMPLAN 2018.	☐
10.2	Ruta de Seguridad	La ruta del servicio de emergencias de la Estación No. 7 de Bomberos, toma un tiempo máximo de respuesta de 5 minutos, a 2.7 km de distancia, desde la Av. Prol. Teófilo Borunda, Av. Mariano Valenzuela y Calle Bicentenario / Camino al Rejón. La ruta del servicio de emergencias de la Cruz Roja Mexicana como tiempo de respuesta máximo de 9 minutos, en 6.7 km, con una ruta desde la Av. Prol. Teófilo Borunda, Av. Pedro Zuloaga y Calle Bicentenario / Camino al Rejón. Fuente: Google Maps, agosto de 2023 Se considera que la atención brindada de estos servicios después de 15 minutos es ineficiente.	☐
11	Unidades Económicas	Descripción de las unidades económicas en el área de estudio.	
11.1	Unidades económicas	En un radio de influencia de 1000 metros del predio no se encuentra a penas cuatro unidades económicas de giro educativo. Fuente: DENEUE Noviembre 2022, INEGI.	☐
12	Población y Vivienda	Descripción de las densidades de población y vivienda en el área de estudio.	
12.1	Densidad de Población	En un radio de influencia de 1000 metros del predio no se encuentra información del socioeconómica. metros del predio no se encuentra información del socioeconómica. Sin embargo, en los fraccionamientos más cercanos, hay un rango de densidad de población de 0 hasta 200 pob/ha. Fuente: OVIE Chihuahua. http://ovie.mpiochih.gob.mx/ Actualizado a mayo de 2022 y Censo de Población y Vivienda 2020, INEGI.	☐

ID	Elemento por revisar	Descripciones / Observaciones	Lista de Contenido
7.4	Gas Natural	El promotor presenta factibilidad del servicio en el oficio ZDCH-Planeación-053/18, emitido por CFE el 19 de febrero del 2018. Se recomienda a la Dirección considerar lo descrito en el Art. 119 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua. El predio no tiene cobertura de gas natural.	☐
8	Estructura urbana	Descripción de la estructura urbana, los macroproyectos y los concentradores de actividades económicas que se encuentran en el área de estudio.	
8.1	Macroproyectos de Jerarquía Urbana	El predio se ubica dentro del subcentro sur poniente.	☐
8.2	Concentradores de Actividad Económica	En el área de influencia a 1000m no se ubican alguno importantes concentradores de actividad económica.	☐
9	Estructura Vial	Descripción de la estructura vial, las secciones viales del entorno y el esquema de accesibilidad de la propuesta.	
9.1	Estructura Vial	El promotor no propone cambios en la estructura vial.	☐
9.3	Accesibilidad	La principal vía de acceso al predio se da por las vialidades Av. Prol. Teófilo Borunda de primer orden, Av. Pedro Zuloaga de jerarquía secundaria, ambas pavimentadas y Calle Bicentenario, jerarquía secundaria propuesta, en estado de terracería.	☐
9.2	Secciones Viales	El promotor no propone cambios a las secciones viales. Las secciones viales de las principales vías de acceso al predio son la siguientes: Sección 108A-108A', correspondiente a la Av. Prol. Teófilo Borunda de jerarquía de primer orden: 108A - 108A'  PROL. AV. TEOFILO BORUNDA ORTIZ AV. MONTE VERDE A ACCESO ACSO. DIAMANTE RELIZ Sección 98-98', correspondiente a la Av. Bicentenario, de jerarquía secundaria propuesta.	☐

ID	Elemento por revisar	Descripciones / Observaciones	Lista de Contenido
5.2	Escurrimientos	Se observa la trayectoria de un arroyo que desemboca en Arroyo Agua Puerca. Fuente: Atlas De Riesgos del Centro de Población de Chihuahua 2006.	☐
5.3	Riesgo Identificados	SIN OBSERVACIÓN	☐
6	Riesgos Antropogénicos	Descripción de los riesgos antropogénicos existentes.	
6.1	Zona Industrial	SIN OBSERVACIÓN	☐
6.2	Servicios Urbanos	SIN OBSERVACIÓN	☐
6.3	Gasoducto	SIN OBSERVACIÓN	☐
6.4	Disposición de Residuos	SIN OBSERVACIÓN	☐
6.5	Tratamientos de Aguas Residuales	SIN OBSERVACIÓN	☐
6.6	Gaseras	SIN OBSERVACIÓN	☐
6.7	Gasolineras	SIN OBSERVACIÓN	☐
6.8	Manejo de Materiales Peligrosos	SIN OBSERVACIÓN	☐
7	Infraestructura	Descripción de la infraestructura existente.	
7.1	Hidráulica	En el área de influencia a 1000 metros se cuenta con la cobertura del servicio de agua potable de 80-100%. El promotor presenta factibilidad del servicio en el oficio D.T.F. 103/12-2020, emitido por JMAS el 29 de diciembre del 2020. Se recomienda a la Dirección considerar lo descrito en el Art. 119 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua.	☐
7.2	Sanitaria	En el área de influencia a 1000 metros se tiene cobertura del servicio de drenaje sanitario en un 80-100%. Para el desalojo de las aguas negras, el promotor menciona que "será por gravedad aprovechando la topografía para conducir las aguas negras a la red general" (pág.89 del estudio). Al igual que la alimentación de agua tratada para las áreas verdes. El promotor presenta factibilidad del servicio en el oficio D.T.F. 103/12-2020, emitido por JMAS el 29 de diciembre del 2020. Se recomienda a la Dirección considerar lo descrito en el Art. 119 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua.	☐
7.3	Eléctrica	En el área de influencia a 1000 metros se tiene cobertura del servicio de electricidad en un 80-100%.	☐

ID	Elemento por revisar	Descripciones / Observaciones	Lista de Contenido
			
2	Topografía	Descripción de la superficie y relieve del predio.	
2.1	Curvas de nivel	SIN OBSERVACIÓN	☐
2.2	Relieve	SIN OBSERVACIÓN	☐
2.3	Pendientes	En el predio se observan pendientes desde 0 a más de 45%	☐
3	Hidrografía	Descripción de los ríos, arroyos y/o escurrimientos cuyos derechos de vía impacten en el predio.	
3.1	Ríos, Arroyos, otros	Se observa la trayectoria de un arroyo que desemboca en Arroyo Agua Puerca. Fuente: Atlas De Riesgos del Centro de Población de Chihuahua 2006.	☒
3.2	Escurremientos	SIN OBSERVACIÓN	☐
4	Riesgos Geológicos		
4.1	Deslizamientos	Se observa que el predio se encuentra dentro de un polígono de riesgo por deslizamiento. Fuente: Atlas De Riesgos del Centro de Población de Chihuahua 2006.	☒
4.2	Fallas	El predio se encuentra cercano a la Falla Agua Zarca (84 m, aproximadamente), Falla Loma Divisadero (313m aproximadamente) y Falla El Rejón (55m. aproximadamente). Fuente: Atlas De Riesgos del Centro de Población de Chihuahua 2006.	☒
4.3	Erosión	SIN OBSERVACIÓN	☐
4.4	Riesgo Alto	SIN OBSERVACIÓN	☐
5	Riesgo Hidrometeorológico	Descripción de los riesgos hidrológicos existentes.	
5.1	Estructura Hidráulica	SIN OBSERVACIÓN	☐

ID	Elemento por revisar	Descripciones / Observaciones	Lista de Contenido
		intervención o modificación (pág. 71). Se recomienda a la autoridad considerar lo descrito en el artículo 114 la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua .	
1.2	Entorno (Área de estudio)	Ubicado al sur poniente de la ciudad, contiguo a la Presa El Rejón, en su en torno a 1000 metros de radio, se ubican usos principalmente Equipamiento, ANVA, ZEDEC, H35 y Cuerpos de agua. No se identifican usos de suelo Comercio y Servicios aledaños a la zona.	☑
1.3	Compatibilidad	Para el giro y uso propuesto, "vivienda plurifamiliar" la compatibilidad con el uso Comercio y Servicios es CONDICIONADA a asegurar la protección de los usuarios con relación a usos impactantes colindantes (nota 1). El promotor manifiesta en el estudio la aplicación de otros giros y/o actividades dentro del predio, por tanto, la compatibilidad quedará sujeta a la Tabla de Compatibilidad de Usos de Suelo del PDU2040.	☑
1.4	Proyecto Urbano / Arquitectónico	El promotor presenta que el proyecto consiste en 18 niveles y 3 sótanos, "se cuantifica dentro del estacionamiento una superficie de Vivienda con 10,500 m2 y 119 unidades, de áreas comerciales con 1,755 m2 y de área de amenidades con una superficie de 1,400 m2. Es importante mencionar que existe un total de 291 unidades de estacionamiento, de los cuales corresponde a las viviendas 291 cajones y 59 cajones correspondiente al área comercial" (pág. 80 del estudio):  <i>Imagen 93. Vista aérea del render.</i>	☑



Fecha: 11 de agosto de 2023

ANÁLISIS PARA DICTAMEN TÉCNICO

Datos básicos

No. Oficio Solicitud DDUE	DASDDU/517/2023
Tipo de modificación	Modificación menor
Tipo de propuesta	Cambio al uso de suelo
Nombre del estudio	Torre Presa Rejón
Localización	Lote 2, Manzana 8, Zona 1 del Ejido Labor de Dolores
Clave catastral	715-004-094
Superficie	21, 651.64 metros cuadrados
Usos de suelo actual	Zona Especial de Desarrollo Controlado y Área Natural de Valor Ambiental
Usos de suelo propuesto	Comercio y Servicios (Tipo 2)
Giro por establecer	Ingrese el giro o actividad que establece la propuesta
Tipo de ingreso y antecedentes	Nuevo ingreso

Análisis desglosado

ID	Elemento por revisar	Descripciones / Observaciones	Lista de Contenido
1	Uso de suelo	Descripción de la propuesta de modificación.	
1.1	Propuesta	El uso actual Zonas Especiales de Desarrollo Controlado (ZEDEC), se define en el PDU2040 como “Zona con características de alto valor ambiental condicionada a una planeación específica a través de un Estudio de Impacto Urbano y Ambiental y Plan Maestro de Urbanización que garantice un bajo impacto ambiental y urbano. Zonas destinadas a albergar usos de interés ambiental, equipamientos, comercio, servicios y habitacional, los cuales deberán llevarse a cabo mediante proyectos que presenten características de integración al ambiente y al paisaje, así como el aprovechamiento de los recursos naturales con un bajo índice de ocupación del suelo.”, mientras que el uso propuesto, Comercio y Servicios (CyS) son “Zonas que presentarán establecimientos de comercio y servicios necesarios para las zonas habitacionales del contexto. Se, presentarán preponderantemente colindante con vialidades regionales, de primer orden, primarias y en corredores estratégicos, no deberán verse interrumpidos por giros incompatibles”. No se omite mencionar que al norte del predio a 522 m2 aproximadamente, corresponden al uso de suelo Área Natural de Valor Ambiental, área en la que comparte el sendero del parque de la Presa El Rejón. Al igual que el paso de la vialidad secundaria propuesta como Calle El Rejón de Abajo (755m2 aprox.), las cuales el promotor menciona que no tendrá	☒



Chihuahua, Chih., 11 de agosto de 2023
Oficio 387/2023
Asunto: Solicitud de Dictamen Técnico
DASDDU 517/2023

9. De acuerdo con las características del proyecto, se recomienda solicitar al promotor un Estudio de Impacto Territorial y Urbano, **conforme a los artículos 75 del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible y artículos 94, 98 y 284 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua.**
10. Se recomienda a la Dirección solicitar al promotor en caso de considerarlo pertinente y de acuerdo con las características del proyecto, los análisis de Impacto ambiental (que incluya la visualización, impacto, manejo y mitigación de los Residuos Sólidos Urbanos) y estudios de asoleamiento e imagen urbana.

Lo antes expuesto se somete a su consideración para los fines a que haya lugar en el ámbito de su competencia, agradeciendo informar a este Instituto sobre lo conducente, para efectos de la actualización del SIGMUN, según corresponda.

Nota: El presente documento NO es una licencia, permiso o autorización, por lo que NO genera el derecho de ejecutar, mejorar o implementar acción urbana alguna.

Sin otro particular.

ATENTAMENTE:

DR. CARLOS ROBERTO HERNÁNDEZ VELASCO
DIRECTOR DEL INSTITUTO DE PLANEACIÓN INTEGRAL
DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA

JZIL/AQCH /jeug
C.C.P. Archivo

"2023, Centenario de la muerte del General Francisco Villa"
"2023, Cien años del Rotarismo en Chihuahua"

impactantes colindantes (nota 1), **de acuerdo con la Tabla de Compatibilidad de Usos de Suelo del PDU2040.**

- Además, el promotor manifiesta en el estudio la aplicación de otros giros y/o actividades dentro del predio, por tanto, **la compatibilidad quedará CONDICIONADA a la acción urbana que se promueva desarrollar en su momento, conforme a lo establecido en la Tabla de Compatibilidad de uso de suelo del PDU2040.**

Riesgos

- Dentro del predio se observan pendientes desde 0 hasta más de 45%, el predio se encuentra dentro de un polígono con riesgo por deslizamiento y es cercano a la Falla Agua Zarca (84m aprox.), Falla Loma Divisadero (313m aprox.) y Falla El Rejón (55m aprox.). además, se observa la trayectoria de un escurrimiento que desemboca en el Arroyo Agua Puerca. **Fuente: Atlas De Riesgos del Centro de Población de Chihuahua 2006. Se recomienda a la autoridad competente solicitar el Estudio de Prevención de Riesgos, conforme al artículo 144 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua.**

Estructura vial

- Actualmente, el predio se encuentra en una zona que no cuenta con una infraestructura y accesibilidad consolidada.** Se recomienda a la autoridad realizar acuerdos que den el seguimiento y cumplimiento de la implementación de las vías requeridas para evitar problemas viales o de conectividad en la zona. **Se recomienda a la Dirección considerar lo descrito en los Artículos 119 y 213, fracción IV de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua,** al igual que solicitar el Estudio de Impacto Vial que, de acuerdo con la propuesta, determine los impactos y previsiones del flujo vehicular en acceso y salida en la zona.

Infraestructura

- El predio no se encuentra en una zona consolidada en cuanto a la cobertura de los servicios hidrosanitarios y de electricidad. Sin embargo, el promotor presenta factibilidad del servicio hidrosanitario en el oficio D.T.F. 103/12-2020, emitido por JMAS el **29 de diciembre del 2020** y factibilidad del servicio de electricidad en el oficio ZDCH-Planeación-053/18, emitido por CFE el **19 de febrero del 2018. Se recomienda a la Dirección considerar los artículos 119, 281, 284 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua.**

Estudios complementarios

- Debido al paso en el predio del arroyo sin nombre, que desemboca en el Arroyo Agua Puerca, al igual que su cercanía con la Presa El Rejón, **se recomienda a la Dirección considerar lo descrito en los artículos 147, 279 y 280 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua.**
- Se recomienda a la Dirección solicitar el Estudio de Impacto Vial que, de acuerdo con el giro y uso de la propuesta, determine los impactos y previsiones del flujo vehicular en acceso y salida en la zona, **conforme a lo descrito en los artículos 68, 79 de Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible, 124, 128 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua.**

INSTITUTO DE PLANEACIÓN INTEGRAL DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA

Edificio Eloy S. Vallina Lagüera, Calle Victoria No. 14, Sexto piso, Col. Centro, C.P. 31000, Chihuahua, Chih., México
Conmutador 072 Ext. 5712 Teléfono 614 200 48 20 www.implanchihuahua.org



ARQ. ADRIANA DÍAZ NEGRETE
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
PRESENTE



**RESPUESTA A SOLICITUD DE DICTAMEN TÉCNICO
PARA LA MODIFICACIÓN AL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE
POBLACIÓN**

CORRESPONDIENTE AL ESTUDIO DENOMINADO:

"Torre Presa Rejón" sobre un predio identificado como Lote 2 de la Manzana 8, de la Zona 1 del Ejido Labor de Dolores, con una superficie de 21,651.64 m², con clave catastral 715-004-094, considerado como un predio suburbano y que solicita, conforme a lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, Sexta Actualización PDU2040:

Una modificación menor del uso de suelo Zonas Especiales de Integración al Desarrollo Controlado al uso de suelo Comercio y Servicios , Tipo 2.

Con fundamento en los Artículos 6 fracción III del Acuerdo de Creación del Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua; 26 del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua, con relación estrecha y directa de los ordinales 77 y 310 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua, se procedió a realizar la revisión técnica correspondiente, **dictaminándose** el asunto de mérito como:

*****PROCEDENTE CONDICIONADO*****

No obstante lo anterior, con la información que se cuenta se emiten las siguientes **OBSERVACIONES**, mismas que podrán ser **solventadas** en adición a las que se sirva emitir la Dirección a su cargo.

Propuesta (uso de suelo y normatividad)

1. El uso actual Zonas Especiales de Desarrollo Controlado (ZEDEC), se define en el PDU2040 como "Zona con características de alto valor ambiental **condicionada a una planeación específica** a través de un **Estudio de Impacto Urbano y Ambiental y Plan Maestro de Urbanización que garantice un bajo impacto ambiental y urbano**. Zonas destinadas a albergar usos de interés ambiental, equipamientos, comercio, servicios y habitacional, los cuales deberán llevarse a cabo mediante proyectos que presenten características de integración al ambiente y al paisaje, así como el aprovechamiento de los recursos naturales con un bajo índice de ocupación del suelo.", mientras que el uso propuesto, Comercio y Servicios (CyS) son "Zonas que presentarán establecimientos de comercio y servicios necesarios para las zonas habitacionales del contexto. **Se presentarán preponderantemente colindante con vialidades regionales, de primer orden, primarias y en corredores estratégicos, no deberán verse interrumpidos por giros incompatibles**".

Compatibilidad

2. Para el giro y uso propuesto, "vivienda plurifamiliar" **la compatibilidad con el uso Comercio y Servicios es CONDICIONADA** a asegurar la protección de los usuarios con relación a usos



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
SUBDIRECCIÓN DE PROGRAMACIÓN URBANA
DEPTO. DE ANÁLISIS Y SEGUIMIENTO DE LAS
DIRECTRICES DE DESARROLLO URBANO
OFICIO NO. DASDDU/518/2023
V.T.

Chihuahua, Chih., 01 de agosto de 2023

MTRA. MÓNICA IVONNE HERRERA VILLANUEVA
DIRECTORA DE DESARROLLO HUMANO Y EDUCACIÓN
P R E S E N T E.-

ACUSE

Por medio del presente me permito enviarle un cordial saludo y solicitar nos informe respecto de la existencia de comités de vecinos constituidos conforme a la normatividad aplicable, que se ubiquen en el perímetro delimitado en el plano anexo, con respecto al estudio de planeación urbana denominado **"Torre Presa Rejón"**, propuesto en el predio identificado como Lote 2 de la Manzana 8 de la Zona 1 del Ejido Labor de Dolores, de esta ciudad; el cual tiene una superficie de 21,651.64m2., con uso de suelo de **Zona Especial de Desarrollo Controlado** de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, Visión 2040, Sexta Actualización, con la **propuesta a Comercio y Servicios (Tipo 2)**. Los datos requeridos son nombre del presidente y domicilio a notificar, en caso de la existencia de algún **comité de vecinos de la zona señalada**.

Debido a que la Ley establece plazos definidos para el proceso de aprobación de los instrumentos de planeación, solicitamos su apoyo a fin de contar con esta información a la mayor brevedad.

Se anexa al presente el plano donde se indica el predio del estudio y zona de influencia.

Agradeciendo de antemano las atenciones brindadas al presente, quedo de usted para cualquier duda o comentario al respecto.

ATENTAMENTE

ARO. ADRIANA DIAZ NEGRETE
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ARO. JUAN CARLOS CHAPARRO VALENZUELA
SUBDIRECTOR DE PROGRAMACIÓN URBANA

"2023, Centenario de la muerte del General Francisco Villa"
"2023, Cien años del Rotarismo en Chihuahua"

C.C.P. Archivo.
ADN/JCHV/MBCH/dpbv

RECIBIDO
4 AGO 2023
DIRECCIÓN DE DESARROLLO HUMANO Y EDUCACIÓN

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología

C. Camino a la Presa Chuvíscar No. 1108, Col. Campesina Nueva, C.P. 31414 Chihuahua, Chihuahua
614-200-48-00 | municipiochihuahua.gob.mx

ANÁLISIS URBANO



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
SUBDIRECCIÓN DE PROGRAMACIÓN URBANA
DEPARTAMENTO DE ANÁLISIS Y SEGUIMIENTOS DE LAS
DIRECTRICES DEL DESARROLLO URBANO

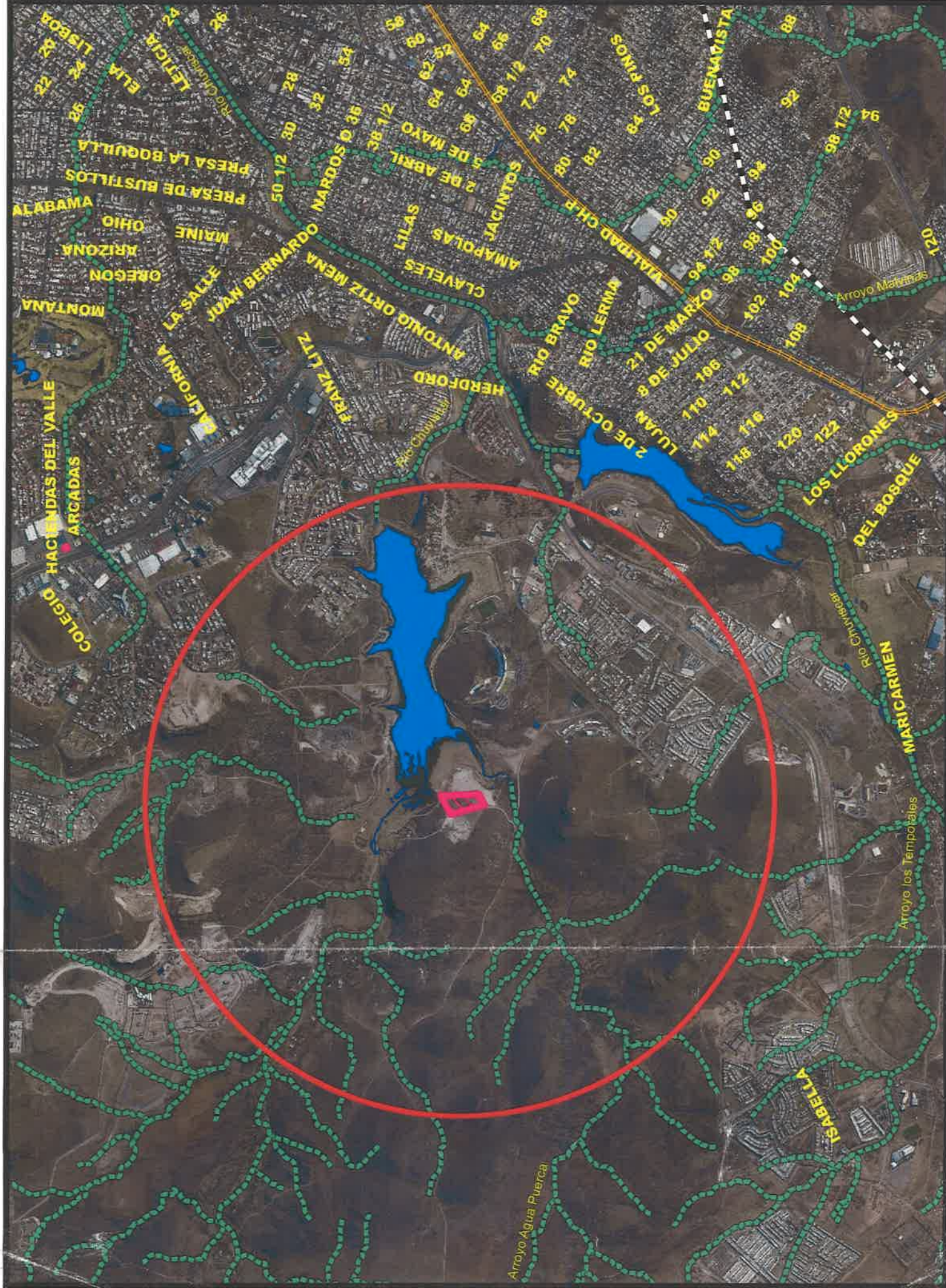
UBICACION

SOLICITUD DE COMITE DE VECINOS DE LA ZONA



ZONA DE INFLUENCIA

PREDIO EN ESTUDIO





SUBDIRECCIÓN DE ORGANIZACIÓN CIDADANA

Sin existir otro asunto que tratar se da por concluida la Asamblea General del Comité de Vecinos de la colonia:

En la ciudad de Chihuahua, Chih., a _____

Firman de conformidad quienes en ella intervinieron y dan fe:

Nombre y Firma, PRESIDENTE

Nombre y Firma, SECRETARIO

Nombre y Firma, TESORERO

Nombre y Firma, GOBIERNO MUNICIPAL

JRRM/MAVG

Dirección de Desarrollo Humano y Educación

AVISO DE PRIVACIDAD: <https://www.municipiochihuahua.gob.mx/>

Arroyo Agua Prieta

ISABELLA

Arroyo los Tempanales

MARICARMEN

Rio Chiriqui

DEL BOSQUE

LOS LLORONES

120

122

120

118

116

114

112

110

108

106

104

102

100

98

96

94

92

90

88

86

84

82

80

78

76

74

72

70

68

66

64

62

60

58

56

54

52

50

48

46

44

42

40

38

36

34

32

30

28

26

24

22

20

18

16

14

12

10

8

6

4

2

0

120

118

116

114

112

110

108

106

104

102

100

98

96

94

92

90

88

86

84

82

80

78

76

74

72

70

68

66

64

62

60

58

56

54

52

50

48

46

44

42

40

38

36

34

32

30

28

26

24

22

20

18

16

14

12

10

8

6

4

2

0

120

118

116

114

112

110

108

106

104

102

100

98

96

94

92

90

88

86

84

82

80

78

76

74

72

70

68

66

64

62

60

58

56

54

52

50

48

46

44

42

40

38

36

34

32

30

28

26

24

22

20

18

16

14

12

10

8

6

4

2

0

120

118

116

114

112

110

108

106

104

102

100

98

96

94

92

90

88

86

84

82

80

78

76

74

72

70

68

66

64

62

60

58

56

54

52

50

48

46

44

42

40

38

36

34

32

30

28

26

24

22

20

18

16

14

12

10

8

6

4

2

0

120

118

116

114

112

110

108

106

104

102

100

98

96

94

92

90

88

86

84

82

80

78

76

74

72

70

68

66

64

62

60

58

56

54

52

50

48

46

44

42

40

38

36

34

32

30

28

26

24

22

20

18

16

14

12

10

8

6

4

2

0

120

118

116

114

112

110

108

106

104

102

100

98

96

94

92

90

88

86

84

82

80

78

76

74

72

70

68

66

64

62

60

58

56

54

52

50

48

46



Posteriormente se procedió a dar la palabra a los candidatos a Presidente del Comité de Vecinos para que expusiera su proyecto de trabajo, lo cual se realizó sin contratiempo alguno.

Se procedió luego a la elección resultando electa la Planilla _____ con _____ votos. Mientras que la Planilla _____ obtuvo _____ votos.

Se hace constar que los integrantes de la Planilla electa son:

Planilla: _____

Cargo	Datos Generales			
	Nombre		Teléfono	
Presidente	Dirección		Firma	
Suplente de Presidente	Nombre		Teléfono	
	Dirección		Firma	
Secretario(a)	Nombre		Teléfono	
	Dirección		Firma	
Suplente de Secretario(a)	Nombre		Teléfono	
	Dirección		Firma	
Tesorero(a)	Nombre		Teléfono	
	Dirección		Firma	
Suplente de Tesorero(a)	Nombre		Teléfono	
	Dirección		Firma	
Srio. de Seguridad Pública.	Nombre		Teléfono	
	Dirección		Firma	
Srio. de Alumbrado Público.	Nombre		Teléfono	
	Dirección		Firma	
Srio. de Calles, Parques y Jardines.	Nombre		Teléfono	
	Dirección		Firma	



Haciendas del Regn I
y II

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
SUBDIRECCIÓN DE PROGRAMACIÓN URBANA
DEPTO. DE ANÁLISIS Y SEGUIMIENTO DE LAS
DIRECTRICES DE DESARROLLO URBANO
OFICIO NO. DASDDU/518/2023
V.T.

Chihuahua, Chih., 01 de agosto de 2023

MTRA. MÓNICA IVONNE HERRERA VILLANUEVA
DIRECTORA DE DESARROLLO HUMANO Y EDUCACIÓN
P R E S E N T E.-

Por medio del presente me permito enviarle un cordial saludo y solicitar nos informe respecto de la existencia de comités de vecinos constituidos conforme a la normatividad aplicable, que se ubiquen en el perímetro delimitado en el plano anexo, con respecto al estudio de planeación urbana denominado **"Torre Presa Rejón"**, propuesto en el predio identificado como Lote 2 de la Manzana 8 de la Zona 1 del Ejido Labor de Dolores, de esta ciudad; el cual tiene una superficie de 21,651.64m²., con uso de suelo de **Zona Especial de Desarrollo Controlado** de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, Visión 2040, Sexta Actualización, con la **propuesta a Comercio y Servicios (Tipo 2)**. Los datos requeridos son nombre del presidente y domicilio a notificar, en caso de la existencia de algún **comité de vecinos de la zona señalada**.

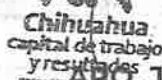
Debido a que la Ley establece plazos definidos para el proceso de aprobación de los instrumentos de planeación, solicitamos su apoyo a fin de contar con esta información a la mayor brevedad.

Se anexa al presente el plano donde se indica el predio del estudio y zona de influencia.

Agradeciendo de antemano las atenciones brindadas al presente, quedo de usted para cualquier duda o comentario al respecto.

ATENTAMENTE

ARQ. ADRIANA DIAZ NÉGRETE
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



ABO. JUAN CARLOS CHAPARRO VALENZUELA

SUBDIRECTOR DE PROGRAMACIÓN URBANA



"2023, Centenario de la muerte del General Francisco Villa"
"2023, Cien años del Rotarismo en Chihuahua"



Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología

C. Camino a la Presa Chuvísca, Col. Campesina Nueva, C.P. 31414 Chihuahua, Chihuahua
614-200-48-00 | municipiochihuahua.gob.mx



Área: Subdirección de Organización Ciudadana
Asunto: El que se indica
Oficio No. DDHE/ 1192/2023
Chihuahua, Chih., a 8 de agosto de 2023

ARQ. ADRIANA DIAZ NEGRETE
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA
P R E S E N T E.-

Por medio de la presente reciba un cordial saludo y aprovechando la ocasión me dirijo a Usted, de la manera más atenta para informarle referente al oficio recibido no. **DASDDU/518/2023** en el que solicita se informe respecto a la existencia de comités constituidos por esta dependencia conforme a la normatividad. Hago de su conocimiento que, de acuerdo al cuadrante especificado de la Col. **Torre Presa Rejón**, sí se cuenta con Comités de Vecinos constituidos por el departamento de Comités de Vecinos de esta Dirección de Desarrollo Humano y Educación, siendo los datos de contacto los siguientes:

COMITE	PRESIDENTE	VIGENCIA
Fracc. Puerta de Hierro	Alba Yolanda Precom Mojarro	25/02/2026
Fracc. Hacienda el Rejón II	Gabriela Anaya Sáenz	25/02/2025
Fracc. Cerrada Castilla	Noe Amhed Ramírez	20/02/2025
Fracc. Las Sendas Cataluña	Rene Frías Bencomo	28/09/2025
Fracc. Las Sendas Cerrada Andalucía	Joel Diaz Rodríguez	28/09/2025
Fracc. Cerrada Almería	Avril Molina García	09/08/2023

Sin más por el momento y agradeciendo la atención brindada a la presente, quedo a sus órdenes para cualquier duda o aclaración.

MTRA. MÓNICA IVONNE HERRERA VILLANUEVA
DIRECTORA DE DESARROLLO HUMANO Y EDUCACIÓN

ATENTAMENTE

ELIC. MANUEL ALEJANDRO VILLA GOMEZ
ENCARGADO DE LA SUBDIRECCION DE ORGANIZACIÓN CIUDADANA

CONFORME AL OFICIO DDHE/422/2023 SUSCRITO
POR MTRA. MONICA IVONNE HERRERA VILLANUEVA, DIRECTORA DE DESARROLLO HUMANO Y EDUCACION

c.c.p. Arq. Juan Carlos Chaparro Valenzuela/Subdirector de Programación Urbana
OATT/somm

DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA



RECIBIDO
10 AGO. 2023
DIRECCION CHIHUAHUA

*2023, Centenario de la muerte del General Francisco Villa
2023, Cien años del Rotarismo en Chihuahua

Dirección de Desarrollo Humano y Educación

C. Ojínaga No. 300 Col. Centro C.P. 31000 Chihuahua, Chih.
Conmutador 072 Ext. 6511 (614)2004800 | municipiochihuahua.gob.mx



Chihuahua, Chih., 22 de agosto de 2023


Alba Yolanda Precom Mojarro
30-Ago-2023

ACUSE

C. ALBA YOLANDA PRECOM MOJARRO
PRESIDENTE DEL COMITÉ DE VECINOS FRACC. PUERTA DE HIERRO
P R E S E N T E.-

Calle Tobdo # 3710
cel 614-430-19-28

Por medio del presente me permito enviarle un cordial saludo y comunicarle la planeación urbana denominado **"Torre Presa Rejón"** propuesto en el predio identificado como Lote 2, de la Manzana 8 de la Zona 1, del Ejido Labor de Dolores, de esta ciudad; el cual tiene una superficie de 21,651.64m²., con uso de suelo de **Zona Especial de Desarrollo Controlado (ZEDEC)** de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, Visión 2040, Sexta Actualización, con la **propuesta de uso de suelo Comercio y Servicios (Tipo 2)** de conformidad al Artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua, se le informa que puede presentar por escrito cualquier duda u opinión con respecto a la propuesta de la cual se les está comunicando en el plazo de 10 días hábiles a partir de recibir la presente notificación; **dicha propuesta podrá ser consultada en las oficinas de ésta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología**, ubicada en la calle Camino a la Presa Chuvíscar No. 1108 y Avenida Silvestre Terrazas, de la colonia Campesina Nueva, de esta ciudad, en un horario de 8:00 a 14:00 horas.

Agradeciendo de antemano las atenciones brindadas al presente, quedo de usted para cualquier duda o comentario al respecto.

Sin más por el momento, quedo de usted para cualquier duda o comentario al respecto.

ATENTAMENTE


ARQ. ADRIANA DIAZ NEGRETE

DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA


ARQ. JUAN CARLOS CHAPARRO VALENZUELA

SUBDIRECTOR DE PROGRAMACIÓN URBANA

"2023, Centenario de la muerte del General Francisco Villa"
"2023, Cien años del Rotarismo en Chihuahua"

4 C.C.P. Archivo.
ADN/JCHV/MBCH

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología

C. Camino a la Presa Chuvíscar No. 1108, Col. Campesina Nueva, C.P. 31414 Chihuahua, Chihuahua
614-200-48-00 | municipiochihuahua.gob.mx



GUILLERMO GAYTAN
29/08/23 (GUARDIA CASERA)

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
SUBDIRECCIÓN DE PROGRAMACIÓN URBANA
DEPTO. DE ANÁLISIS Y SEGUIMIENTO DE LAS
DIRECTRICES DE DESARROLLO URBANO
OFICIO NO. DASDDU/611/2023
V.T.3742

Chihuahua, Chih., 22 de agosto de 2023

C. GABRIELA ANAYA SÁENZ
PRESIDENTE DEL COMITÉ DE VECINOS FRACC. HACIENDA EL REJON II
P R E S E N T E.-

C. Hacienda del Rejon
#3746
6144580397

Por medio del presente me permito enviarle un cordial saludo y con respecto a la planeación urbana denominado **"Torre Presa Rejón"** propuesto en el predio identificado como Lote 2, de la Manzana 8 de la Zona 1, del Ejido Labor de Dolores, de esta ciudad; el cual tiene una superficie de 21,651.64m²., con uso de suelo de **Zona Especial de Desarrollo Controlado (ZEDEC)** de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, Visión 2040, Sexta Actualización, con la **propuesta de uso de suelo Comercio y Servicios (Tipo 2)** de conformidad al Artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua, se le informa que puede presentar por escrito cualquier duda u opinión con respecto a la propuesta de la cual se les está comunicando en el plazo de 10 días hábiles a partir de recibir la presente notificación; **dicha propuesta podrá ser consultada en las oficinas de ésta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología**, ubicada en la calle Camino a la Presa Chuvíscar No. 1108 y Avenida Silvestre Terrazas, de la colonia Campesina Nueva, de esta ciudad, en un horario de 8:00 a 14:00 horas.

Agradeciendo de antemano las atenciones brindadas al presente, quedo de usted para cualquier duda o comentario al respecto.

Sin más por el momento, quedo de usted para cualquier duda o comentario al respecto.

ATENTAMENTE

ARQ. ADRIANA DIAZ NEGRETE
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ARQ. JUAN CARLOS CHAPARRO VALENZUELA
SUBDIRECTOR DE PROGRAMACIÓN URBANA

"2023, Centenario de la muerte del General Francisco Villa"
"2023, Cien años del Rotarismo en Chihuahua"

cl C.C.P. Archivo.
ADN/JCHV/MBCH

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología

C. Camino a la Presa Chuvíscar No. 1108, Col. Campesina Nueva, C.P. 31414 Chihuahua, Chihuahua
614-200-48-00 | municipiochihuahua.gob.mx



Jose Luis Saenz 25-agosto-23

Chihuahua, Chih., 22 de agosto de 2023

C. NOE AMHED RAMIREZ
PRESIDENTE DEL COMITÉ DE VECINOS FRACC. CERRADA CASTILLA
P R E S E N T E.-

C. Castilla #11604

6141961459

Por medio del presente me permito enviarle un cordial saludo de planeación urbana denominado **"Torre Presa Rejón"** propuesto en el predio identificado como Lote 2, de la Manzana 8 de la Zona 1, del Ejido Labor de Dolores, de esta ciudad; el cual tiene una superficie de 21,651.64m²., con uso de suelo de **Zona Especial de Desarrollo Controlado (ZEDEC)** de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, Visión 2040, Sexta Actualización, con la **propuesta de uso de suelo Comercio y Servicios (Tipo 2)** de conformidad al Artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua, se le informa que puede presentar por escrito cualquier duda u opinión con respecto a la propuesta de la cual se les está comunicando en el plazo de 10 días hábiles a partir de recibir la presente notificación; **dicha propuesta podrá ser consultada en las oficinas de ésta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología**, ubicada en la calle Camino a la Presa Chuvíscar No. 1108 y Avenida Silvestre Terrazas, de la colonia Campesina Nueva, de esta ciudad, en un horario de 8:00 a 14:00 horas.

Agradeciendo de antemano las atenciones brindadas al presente, quedo de usted para cualquier duda o comentario al respecto.

Sin más por el momento, quedo de usted para cualquier duda o comentario al respecto.

A T E N T A M E N T E

ARQ. ADRIANA DIAZ NEGRETE

DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ARQ. JUAN CARLOS CHAPARRO VALENZUELA

SUBDIRECTOR DE PROGRAMACIÓN URBANA

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
SUBDIRECCIÓN PROGRAMACIÓN URBANA

"2023, Centenario de la muerte del General Francisco Villa"
"2023, Cien años del Rotarismo en Chihuahua"

cl C.C.P. Archivo.
ADN/JCHV/MBCH

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología

C. Camino a la Presa Chuvíscar No. 1108, Col. Campesina Nueva, C.P. 31414 Chihuahua, Chihuahua
614-200-48-00 | municipiochihuahua.gob.mx



Nueva Zona Fraz Calendo
25-08-23

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
SUBDIRECCIÓN DE PROGRAMACIÓN URBANA
DEPTO. DE ANÁLISIS Y SEGUIMIENTO DE LAS
DIRECTRICES DE DESARROLLO URBANO
OFICIO NO. DASDDU/613/2023
V.T.3742

Chihuahua, Chih., 22 de agosto de 2023

C. RENE FRIAS BENCOMO
PRESIDENTE DEL COMITÉ DE VECINOS FRACC. LAS SENDAS CATALUÑA
P R E S E N T E.-

Por medio del presente me permito enviarle un cordial saludo y con el número de expediente 61459564, estudio de planeación urbana denominado **"Torre Presa Rejón"** propuesto en el predio identificado como Lote 2, de la Manzana 8 de la Zona 1, del Ejido Labor de Dolores, de esta ciudad; el cual tiene una superficie de 21,651.64m²., con uso de suelo de **Zona Especial de Desarrollo Controlado (ZEDEC)** de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, Visión 2040, Sexta Actualización, con la **propuesta de uso de suelo Comercio y Servicios (Tipo 2)** de conformidad al Artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua, se le informa que puede presentar por escrito cualquier duda u opinión con respecto a la propuesta de la cual se les está comunicando en el plazo de 10 días hábiles a partir de recibir la presente notificación; **dicha propuesta podrá ser consultada en las oficinas de ésta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología**, ubicada en la calle Camino a la Presa Chuvíscar No. 1108 y Avenida Silvestre Terrazas, de la colonia Campesina Nueva, de esta ciudad, en un horario de 8:00 a 14:00 horas.

Agradeciendo de antemano las atenciones brindadas al presente, quedo de usted para cualquier duda o comentario al respecto.

Sin más por el momento, quedo de usted para cualquier duda o comentario al respecto.

ATENTAMENTE

ARQ. ADRIANA DIAZ NEGRETE
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ARQ. JUAN CARLOS CHAPARRO VALENZUELA
SUBDIRECTOR DE PROGRAMACIÓN URBANA

"2023, Centenario de la muerte del General Francisco Villa"
"2023, Cien años del Rotarismo en Chihuahua"

C.C.P. Archivo.
ADN/JCHV/MBCH

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología

C. Camino a la Presa Chuvíscar No. 1108, Col. Campesina Nueva, C.P. 31414 Chihuahua, Chihuahua
614-200-48-00 | municipiochihuahua.gob.mx



Joel Diaz R.
Ago 25, 2023

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
SUBDIRECCIÓN DE PROGRAMACIÓN URBANA
DEPTO. DE ANÁLISIS Y SEGUIMIENTO DE LAS
DIRECTRICES DE DESARROLLO URBANO
OFICIO NO. DASDDU/614/2023
V.T.3742

Chihuahua, Chih., 22 de agosto de 2023

C. JOEL DIAZ RODRIGUEZ
PRESIDENTE DEL COMITÉ DE VECINOS FRACC. LAS SENDAS CERRADA ANDALUCIA
P R E S E N T E.-

C. Olvera #2541

6143944765

Por medio del presente me permito enviarle un cordial saludo de planeación urbana denominado **"Torre Presa Rejón"** propuesto en el predio identificado como Lote 2, de la Manzana 8 de la Zona 1, del Ejido Labor de Dolores, de esta ciudad; el cual tiene una superficie de 21,651.64m², con uso de suelo de **Zona Especial de Desarrollo Controlado (ZEDEC)** de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, Visión 2040, Sexta Actualización, con la **propuesta de uso de suelo Comercio y Servicios (Tipo 2)** de conformidad al Artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua, se le informa que puede presentar por escrito cualquier duda u opinión con respecto a la propuesta de la cual se les está comunicando en el plazo de 10 días hábiles a partir de recibir la presente notificación; **dicha propuesta podrá ser consultada en las oficinas de ésta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología**, ubicada en la calle Camino a la Presa Chuvíscar No. 1108 y Avenida Silvestre Terrazas, de la colonia Campesina Nueva, de esta ciudad, en un horario de 8:00 a 14:00 horas.

Agradeciendo de antemano las atenciones brindadas al presente, quedo de usted para cualquier duda o comentario al respecto.

Sin más por el momento, quedo de usted para cualquier duda o comentario al respecto.

ATENTAMENTE

ARQ. ADRIANA DIAZ NEGRETE
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ARQ. JUAN CARLOS CHAPARRO VALENZUELA
SUBDIRECTOR DE PROGRAMACIÓN URBANA

"2023, Centenario de la muerte del General Francisco Villa"
"2023, Cien años del Rotarismo en Chihuahua"

C.C.P. Archivo.
ADN/JCHV/MBCH

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología

C. Camino a la Presa Chuvíscar No. 1108, Col. Campesina Nueva, C.P. 31414 Chihuahua, Chihuahua
614-200-48-00 | municipiochihuahua.gob.mx



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
SUBDIRECCIÓN DE PROGRAMACIÓN URBANA
DEPTO. DE ANÁLISIS Y SEGUIMIENTO DE LAS
DIRECTRICES DE DESARROLLO URBANO
OFICIO NO. DASDDU/615/2023
V.T.3742

Roberto Campos
29. Agosto - 23

Chihuahua, Chih., 22 de agosto de 2023

C. AVRIL MOLINA GARCIA
PRESIDENTE DEL COMITÉ DE VECINOS FRACC. CERRADA ALMERÍA
P R E S E N T E.-

CTO. JBERCO #2313

614-124-26-04

Por medio del presente me permito enviarle un cordial saludo: de planeación urbana denominado **"Torre Presa Rejón"** propuesto en el predio denominado como Lote 2, de la Manzana 8 de la Zona 1, del Ejido Labor de Dolores, de esta ciudad; el cual tiene una superficie de 21,651.64m2., con uso de suelo de **Zona Especial de Desarrollo Controlado (ZEDEC)** de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, Visión 2040, Sexta Actualización, con la **propuesta de uso de suelo Comercio y Servicios (Tipo 2)** de conformidad al Artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua, se le informa que puede presentar por escrito cualquier duda u opinión con respecto a la propuesta de la cual se les está comunicando en el plazo de 10 días hábiles a partir de recibir la presente notificación; **dicha propuesta podrá ser consultada en las oficinas de ésta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología**, ubicada en la calle Camino a la Presa Chuvíscar No. 1108 y Avenida Silvestre Terrazas, de la colonia Campesina Nueva, de esta ciudad, en un horario de 8:00 a 14:00 horas.

Agradeciendo de antemano las atenciones brindadas al presente, quedo de usted para cualquier duda o comentario al respecto.

Sin más por el momento, quedo de usted para cualquier duda o comentario al respecto.

ATENTAMENTE

ARQ. ADRIANA DIAZ NEGRETE
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ARQ. JUAN CARLOS CHAPARRO VALENZUELA
SUBDIRECTOR DE PROGRAMACIÓN URBANA

"2023, Centenario de la muerte del General Francisco Villa"
"2023, Cien años del Rotarismo en Chihuahua"

C.C.P. Archivo.
ADN/JCHV/MBCH

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología

C. Camino a la Presa Chuvíscar No. 1108, Col. Campesina Nueva, C.P. 31414 Chihuahua, Chihuahua
614-200-48-00 | municipiochihuahua.gob.mx



Chihuahua, Chih., 31 de agosto de 2023
Oficio: **2023-07**
Asunto: consulta a oficio DASDDU/581/2023
V.T.3742
No. de hojas: **2**

At'n: **Juán Carlos Chaparro Valenzuela**
Subdirector de Programación Urbana

ARQ. ADRIANA DÍAZ NEGRETE
DIRECTORA DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
P R E S E N T E.

Estimada Directora:
Anteponiendo el más cordial saludo y con fundamento en el derecho de petición de los ciudadanos mexicanos, consagrado en el Artículo 8º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como en respuesta al derecho de solicitud de información sobre el proyecto Torre Presa Rejón del oficio señalado al rubro, pido su apoyo para informar lo siguiente:

1. Brindar la información de la ubicación geográfica del lote 2, manzana8 de la zona 1, Ejido Labor de Dolores, indicando tanto sus coordenadas geográficas, como la imagen de su ubicación remarcando el polígono que incluye los 21,651.64 m2 en cuestión.
2. Indicar los alcances del proyecto Torres Presa Rejón, debido a que el oficio carece de toda información.
3. Cuales seria las calles de acceso para dicho proyecto o si se proyecta hacer nuevas vialidades, y si este es el caso donde están planeadas su construcción.
4. Indicar si el proyecto esta destinado para uso multitudinario, para cuantas personas esta diseñado, cuantos cajones de estacionamiento tiene proyectado y cuantas veces al año se tiene proyectado su uso.
5. Enseñar los sustentos de cuáles son los beneficios que brindara a la sociedad y a los habitantes que colindan con dicho proyecto. Indicar el numero de habitantes que colindan a dicho proyecto.
6. Dar el importe proyectado para la realización de dicho proyecto. Así como saber si podría subir dicho monto.
7. Indicar el plazo de ejecución, así como fecha de inicio y conclusión para dicha obra.

Agradecemos de antemano su atención; reiterándome a sus órdenes y a la espera de su información, reciba la seguridad de mi más distinguida consideración. Por último, me permito proporcionar mis datos de contacto, para toda información adicional que sea requerida

Tel /Celular:	Correo electrónico:
(614) 430-1928 / (614) 22-58-800	<u>premojarro@yahoo.com</u>

A T E N T A M E N T E
C. ING. ALBA YOLAND PRECOMA MOJARRO
PRESIDENTE DEL COMITÉ DE VECINOS DE PUERTA DE HIERRO

C.c.p: Archivo.

MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR



NOMBRE
PRECOMA
MOJARRO
ALBA YOLANDA
DOMICILIO
C TOLEDO 3710
FRACC PUERTA DEL HIERRO 31207
CHIHUAHUA, CHIH.
CLAVE DE ELECTOR PRMJAL80011908M700
CURP PEMAB00119MCHRJL07 AÑO DE REGISTRO 1996 02
ESTADO 08 MUNICIPIO 019 SECCIÓN 0009
LOCALIDAD 0001 EMISIÓN 2016 VIGENCIA 2026

FECHA DE NACIMIENTO
19/01/1980
SEXO M



INE





CONSEJO ASISTENCIAL
SECRETARÍA EJECUTIVA DEL
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

IDMEX1488112964<<0839037886580
8001195M2612317MEX<02<<09982<1
PRECOMA<MOJARRO<<ALBA<YOLANDA<





DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
SUBDIRECCIÓN DE PROGRAMACIÓN URBANA
DEPTO. DE ANÁLISIS Y SEGUIMIENTO DE LAS
DIRECTRICES DE DESARROLLO URBANO
OFICIO NO. DASDDU/693/2023
V.T.4104

Chihuahua, Chih., 05 de septiembre de 2023

DISEÑOS Y CONSTRUCCIONES CIVILES S.A. DE C.V.
P R E S E N T E.-

Por medio del presente me permito enviarle un cordial saludo y con relación al estudio de planeación urbana denominado **"Torre Presa Rejón"**, propuesto en un predio identificado como lote 2, de la manzana 8, de la Zona 1, del Ejido Labor de Dolores, de esta ciudad; con una superficie total de 21,651.64m²., con uso de suelo de **Zona Especial de Desarrollo Controlado (ZEDEC)** de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, Visión 2040, Sexta Actualización, con la **propuesta de cambio de uso de suelo de Comercio y Servicios (Tipo 2)**; trámite de conformidad al Artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua.

Se le informa, que se ha recibido en esta Dirección un escrito del comité de vecinos del Fracc. Puerta de Hierro, en el cual solicitan información respecto a dicho estudio, siendo las siguientes:

- Brindar la información de la ubicación geográfica del predio, con coordenadas geográficas, como la imagen de su ubicación remarcando el polígono de aplicación.
- Indicar los alcances del proyecto Torres Presa Rejón.
- Cuales serian las calles de acceso para dicho proyecto o si se proyecta hacer nuevas vialidades, y si este es el caso donde está planeada su construcción.
- Indicar si el proyecto esta destinado para uso multitudinario, para cuantas personas esta diseñado, cuantos cajones de estacionamiento tiene proyectado y cuantas veces al año se tiene proyectado su uso.
- Sustentos de los beneficios que brindara a la sociedad y a los habitantes que colindan con dicho proyecto. Indicar numero de habitantes que colindan con el proyecto.
- Importe proyectado para la realización de dicho proyecto. Así como saber si podría subir dicho monto.
- Indicar el plazo de ejecución, así como fecha de inicio y conclusión de dicha obra.

Sin más por el momento, quedo de usted para cualquier duda o comentario al respecto.

ATENTAMENTE

ARQ. ADRIANA DIAZ NEGRETE
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ARQ. JESÚS MANUEL SILVA GARCÍA
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE CONTROL Y EVALUACIÓN
DE FRACCIONAMIENTOS
EN AUSENCIA DEL SUBDIRECTOR DE PROGRAMACIÓN
URBANA DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 111 DEL
REGLAMENTO INTERIOR DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA.

"2023, Centenario de la muerte del General Francisco Villa"
"2023, Cien años del Rotarismo en Chihuahua"

C.C.P. DRU. ARQ. ALONDRA MARIA MARTINEZ AYON
Archivo.
ADN/3CCHV/MBCH

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología

C. Camino a la Presa Chuvíscar No. 1108, Col. Campesina Nueva, C.P. 31414 Chihuahua, Chihuahua
614-200-48-00 | municipiochihuahua.gob.mx

7/10/23

DIRECCIÓN DE
DESARROLLO
URBANO
Y ECOLOGÍA

DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.

15 SEP. 2023

RECIBIDO
DIRECCIÓN CHIHUAHUA
15 SEP. 2023

Se nos informa que los vecinos del Fracc. Puerta de Hierro solicita información respecto a dicho estudio, a lo cual comentamos que ese Fraccionamiento se localiza a 1.6 km del predio por lo tanto no consideramos que el proyecto sea de influencia para dicha colonia, incluso la accesibilidad a nuestro predio es completamente distinta al acceso de Puerta de Hierro, sin embargo, por este conducto otorgamos la respuesta a alguna de sus inquietudes:

-
- EJIDO LABOR DE DOLORES**
- C. REJÓN DE ABAJO**
- SOLAR 1**
- 1**
- RESERVA DE CRECIMIENTO**
- CONDENA REJÓN**
- 2**
- 3**
- 4**
- CALLE SIN NOMBRE**
- ANFITEATRO PARQUE METROPOLITANO EL REJÓN**
- EJIDO LABOR DE TERRAZAS**
- LADERAS DEL REJÓN**
- AV. BICENTENARIO**
- ENALI RESIDENCIA**
- SIMBOLOGIA**
- POLIGONO DE APLICACIÓN 2-16-01,640 HAS**
- ARROYOS
 - CURVAS DE NIVEL
 - TRAZA URBANA
 - LIMITE DEL AREA URBANA
 - VIALIDADES PROPUESTAS
- DEL LOTE DE TERRENO No.2 MANZANA 8 ZONA 1 DEL POBLADO LABOR DE DOLORES MUNICIPIO Y ESTADO DE CHIHUAHUA.**
- CLAVE CATASTRAL 715-034-094**

Plano Catastral y cuadro de construcción.

CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	3,165,502.1100	388,804.4320
1	2	S 15°03'39.02" E	214.396	2	3,165,295.0782	388,860.1417
2	3	N 62°37'09.51" E	76.192	3	3,165,330.1189	388,927.7978
3	4	N 02°23'03.43" W	235.515	4	3,165,565.4300	388,918.0000
4	1	S 60°51'29.11" W	130.027	1	3,165,502.1100	388,804.4320
SUPERFICIE = 21,651.64 m2						

2. Indicar los alcances del proyecto; El proyecto consiste en un volumen vertical con alta densidad, situado dentro de un polígono que consta de 21,651.640 m2, situado en el Ejido Labor de Dolores. El edificio consta de una figura escalonada, respetando la vialidad C. Rejón de Abajo, con acceso a zonas de estacionamiento, área comercial y una torre con varios niveles conteniendo viviendas, vestíbulos, terrazas, amenidades, miradores, entre otros. El edificio contará con 18 niveles de altura (N00 al N17) y 3 niveles de sótano (N1, N2 y N3), amplias áreas verdes-espacio público que conecta sus áreas con el área de presa, entre otras. Se cuantifica dentro del estacionamiento una superficie de Vivienda con 10,500 m2 y 119 unidades, de áreas comerciales con 1,755 m2 y de área de amenidades con una superficie de 1,400 m2. Es importante mencionar que existe un total de 350 unidades de estacionamiento, de los cuales corresponde a las viviendas 291 cajones y 59 cajones correspondiente al área comercial.



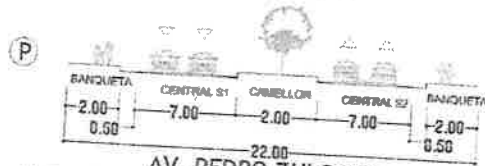
Visia esquemática del proyecto.

A73

[Handwritten signature]

3. Para poder acceder al predio surge la Av. Pedro Zuloaga con 22.00 m de arroyo vehicular con 2 carriles por sentido respectivamente) que conectan con la C. Bicentenario, que culminará en la futura vialidad denominada Blvd. Luis H. Álvarez (Av. Poniente 5) con una sección vial de 65.00 m con 5 carriles por sentido.

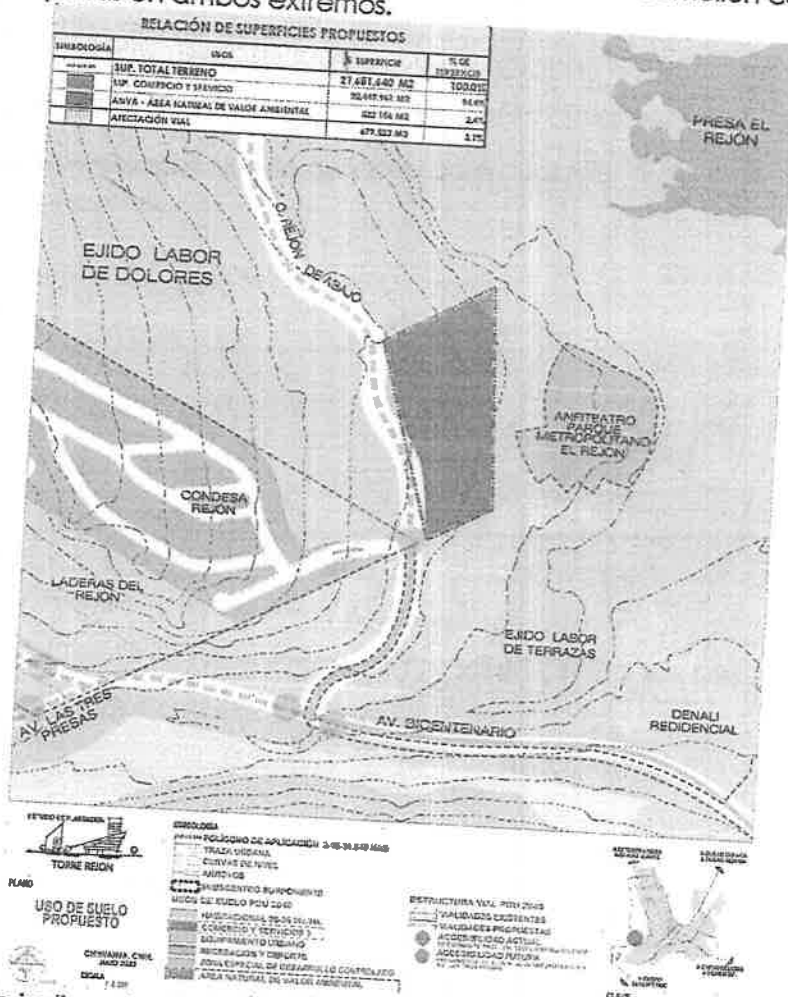
474-474'



AV. PEDRO ZULOAGA
AV. PEDRO ZULOAGA (ACCESO A LA SALLE) A C. SIN NOMBRE

Sección Vial propuesta por PDU 2040 de la Av. Pedro Zuloaga y el Blvd. Luis H. Álvarez. Fuente: PDU2040.

Otra de las vialidades para llegar al predio, es mediante la C. Bicentenario, misma que facilitará el acceso inmediato al residencial habitacional y a la zona comercial, contando con una sección vial de 30.00m con 3 carriles por sentido, un camellón central, un carril de cicloruta y banquetas en ambos extremos.



4. solicitan indicar si el proyecto es multitudinario lo cual se responde en el punto 2 descrito anteriormente.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

5. También solicita los beneficios que brindará el proyecto a la sociedad y los habitantes que hay en la zona, y número de habitantes colindantes al proyecto, a este punto le comentamos que dentro del área de estudio seleccionada habitan 11,453 personas según el censo 2020 y los beneficiarios no solamente serán ellos sino toda la ciudad ya que al consolidarse terrenos baldíos dentro de la ciudad, se incrementa el valor y funcionalidad de la ciudad, sin mencionar la derrama económica que traerá el proyecto.

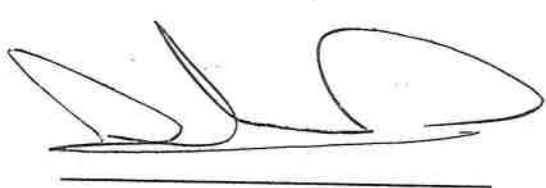
6. Nos piden informar sobre el importe del proyecto a lo cual le comento que es información que como desarrolladora no se otorga al público en general y tampoco es requisito para un estudio de planeación.

7. Solicitan plazos de ejecución y le comento que se encuentra en el punto de instrumentación del estudio de planeación urbana.

Hago hincapié en que de acuerdo al Art. 39 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, que los planes y modificaciones menores al PDU como la que presentamos, se mantendrán para consulta del público en las oficinas de la Secretaría y de las autoridades municipales, por lo tanto, la respuesta al comité de vecinos de nuestra parte sería que acudan a la DDUE a revisar el documento que está a disposición y así podrán aclarar sus dudas.

Sin más por el momento, quedo de Usted para cualquier duda o comentario al respecto.

Atentamente:



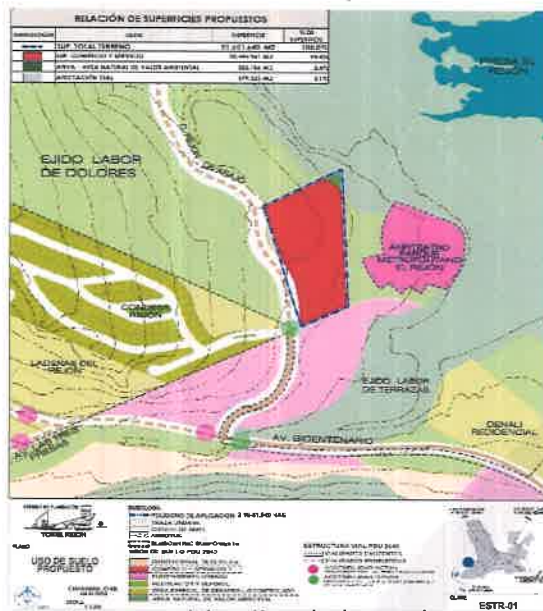
José Luis Rodríguez Hernández y



Jacobo Heriberto Márquez Balderrama

Representantes de:

DISEÑOS Y CONSTRUCCIONES CIVILES S.A. DE C.V.



4. solicita indicar si el proyecto es multitudinario lo cual se responde en el punto 2 descrito anteriormente.
5. Los beneficios que brindará el proyecto a la sociedad y los habitantes que hay en la zona, y número de habitantes colindantes al proyecto, a este punto le comentamos que dentro del área de estudio seleccionada habitan 11,453 personas según el censo 2020 y los beneficiarios no solamente serán ellos sino toda la población en general, ya que al consolidarse terrenos baldíos se incrementa el valor y funcionalidad de la ciudad, sin mencionar la derrama económica que traerá el proyecto.
6. Solicita saber cuál es el importe del proyecto a lo cual le comento que es información privada, por parte de la desarrolladora no se otorga al público en general y tampoco es requisito para un estudio de planeación.
7. Solicitan plazos de ejecución y le comento que se encuentra en el punto de instrumentación del estudio de planeación urbana (cambio de uso de suelo).

Sin más por el momento, quedo de usted para cualquier duda o comentario al respecto.

ATENTAMENTE

ARQ. ADRIANA DIAZ NEGRETE
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ARQ. JUAN CARLOS CHAPARRO VALENZUELA
SUBDIRECTOR DE PROGRAMACION URBANA

DIR. DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
"2023, Centenario de la muerte del General Francisco Villa"
"2023, Cien años del Rotarismo en Chihuahua"

C.C.P. Archivo.
ADN/JCHV/MBCH

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología

C. Camino a la Presa Chuvíscar No. 1108, Col. Campesina Nueva, C.P. 31414 Chihuahua, Chihuahua
614-200-48-00 | municipiochihuahua.gob.mx

- Alcances del proyecto el cual consiste en un volumen vertical con alta densidad, situado dentro de un polígono que consta de 21,651.640 m², situado en el Ejido Labor de Dolores. El edificio consta de una figura escalonada, respetando la vialidad C. Rejón de Abajo, con acceso a zonas de estacionamiento, área comercial y una torre con varios niveles conteniendo viviendas, vestíbulos, terrazas, amenidades, miradores, entre otros. El edificio contará con 18 niveles de altura (N00 al N17) y 3 niveles de sótano (N1, N2 y N3), amplias áreas verdes-espacio público que conecta sus áreas con el área de presa, entre otras. Se cuantifica dentro del estacionamiento una superficie de Vivienda con 10,500 m² y 119 unidades, de áreas comerciales con 1,755 m² y de área de amenidades con una superficie de 1,400 m². Es importante mencionar que existe un total de 350 unidades de estacionamiento, de los cuales corresponde a las viviendas 291 cajones y 59 cajones correspondiente al área comercial.



Vista esquemática del proyecto.

- Calles de acceso al predio surge la Av. Pedro Zuloaga con 22.00 m de arroyo vehicular con 2 carriles por sentido respectivamente que conectan con la C. Bicentenario, que culminará en la futura vialidad denominada Blvd. Luis H. Álvarez (Av. Poniente 5) con una sección vial de 65.00 m con 5 carriles por sentido.



Sección Vial propuesta por PDU 2040 de la Av. Pedro Zuloaga y el Blvd. Luis H. Álvarez. Fuente: PDU2040.

Otra de las vialidades para llegar al predio, es mediante la **C. Bicentenario**, misma que facilitará el acceso inmediato al residencial habitacional y a la zona comercial, contando con una sección vial de 30.00m con 3 carriles por sentido, un camellón central, un carril de cicloruta y banquetas en ambos extremos.



ACUSE

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
SUBDIRECCIÓN DE PROGRAMACIÓN URBANA
DEPTO. DE ANÁLISIS Y SEGUIMIENTO DE LAS
DIRECTRICES DE DESARROLLO URBANO
OFICIO NO. DASDDU/735/2023
V.T.4354

Oswaldo Cuevas Administrador
27/09/2023 10:13 AM.

Chihuahua, Chih., 25 de septiembre de 2023

ING. ALBA YOLANDA PRECOMA MOJARRO
PRESIDENTE DEL COMITÉ DE VECINOS FRACC. PUERTA DE HIERRO
P R E S E N T E.-

Por medio del presente me permito enviarle un cordial saludo y en relación a su escrito sobre el estudio de planeación urbana denominado **"Torre Presa Rejón"**, propuesto en un predio identificado como lote 2, de la manzana 8, de la Zona 1, del Ejido Labor de Dolores, de esta ciudad; con una superficie total de 21,651.64m²., con uso de suelo de **Zona Especial de Desarrollo Controlado (ZEDEC)** de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, Visión 2040, Sexta Actualización, con la **propuesta de cambio de uso de suelo de Comercio y Servicios (Tipo 2)**; trámite de conformidad al Artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua.

Nos permitimos informarles lo siguiente en atención a las inquietudes presentadas por parte del comité de vecinos que usted representa:

1. Ubicación geográfica del predio con coordenadas UTM, imagen de ubicación marcando polígono de aplicación para cambio de uso de suelo. (plano catastral y cuadro de construcción)



CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
1	2	S 15°03'39.02" E	214.396	1	3,165,502.1100	388,804.4320
2	3	N 62°37'09.51" E	76.192	2	3,165,295.0782	388,860.1417
3	4	N 02°23'03.43" W	235.515	3	3,165,330.1189	388,927.7978
4	1	S 60°51'29.11" W	130.027	4	3,165,565.4300	388,918.0000
				1	3,165,502.1100	388,804.4320
SUPERFICIE = 21,651.64 m2						

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología

C. Camino a la Presa Chuvíscar No. 1108, Col. Campesina Nueva, C.P. 31414 Chihuahua, Chihuahua
614-200-48-00 | municipiochihuahua.gob.mx



SJ/225/2023

Chihuahua, Chih., a 24 de agosto del 2023
No. De oficio: SJ/225/2023
Asunto: Chihuahua informe

RECIBIDO
25 AGO. 2023
DIRECCIÓN CHIHUAHUA

ARQ. ADRIANA DIAZ NEGRETE
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO
Y ECOLOGÍA DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA
Presente. -

Me permito comunicarle que con respecto al oficio número **DASDDU/616/2023**, que contiene edicto de Aviso Importante denominado "Torre Presa Rejon" el cual fue publicado en el tablero de avisos de la Presidencia Municipal de Chihuahua, por un lapso de diez días hábiles, el cual será retirado el día 7 (siete) de septiembre del año en curso.

Se remite copia simple de la constancia de publicación anteriormente señalada.

Sin otro particular de momento, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

Atentamente


PRESIDENCIA MUNICIPAL
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO
SUBSECRETARÍA JURÍDICA
Chihuahua Chih.

LIC. JAVIER ARMANDO MEJIA JACOBO.
SUBSECRETARIO JURÍDICO

SJC

Secretaría del Ayuntamiento

Av. Independencia No. 209 Col. Centro CP 31000, Chihuahua, Chih.
Conmutador 072 Tel. (614) 200 48 00 | municipiochihuahua.gob.mx



EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, ESTADO DE CHIHUAHUA A LOS VEINTICUATRO DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS, LIC. JAVIER ARMANDO MEJÍA JACOBO, SUBSECRETARIO JURÍDICO, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 5 FRACCIÓN I, 30 FRACCIÓN III Y 33 FRACCIÓN X, DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA, HAGO CONSTAR LO SIGUIENTE:

Que el día de hoy, fue publicado en el tablero de avisos de la Presidencia Municipal de Chihuahua, sito en Avenida Independencia número 209, colonia Centro, de esta ciudad, C.P. 31000, el Aviso Importante, de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, para que los interesados emitan su opinión con respecto del estudio de planeación urbana denominado "Torre Presa Rejon", por un plazo de 10 (diez) días hábiles.

ATENTAMENTE
SUBSECRETARIO JURÍDICO


PRESIDENCIA MUNICIPAL
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO
SUBSECRETARÍA JURÍDICA
Chihuahua, Chih.

LIC. JAVIER ARMANDO MEJIA JACOBO.

Secretaría del Ayuntamiento

Av. Independencia No. 209 Col. Centro CP 31000, Chihuahua, Chih.
Conmutador 072 Tel. (614) 200 48 00 | municipiochihuahua.gob.mx

AVISO IMPORTANTE



El H. Ayuntamiento de Chihuahua, en apego a las disposiciones que establece la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua, por conducto de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, informan a la ciudadanía del estudio de planeación urbana denominado:

“Torre Presa Rejón”

Del predio de superficie de 21,651.64m², identificado como Lote 2, de la Manzana 8, de la Zona 1, del Ejido Labor de Dolores, de esta ciudad; Para llevar a cabo el cambio de uso de **Zona Especial de Desarrollo Controlado (ZEDEC) a Comercio y Servicios (tipo 2)**, de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, Visión 2040 Sexta Actualización.

En cumplimiento al Artículo 77 de Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua; la recepción de opiniones, planteamientos y demandas de la comunidad será de 8:00 a 14:00 horas, **durante 10 días hábiles**, a partir de la fecha de esta publicación, en el inmueble de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, ubicado en la Calle Camino a la Presa Chuvíscar No. 1108, Colonia Campesina Nueva C.P. 31414.

ATENTAMENTE

ARQ. ADRIANA DIAZ NEGRETE
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

91



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
SUBDIRECCIÓN DE PROGRAMACIÓN URBANA
DEPTO. DE ANÁLISIS Y SEGUIMIENTO DE LAS
DIRECTRICES DE DESARROLLO URBANO
OFICIO NO. DASDDU/616/2023
V.T. 3760

Chihuahua, Chih., 22 de agosto de 2023

LIC. JAVIER ARMANDO MEJIA JACOBO
SUBSECRETARIO JURIDICO DEL H. AYUNTAMIENTO
P R E S E N T E.-

ACUSE

Por medio del presente me permito enviarle un cordial saludo y solicitar su apoyo a fin de dar cumplimiento a lo establecido en el **Artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua**, respecto de la notificación que se anexa al presente, para que sea mostrada en el tablero de avisos de la Presidencia Municipal, **a partir del día que reciba la presente**, por un **plazo de 10 días hábiles**, para que los interesados emitan su opinión con respecto del estudio de planeación urbana denominado **"Torre Presa Rejon"**.

Agradeciendo de antemano las atenciones brindadas al presente, quedo de Usted para cualquier duda o comentario al respecto.

ATENTAMENTE

ARO. ADRIANA DIAZ NEGRETE
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ARO. JUAN CARLOS CHAPARRO VALENZUELA
SUBDIRECTOR DE PROGRAMACIÓN URBANA

"2023, Centenario de la muerte del General Francisco Villa"
"2023, Cien años del Rotarismo en Chihuahua"

C.C.P.

Archivo.
ADN/JCCHV/MBCH

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología

C. Camino a la Presa Chuvíscar No. 1108, Col. Campesina Nueva, C.P. 31414 Chihuahua, Chihuahua
614-200-48-00 | municipiochihuahua.gob.mx