



AYUNTAMIENTO
CHIHUAHUA
2013 - 2016

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
SUBDIRECCIÓN DE PROGRAMACIÓN URBANA
DEPTO. DE CONTROL DE FRACCIONAMIENTOS
OFICIO No. PUF 731/15

Chihuahua, Chih. 6 de Noviembre del 2015

ING. GUILLERMO AMADOR MORALES
DIRECTOR DE OBRAS PUBLICAS
MUNICIPIO DE CHIHUAHUA
P R E S E N T E.-

Por este medio me permito enviarle en primer término un cordial saludo y a la vez en relación al programa de inversión directa para el 2015 le informo, que de conformidad con la justificación técnica respectiva y cumpliendo con la normatividad vigente la Dirección de Planeación y Evaluación mediante el oficio **2015-PDM-DU-190** de fecha 7 de Septiembre del 2015, autorizó la afectación presupuestal a los recursos municipales por un monto de **\$500,000.00 M.N.**, este recurso será aplicado en la contratación de los servicios de un equipo de diseño externo con la finalidad de llevar a cabo el análisis, anteproyecto y proyecto ejecutivo del programa **"Quinta Actualización del Plan de Desarrollo Urbano Visión 2040"**.

Por lo anterior descrito me permito solicitarle su apreciable seguimiento al proyecto en mención para que estos recursos sean aplicados mediante las disposiciones que se observan en las establecidas por la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos, Contratación de Servicios y Obras Publicas del Estado de Chihuahua según sea el caso, a partir de la fecha de adjudicación y hasta el 31 de Diciembre del 2015.

Se anexa al presente:

- I. Expediente Técnico
- II. Oficio de autorización de afectación presupuestal.

Sin más por el momento quedo de Usted para cualquier duda o aclaración.

ATENTAMENTE:

ARQ. GUILLERMO H. MONARREZ VOTA
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA.

ING. GABRIEL MARTIN VALDÉZ JUÁREZ.
SUBDIRECTOR DE PROGRAMACIÓN URBANA.

C. Camino a la Presa Chuviescar No. 1108
Col. Campesina Nueva
C.P. 31414
Chihuahua, Chih.
www.mpiochihuahua.gob.mx

Commutador 072
Fax. Ext. 6006
L.D. (614) 432-05-00





DIRECCIÓN: DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y EVALUACIÓN

OFICINA: SUBDIR. DE PROG. Y SEG.

NO. OFICIO: 2015-PDM-DU-190

NO. EXPEDIENTE: 2015DU000020

ASUNTO: OFICIO DE AUTORIZACIÓN DE AFECTACIÓN PRESUPUESTAL

CHIHUAHUA, CHIH. 31 DE AGOSTO DE 2015

ARQ. GUILLERMO HUMBERTO MONARREZ VOTA
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
P R E S E N T E.-

EN RELACIÓN AL PROGRAMA DE INVERSIÓN DIRECTA PARA EL 2015 ME PERMITO INFORMAR A USTED QUE DE CONFORMIDAD A LOS EXPEDIENTES TECNICOS DISPONIBLES A LA FECHA Y A LA NORMATIVIDAD APLICABLE, SE REGISTRA LA CANTIDAD DE \$500,000.00 (QUINIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.) COMO AFECTACIÓN PRESUPUESTAL A LOS RECURSOS MUNICIPALES, QUE SERAN APLICADOS DE ACUERDO A LA SIGUIENTE DISTRIBUCIÓN:

CUENTA	CONCEPTO	IMPORTE
560	OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS	\$500,000.00
10	OBRAS	\$500,000.00
0002	ESTUDIOS Y PROYECTOS	

PROGRAMA	
03	DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
01	DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
01	PLANEACIÓN Y REGULACIÓN URBANA

OBRA	
01	QUINTA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO VISIÓN 2040.

ESTOS RECURSOS DEBERAN SER APLICADOS DE CONFORMIDAD A LOS ANEXOS TECNICOS QUE SE ADJUNTAN Y A LAS DISPOSICIONES QUE SE OBSERVAN EN LAS ESTABLECIDAS POR LEY DE OBRA PÚBLICA Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LA MISMA Y LA LEY DE ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTOS, CONTRATACIÓN DE SERVICIOS Y OBRAS PUBLICAS AMBAS DEL ESTADO DE CHIHUAHUA, SEGÚN SEA EL CASO.

EN EL ENTENDIDO DE QUE PARA EL EJERCICIO Y APLICACIÓN DE ESTOS RECURSOS, LA PRESENTE AUTORIZACIÓN TENDRÁ UNA VIGENCIA DE 3 MESES A PARTIR DE SU EXPEDICIÓN

ATENTAMENTE

LIC. ENRIQUE CARLOS VALLES ZAVALA
DIRECTOR DE PLANEACIÓN Y EVALUACIÓN

DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
RECIBIDO
01 SEP 2015
DIRECCIÓN
CHIHUAHUA

C.C.P.: LIC. HECTOR ELIAS BARRAZA CHAVEZ. SINDICO MUNICIPAL
C.C.P.: LIC. JAIME ARTURO FUENTES ORNELAS. OFICIAL MAYOR
C.C.P.: LIC. RICARDO MEJIA BORJA REY. TESORERO MUNICIPAL
C.C.P.: DEPARTAMENTO DE SEGUIMIENTO. DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y EVALUACIÓN
C.C.P.: LIC. NANTHA YAUNDE SANTANA. COORDINADORA JURIDICA
C.C.P.: ARCHIVO

ARQ. GUILLERMO HUMBERTO MONÁRREZ VOTA
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
MUNICIPIO DE CHIHUAHUA
P R E S E N T E.

Por este medio me refiero a la Actualización 2015 del Plan Director Urbano Visión 2040, en seguimiento a lo dispuesto en el Plan Municipal de Desarrollo 2013 – 2016 respecto a la línea de acción 2.4.2.1. y en congruencia al presupuesto autorizado al Instituto Municipal de Planeación, me permito solicitar la elaboración del Expediente Técnico relativo al proyecto anteriormente mencionado, para en consecuencia ponerlo a disposición de la Dirección de Planeación y Evaluación, instancia que cuenta con los recursos destinados al siguiente rubro:

1	Actualización 2015 del Plan Director Urbano Visión 2040	\$500,000
---	---	-----------

Anexo a la presente la información a ser integrada al expediente técnico:

1. Fundamentación legal. Ley y reglamento.
2. Antecedentes. PDU Vigente.
3. Objetivo y alcances técnicos del estudio.
4. Programa de trabajo del estudio.

Sin más por el momento y esperando su amable atención al presente, reciba de mi parte un cordial saludo.

Atentamente,

ARQ. BENITO RODRÍGUEZ CUESTA
DIRECTOR
INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN CHIHUAHUA

"2015, Año de José María Morelos y Pavón"

c.c.p. Lic. Enrique Carlos Valles Zavala. Director de Planeación y Evaluación del Municipio de Chihuahua.
Lic. Maritza Aguilera García. Subdirectora de Programación y Seguimiento. DPE.
Ing. Gabriel Martín Valdez Juárez. Subdirector de Programación Urbana. DDUE.
Archivo

Antecedentes.

Con la actualización 2013 y con la finalidad de actualizar el marco de planeación definido por el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua Visión 2040 y en congruencia con los nuevos instrumentos normativos aplicables en la ciudad como son la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible y el Reglamento Municipal de Desarrollo Urbano Sostenible, se llevan a cabo las tareas necesarias para mantener actualizada la zonificación primaria de la ciudad incorporando los nuevos fraccionamientos, programas parciales y planes maestros aprobados desde la última actualización del Plan hasta esta fecha definiendo en consecuencia los cambios en la zonificación secundaria y la estructura vial planeada para la ciudad.



Distribución de Superficies en la Reserva de Crecimiento (Has)



Distribución de la Zonificación Primaria PDU2040 (Mayo 2015)	
Concepto	Superficie (Has)
Zona Urbana U	25,041.93
Área Urbana de la Cd. de Chihuahua	22,648.95
Grupos y Asentamientos de la Cd. de Chihuahua	2,392.98
Zona Urbanizable R	13,267.84
Reserva de Crecimiento Urbano	13,267.84
Zona Ecológica E	39,579.40
Preservación Ecológica Primaria	20,026.04
Área Natural de Valor Ambiental	19,553.36
	78,289.16

El desarrollo de instrumentos de planeación que involucran una visión metropolitana, la necesidad de conformar una estructura urbana funcional e integrada en diversas zonas de la ciudad y el papel estratégico que representa el aeropuerto y su entorno planeado respecto al impulso económico y social en un ámbito regional, implica realizar consideraciones en cuanto a la actualización del PDU 2040.

A la fecha, se llevan a cabo diversas iniciativas y programas de ordenamiento que implican la revisión, complemento y adecuación del PDU 2040:

1. Programa de Ordenamiento Metropolitano de Chihuahua: Considera el fenómeno de conurbación física, económica y funcional de los municipios de Chihuahua, Aldama y Aquiles Serdán. Se encuentra en etapa final de elaboración.
2. Programa Municipal de Desarrollo Urbano (Chihuahua – El Sáuz): Enfatiza regulación y ordenamiento del medio rural del Municipio y su papel económico en una visión sostenible. Se encuentra en proceso de revisión por parte de SEDATU.
3. Programa Parcial de Desarrollo Sostenible de las 3 Presas: Define la estructura urbana y la protección al medio ecológico colindante al Parque 3 Presas como zona de alto valor ambiental. Se encuentra en proceso de Consulta Pública para su aprobación.
4. Plan de Acción Climática Municipal (PACMUN): Define estrategias y líneas de acción tendientes a mitigar las condiciones de cambio climático. Se encuentra en etapa final de elaboración.
5. Atlas de Riesgos del Municipio de Chihuahua: Establece los riesgos y peligros a los que está sujeta la población del municipio, su grado de vulnerabilidad y las acciones y medidas para su mitigación. Dicho instrumento es ya vigente y aplicable.

Objetivo y alcances técnicos del estudio.

La actualización del Plan obedece a las dinámicas económicas y sociales que condicionan a mantener un marco de planeación y de administración urbana actualizado y dinámico con la finalidad de posicionar a la ciudad de Chihuahua dentro del marco nacional y global como una de las ciudades más competitivas del país, con altos niveles en cuanto a calidad de vida de sus habitantes y congruente su visión de largo plazo.

1. Como objetivos principales referentes a la actualización del Plan son los siguientes:
2. Adecuar la zonificación primaria de acuerdo al crecimiento de la mancha urbana detectado durante los últimos 2 años.
3. Conformar el marco estratégico de implementación a polígonos prioritarios previstos en la normatividad del Plan.
4. Vincular y establecer congruencia en el marco estratégico del Plan Director Urbano con las previsiones de los nuevos instrumentos de planeación de nivel regional ya elaborados como son el Programa de Ordenamiento Metropolitano de Chihuahua, Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sostenible, Atlas de Riesgos del Municipio de Chihuahua y Plan Municipal de Acción Climática actualmente vigentes o en etapa final de desarrollo.

- 

PRESUPUESTO

ESTUDIOS DE SOPORTE PARA LA ACTUALIZACIÓN 2015 DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO CHIHUAHUA 2040



TALLER DE URBANISMO

planeación

+

diseño

+

ingeniería

ING. GUILLERMO AMADOR MORALES

Director de Obras Públicas

Municipio de Chihuahua

Presente.

En atención a su amable invitación, por este medio me permito presentar a su consideración la propuesta de trabajo y presupuesto para llevar a cabo los Estudios de soporte para la actualización del PDU 2040, esto de acuerdo a la siguiente información.

OBJETIVO:

Contribuir a la consolidación de información y definición de estrategias y de mecanismos de instrumentación de algunos temas específicos en la actualización 2015 del PDU 2040.

ALCANCES:

Los estudios que se realizarán son los siguientes:

- 1) Polígono de actuación Plan Visión Aeropuerto
- 2) Polígono de actuación La Haciendita
- 3) Zona Especial de Integración al Desarrollo Norte.
- 4) Suelo para equipamiento urbano y ruta para la implementación del organismo gestor del suelo.
- 5) Incorporación de estrategias y proyectos al PDU provenientes del Programa de Desarrollo Metropolitano.

1.-Polígono de actuación Plan Visión Aeropuerto:

Promover un nuevo sub-centro de actividad industrial, innovación y desarrollo tecnológico, en el entorno del aeropuerto, para lo cual se ha definido preliminarmente un polígono de actuación que incluya además de los usos industriales, los habitacionales, el comercio, los equipamientos y los de preservación ambiental entre otros componentes que podrán conferir a la zona un nuevo enclave con desarrollo equilibrado, ordenado, sustentable y de alta calidad ambiental.

Los alcances del estudio son los siguientes:

- Definir el polígono preciso para delimitar el ámbito de aplicación del Plan Visión Aeropuerto.
- Analizar la información de propiedades que le provea el IMPLAN al consultor a fin de determinar la participación de tipos de propietarios para evaluar mecanismos de gestión de suelo para el plan y el papel en el desarrollo urbano.
- Definir los lineamientos para que posteriormente se desarrolle un plan parcial de desarrollo y un polígono de actuación.
- Definir instrumentos de participación de propietarios, promotores y entidades del sector público en el Plan Visión Aeropuerto.

Chihuahua
Calle Leones No 103
Col. San Felipe V etapa
C.P. 31213
Tel. (614) 426-7721

www.tallerdeurbanismo.com

PRESUPUESTO

ESTUDIOS DE SOPORTE PARA LA ACTUALIZACIÓN 2015 DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO CHIHUAHUA 2040



TALLER DE URBANISMO

planeación

+

diseño

+

ingeniería

2.- Polígono de actuación La Haciendita

El objetivo del estudio será estudiar a detalle las características del asentamiento original que se creó como una lotificación para albergar casas de los ejidatarios y que paulatinamente ha ido incorporando en los lotes baldíos nuevos usos, infraestructura y servicios que confieren al sitio un potencial de desarrollo de usos mixtos que deben ser objeto de regeneración y densificación. Así mismo, aprovechando su potencial urbano y localización se propondrán lineamientos de ocupación de baldíos para actividades compatibles con la zona, sustitución de usos, adecuaciones para disminuir el impacto ambiental de actividades productivas o comerciales que eventualmente puedan ser incorporadas además de las habitacionales que se consolidan en el sitio.

Por último, se redactarán los mecanismos de actuación e instrumentación, ya sea de tipo normativo como de participación de propietarios, desarrolladores o instituciones públicas para facilitar el proyecto de consolidación del asentamiento de La Haciendita y su correcta integración al entorno. También se deberán elaborar los lineamientos y alcances de un proyecto urbano de regeneración ambiental urbana y arquitectónica.

3.- Zona Especial de Integración al Desarrollo Norte.

La ZEID Norte es un polígono que se localiza en el extremo norte de la ciudad de Chihuahua, que incluye un incipiente desarrollo fundamentalmente a partir de fraccionamientos de interés social (Riberas del Sacramento y Vistas del Norte).

Se considera que la reserva ZEID Norte tiene un gran potencial para propiciar un desarrollo compacto, armónico, programado, que aporte calidad de vida a los habitantes de la zona y que aproveche el potencial de la infraestructura que se desarrolle en la zona.

Los alcances del estudio son los siguientes:

- Definir con precisión el polígono del ZEID Norte.
- Identificar las Fortalezas, Oportunidades, Debilidades y Amenazas de la zona ante la expectativa de desarrollo periférico de la ciudad. Identificar los factores a partir del análisis de: localización, infraestructura existente y potencial, calidad ambiental, densidades, usos de suelo y equipamientos.
- Analizar la información de propiedades que le provea el IMPLAN al consultor a fin de determinar la participación de tipos de propietarios para evaluar mecanismos de gestión de suelo para el plan y el papel en el desarrollo urbano.
- Definir los lineamientos para que posteriormente se desarrolle un plan parcial de desarrollo y un polígono de actuación.
- Definir instrumentos de participación de propietarios, promotores y entidades del sector público en el Plan ZEID Norte.
- Elaborar un programa de trabajo para promover el desarrollo integral y sustentable del polígono de actuación.

Chihuahua
Calle Legnes No 103
Col. San Felipe V etapa
C.P. 31219
Tel. (614) 426-7721

www.tallerdeurbanismo.com

PRESUPUESTO

ESTUDIOS DE SOPORTE PARA LA ACTUALIZACIÓN 2015 DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO CHIHUAHUA 2040



planeación

+

diseño

+

ingeniería

4.- Suelo para equipamiento urbano y ruta para la implementación del organismo gestor del suelo.

En el PDU vigente se establece la figura del organismo gestor del suelo, el cual deberá revisarse y actualizarse para identificar los aspectos que deben ponerse en práctica en el corto plazo a fin de poner en operación una entidad encargada del suelo para equipamiento urbano.

Por lo anterior, los alcances de este estudio son los siguientes:

- Identificar las estrategias contenidas en el PDU vigente, respecto al suelo para equipamiento urbano, para actualizarlas en caso de ser necesario.
- Identificar modalidades de acceso al suelo según las zonas urbanas, consolidadas, en proceso de consolidación o planeadas (en proyecto).
- Definir mecanismos factibles de adquisición de suelo: por compra, por donación, por permuta, etc.
- Revisar la propuesta de creación de un organismo gestor de suelo contenida en el PDU 2040, para actualizar su ruta de implementación en el corto plazo.

5.- Incorporación de estrategias y proyectos al PDU provenientes del Programa de Desarrollo Metropolitano.

Este estudio es un documento que contendrá las propuestas, ya sea como estrategias, programas o proyectos contenidos en el Programa de Desarrollo Metropolitano y que corresponde al PDU de Chihuahua incorporar en la presente actualización.

Lo anterior le permitirá al Municipio de Chihuahua contar con un PDU acorde al desarrollo metropolitano que conjuntamente se tiene planeado con Aldama y Aquiles Serdán, con quienes se comparten acciones y proyectos tales como infraestructura para mejorar la movilidad o hidrosanitaria, zonas de conservación ambiental como las zonas ribereñas del Chuvistar, la creación de equipamientos urbanos para mejorar la administración de los servicios públicos, el cuidado del medio ambiente, entre otros.

Así mismo le permitirán al Municipio de Chihuahua contar con una cartera de proyectos para gestionar recursos federales del Fondo de Desarrollo Metropolitano del Gobierno Federal.

El alcance del estudio es establecer en un documento la descripción de las estrategias, programas y obras indicando en su caso su localización geográfica, los plazos de ejecución (corto, mediano y largo plazo) y los corresponsables en su ejecución.

ENTREGABLES:

Los estudios antes descritos se presentarán en un documento tamaño carta en Word, que incluya los esquemas necesarios, tablas, y planos los cuales podrán ser en formato doble carta.

Se entregará el documento en versión editable y en archivo magnético (CD)

Chihuahua
Calle Leones No 103
Col. San Felipe V etapa
C.P. 31219
Tel. (614) 426-7721

www.tallerdeurbanismo.com

PRESUPUESTO

ESTUDIOS DE SOPORTE PARA LA ACTUALIZACIÓN 2015 DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO CHIHUAHUA 2040

PROGRAMA DE EJECUCION:

En base al programa general de la quinta actualización del plan director urbano se propuso el programa de los alcances aquí cotizados, quedando de la siguiente manera:

PROGRAMA GENERAL PARA LA QUINTA ACTUALIZACION DEL PLAN DIRECTOR URBANO

ID	TAREA	DURACION	COMIENZO
1.0	QUINTA ACTUALIZACION DEL PLAN DIRECTOR URBANO	133 DIAS	20/08/2015
1.1	COMPILACION DE INFORMACION	17	20/08/2015
1.2	DESCRIPCION DE MODIFICACIONES	14	07/09/2015
1.3	VISION METROPOLITANA	10	21/09/2015
1.4	DIAGNOSTICO	15	01/10/2015
1.5	NORMATIVA	10	16/10/2015
1.6	ESTRATEGIA	21	26/10/2015
1.7	PROGRAMAS	11	16/11/2015
1.8	SOCIALIZACION	11	27/11/2015
1.9	APROBACION Y VIGENCIA	24	08/10/2015

PROGRAMA DE EJECUCION DE LOS ALCANCES COTIZADOS

CONCEPTO	SEMANAS							
	1	2	3	4	5	6	7	8
1.- Polígono de actuación Plan Visión Aeropuerto								
2.- Polígono de actuación La Haciendita								
3.- Zona Especial de Integración al Desarrollo Norte.								
4.- Suelo para equipamiento urbano y ruta para la implementación del organismo gestor del suelo.								
5.- Incorporación de estrategias y proyectos al PDU provenientes del Programa de Desarrollo Metropolitano.								

Chihuahua
Calle Leones No 103
Col. San Felipe V etapa
C.P. 31219
Tel. (614) 426-7721

www.tallerdeurbanismo.com

PRESUPUESTO
ESTUDIOS DE SOPORTE PARA LA ACTUALIZACIÓN 2015
DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO CHIHUAHUA 2040

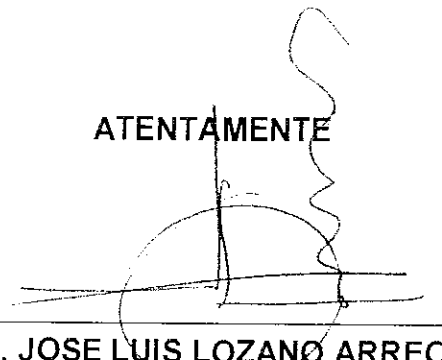
PROPUESTA ECONÓMICA

Los trabajos descritos anteriormente, tienen un importe de **\$430,000.00 sin iva.**
(Cuatrocientos treinta mil pesos 00/100 M.N.)

La forma de pago solicitada, contra entregable.

Esperando que la propuesta presentada en este documento cumpla con las expectativas esperadas, nos reiteramos a sus órdenes.

ATENTAMENTE


ARQ. JOSE LUIS LOZANO ARREOLA
DIRECTOR GENERAL



CONSULTORES
ARQUITECTURA
URBANISMO

ING. GUILLERMO AMADOR MORALES
DIRECTOR DE OBRAS PUBLICAS
MUNICIPIO DE CHIHUAHUA
Presente.

Por este medio nos permitimos saludarle y en consecuencia a sus instrucciones dejamos a su consideración nuestra propuesta para el desarrollo de los Estudios de Soporte para la Actualización 2015 del Plan de Desarrollo Urbano Chihuahua 2040.

OBJETIVO DE LOS ESTUDIOS

Los estudios tienen como objetivo general contribuir a la consolidación de información y definición de estrategias y de mecanismos de instrumentación de algunos temas específicos en la actualización 2015 del PDU 2040.

Los estudios son los siguientes:

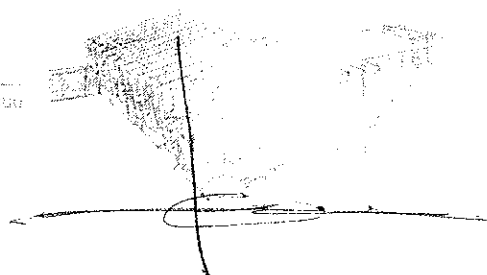
- 1) Polígono de actuación Plan Visión Aeropuerto
- 2) Polígono de actuación La Haciendita
- 3) Zona Especial de Integración al Desarrollo Norte.
- 4) Suelo para equipamiento urbano y ruta para la implementación del organismo gestor del suelo.
- 5) Incorporación de estrategias y proyectos al PDU provenientes del Programa de Desarrollo Metropolitano.

ALCANCES DE CADA ESTUDIO

Polígono de actuación Plan Visión Aeropuerto

Los alcances del estudio son los siguientes:

- 1) Definir el polígono preciso para delimitar el ámbito de aplicación del Plan Visión Aeropuerto.
- 2) Analizar la información de propiedades que le provea el IMPLAN al consultor a fin de determinar la participación de tipos de propietarios para evaluar mecanismos de gestión de suelo para el plan y el papel en el desarrollo urbano.





- 3) Definir los lineamientos para que posteriormente se desarrolle un Programa Parcial de Desarrollo Sostenible y un Polígono de Actuación Concertada.
- 4) Definir instrumentos de participación de propietarios, promotores y entidades del sector público en el Plan Visión Aeropuerto.
- 5) Elaborar un programa de trabajo para promover el desarrollo integral y sustentable del polígono de actuación.

Polígono de actuación La Haciendita

El polígono de actuación La Haciendita es un área establecida en el PDU 2040 sujeta a un plan de ordenamiento y mejoramiento urbano ya que ahí se creó el antiguo asentamiento del ejido La Haciendita. Dicho polígono se encuentra al poniente de la ciudad, a un lado de la vialidad La Cantera. Este asentamiento ha sido prácticamente rodeado de nuevos desarrollos residenciales y comerciales.

El objetivo del trabajo es estudiar a detalle las características del asentamiento original que se creó como una lotificación para albergar casas de los ejidatarios y que paulatinamente ha ido incorporando en los lotes baldíos nuevos usos, infraestructura y servicios que confieren al sitio un potencial de desarrollo de usos mixtos que deben ser objeto de regeneración y densificación.

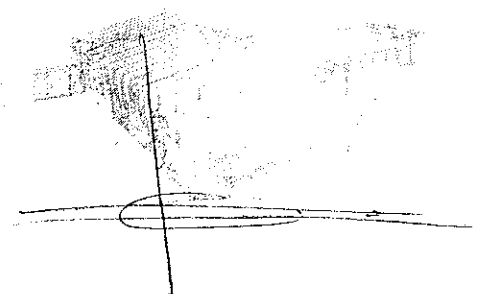
Así mismo, aprovechando su potencial urbano y localización proponer lineamientos de ocupación de baldíos para actividades compatibles con la zona, sustitución de usos, adecuaciones para disminuir el impacto ambiental de actividades productivas o comerciales que eventualmente puedan ser incorporadas además de las habitacionales que se consolidan en el sitio.

Por último, redactar los mecanismos de actuación e instrumentación, ya sea de tipo normativo como de participación de propietarios, desarrolladores o instituciones públicas para facilitar el proyecto de consolidación del asentamiento de La Haciendita y su correcta integración al entorno. También se deberán elaborar los lineamientos y alcances de un proyecto urbano de regeneración ambiental urbana y arquitectónica.

Zona Especial de Integración al Desarrollo Norte (ZEID Norte)

Los alcances del estudio que se solicita son los siguientes:

- 1) Definir con precisión el polígono del ZEID Norte.
- 2) Identificar las Fortalezas, Oportunidades, Debilidades y Amenazas de la zona ante la expectativa de desarrollo periférico de la ciudad. Identificar los factores a partir del análisis



de: localización, infraestructura existente y potencial, calidad ambiental, densidades, usos de suelo y equipamientos.

- 3) Analizar la información de propiedades que le provea el IMPLAN al consultor a fin de determinar la participación de tipos de propietarios para evaluar mecanismos de gestión de suelo para el plan y el papel en el desarrollo urbano.
- 4) Definir los lineamientos para que posteriormente se desarrolle un Programa Parcial de Desarrollo Sostenible y un Polígono de Actuación Concertada.
- 5) Definir instrumentos de participación de propietarios, promotores y entidades del sector público en el Plan ZEID Norte.
- 6) Elaborar un programa de trabajo para promover el desarrollo integral y sustentable del polígono de actuación.

Suelo para equipamiento urbano y ruta para la implementación del organismo gestor del suelo.

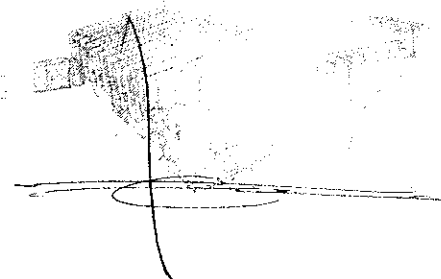
Por lo anterior, los alcances de este estudio son los siguientes:

- 1) Identificar las estrategias contenidas en el PDU vigente, respecto al suelo para equipamiento urbano, para actualizarlas en caso de ser necesario.
- 2) Identificar modalidades de acceso al suelo según las zonas urbanas, consolidadas, en proceso de consolidación o planeadas (en proyecto).
- 3) Definir mecanismos factibles de adquisición de suelo: por compra, por donación, por permuta, etc.
- 4) Revisar la propuesta de creación de un organismo gestor de suelo contenida en el PDU 2040, para actualizar su ruta de implementación en el corto plazo.

Incorporación de estrategias y proyectos al PDU provenientes del Programa de Desarrollo Metropolitano.

Este estudio es un documento que debe contener las propuestas, ya sea como estrategias, programas o proyectos contenidos en el Programa de Desarrollo Metropolitano y que corresponde al PDU de Chihuahua incorporar en la presente actualización.

Lo anterior a fin de que el IMPLAN pueda evaluar su incorporación o aplicación con las adecuaciones necesarias en caso de que así se requiera.





Lo anterior le permitirá al Municipio de Chihuahua contar con un PDU acorde al desarrollo metropolitano que conjuntamente se tiene planeado con Aldama y Aquiles Serdán, con quienes se comparten acciones y proyectos tales como infraestructura para mejorar la movilidad o servicios hidrosanitarios, zonas de conservación ambiental como la zonas ribereñas del Chuvistar, la creación de equipamientos urbanos para mejorar la administración de los servicios públicos, el cuidado del medio ambiente, entre otros.

Así mismo le permitirán al Municipio de Chihuahua contar con una cartera de proyectos para gestionar recursos federales del Fondo de Desarrollo Metropolitano del Gobierno Federal.

El alcance del estudio es establecer en un documento la descripción de las estrategias, programas y obras indicando en su caso su localización geográfica, los plazos de ejecución (corto, mediano y largo plazo) y los corresponsables en su ejecución.

CARACTERÍSTICAS DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIO

Los estudios antes descritos se presentarán en un documento tamaño carta en Word, que incluya los esquemas necesarios, tablas y planos, los cuales podrán ser en formato doble carta.

Se deberá entregar el documento en versión editable y en archivo magnético (CD)

TIEMPO DE ELABORACIÓN

El tiempo para la realización de los estudios anteriormente descritos deberá ser de 8 semanas a partir de la fecha de la firma del contrato.

INSUMOS A ENTREGAR AL CONSULTOR

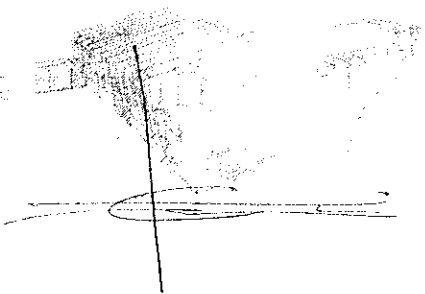
Información del PDU Vigente y sus estudios complementarios.

Cartografía digital de los polígonos a estudiar

Fotografía aérea reciente

Información de propietarios de los polígonos a estudiar

Información cartográfica de proyectos en la zona de estudio, de infraestructura o la información técnica con que se cuente para la zona de los polígonos a estudiar.



IMPORTE DE ESTE TRABAJO

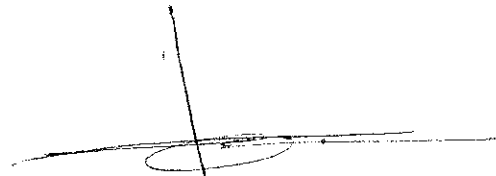
COSTO DE ESTE TRABAJO (No incluye el iva del 16%) \$500,000.00
(Quinientos mil pesos 00/100 M.N.)

NOTAS.-

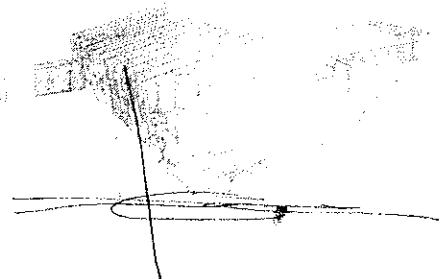
1.- Se solicita el 50% de anticipo para arrancar los trabajos, y el resto en estimaciones semanales de acuerdo al avance.

Sin más, dejamos lo anterior a su consideración y quedamos atentos a sus comentarios. Reciba usted un cordial saludo.

Atentamente.



Arq. Ricardo Emilio González Calzadillas.
R + CONSULTORES EN ARQUITECTURA Y URBANISMO



PRESUPUESTO
QUINTA ACTUALIZACION PDU 2015
ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

ING. GUILLERMO AMADOR MORALES
DIRECTOR DE OBRAS PUBLICAS
Presente.-

Me permito poner a su consideración el presupuesto para la ejecución de cinco trabajos complementarios para la quinta actualización del plan director, esto de acuerdo al alcance de los terminos de referencia entregados, a continuación describo los alcances:

POLÍGONO DE ACTUACIÓN PLAN VISIÓN AEROPUERTO

La zona suroriente de Chihuahua es de las que mayor dinámica de crecimiento ha tenido en años recientes, principalmente detonada por la instalación de parques industriales al sur del aeropuerto y por la construcción de fraccionamientos de interés social aunque de una manera desordenada y carente de accesos viales completos y equipamientos lo que propicia problemas de abandono de vivienda. Es así que el crecimiento urbano de la capital del estado se ha acercado al entorno del aeropuerto, en áreas contempladas en el PDU, destacando reservas para usos industriales condicionadas por el propio impacto de la actividad aeroportuaria.

El impulso reciente a la industria del cluster aeronáutico favorece la reconsideración de dar un nuevo impulso al desarrollo de parques para favorecer esta actividad sobre todo por la estratégica colindancia con el aeropuerto internacional.

Es por ello que en la nueva actualización del PDU se ha considerado estratégico promover un nuevo sub-centro de actividad industrial, innovación y desarrollo tecnológico, en el entorno del aeropuerto, para lo cual se ha definido preliminarmente un polígono de actuación que incluya además de los usos industriales, los habitacionales, el comercio, los equipamientos y los de preservación ambiental entre otros componentes que podrán conferir a la zona un nuevo enclave con desarrollo equilibrado, ordenado, sustentable y de alta calidad ambiental.

Los alcances del estudio son los siguientes:

- Definir el polígono preciso para delimitar el ámbito de aplicación del Plan Visión Aeropuerto.

C. 19a. No. 306 Col. Santo Niño
Chihuahua, Chih. México

Tel + Fax 614.414.5403 bvarquitectos@prodigy.net.mx

- Analizar la información de propiedades que le provea el IMPLAN al consultor a fin de determinar la participación de tipos de propietarios para evaluar mecanismos de gestión de suelo para el plan y el papel en el desarrollo urbano.
- Definir los lineamientos para que posteriormente se desarrolle un Programa Parcial de Desarrollo Sostenible y un Polígono de Actuación Concertada.
- Definir instrumentos de participación de propietarios, promotores y entidades del sector público en el Plan Visión Aeropuerto.
- Elaborar un programa de trabajo para promover el desarrollo integral y sustentable del polígono de actuación.

POLÍGONO DE ACTUACIÓN LA HACIENDITA

El polígono de actuación La Haciendita es un área establecida en el PDU 2040 sujeta a un plan de ordenamiento y mejoramiento urbano ya que ahí se creó el antiguo asentamiento del ejido La Haciendita. Dicho polígono se encuentra al poniente de la ciudad, a un lado de la vialidad La Cantera. Este asentamiento ha sido prácticamente rodeado de nuevos desarrollos residenciales y comerciales.

El objetivo del trabajo es estudiar a detalle las características del asentamiento original que se creó como una lotificación para albergar casas de los ejidatarios y que paulatinamente ha ido incorporando en los lotes baldíos nuevos usos, infraestructura y servicios que confieren al sitio un potencial de desarrollo de usos mixtos que deben ser objeto de regeneración y densificación.

Así mismo, aprovechando su potencial urbano y localización proponer lineamientos de ocupación de baldíos para actividades compatibles con la zona, sustitución de usos, adecuaciones para disminuir el impacto ambiental de actividades productivas o comerciales que eventualmente puedan ser incorporadas además de las habitacionales que se consolidan en el sitio.

Por último, redactar los mecanismos de actuación e instrumentación, ya sea de tipo normativo como de participación de propietarios, desarrolladores o instituciones públicas para facilitar el proyecto de consolidación del asentamiento de La Haciendita y su correcta integración al entorno. También se deberán elaborar los lineamientos y alcances de un proyecto urbano de regeneración ambiental urbana y arquitectónica.

ZONA ESPECIAL DE INTEGRACIÓN AL DESARROLLO NORTE (ZEID NORTE)

La ZEID Norte es un polígono que se localiza en el extremo norte de la ciudad de Chihuahua, el cual tiene una superficie aproximada de dos mil hectáreas, rodeada de un incipiente desarrollo fundamentalmente a partir de fraccionamientos de interés social (Riberas del Sacramento y Vistas del Norte).

El polígono se identifica por contar con una gran cantidad de parcelas o propiedades fragmentadas que dificultan su planeación o adopción de un plan maestro de desarrollo urbano integral y sustentable.

La zona en estudio cuenta actualmente con usos de suelo de mediana y baja densidad (H5, H12 Y H 26), además de reservas con uso Zedec y preservación ecológica condicionados por la presencia del río Sacramento y la sierra de Nombre de Dios.

Análisis del IMPLAN advierten de la necesidad de establecer un programa de desarrollo concertado entre la mayoría de los propietarios del suelo y los promotores de la zona, a fin de evitar que se continúe desarrollando la zona con un esquema de fraccionamientos aislados de baja densidad o usos suburbanos e irregulares.

Se considera que la reserva ZEID Norte tiene un gran potencial para propiciar un desarrollo compacto, armónico, programado, que aporte calidad de vida a los habitantes de la zona y que aproveche el potencial de la infraestructura que se desarrolle en la zona.

Los alcances del estudio que se solicita son los siguientes:

- Definir con precisión el polígono del ZEID Norte.
- Identificar las Fortalezas, Oportunidades, Debilidades y Amenazas de la zona ante la expectativa de desarrollo periférico de la ciudad. Identificar los factores a partir del análisis de: localización, infraestructura existente y potencial, calidad ambiental, densidades, usos de suelo y equipamientos.
- Analizar la información de propiedades que le provea el IMPLAN al consultor a fin de determinar la participación de tipos de propietarios para evaluar mecanismos de gestión de suelo para el plan y el papel en el desarrollo urbano.
- Definir los lineamientos para que posteriormente se desarrolle un Programa Parcial de Desarrollo Sostenible y un Polígono de Actuación Concertada.
- Definir instrumentos de participación de propietarios, promotores y entidades del sector público en el Plan ZEID Norte.
- Elaborar un programa de trabajo para promover el desarrollo integral y sustentable del polígono de actuación.

C. 19a. No. 306 Col. Santo Niño

Chihuahua, Chih. México

Tel + Fax 614.414.5403

bvarquitectos@prodigy.net.mx

SUELO PARA EQUIPAMIENTO URBANO Y RUTA PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL ORGANISMO GESTOR DEL SUELO.

La dotación de equipamiento urbano para dar sustento y servicio a los pobladores de las nuevas zonas de desarrollo, ha enfrentado problemas para su gestión, ya que por una parte no se cuenta con suelo Municipal para la construcción de equipamientos urbano en zonas ya desarrolladas, como por otra, las donaciones de nuevos fraccionamientos se encuentran dispersas o no consolidan áreas lo suficientemente grandes para albergar equipamientos de cobertura territorial y social importantes.

Por otro lado, la disponibilidad de suelo para que las diferentes instancias proyecten sus equipamientos enfrenta un proceso lento, burocrático y no alineado con los planes de desarrollo, hacen que muchos asentamientos urbanos permanezcan mucho tiempo sin contar con los equipamientos más indispensables, por ejemplo para la educación, la salud, la cultura, el deporte, entre otros rubros.

El objetivo de este estudio es definir las estrategias y mecanismos institucionales que se deben adoptar para que la autoridad Municipal pueda contar con un banco de suelo para promover con tiempo y oportunidad los equipamientos urbanos que cada zona de la ciudad demande.

En el PDU vigente se establece la figura del organismo gestor del suelo, el cual deberá revisarse y actualizarse para identificar los aspectos que deben ponerse en práctica en el corto plazo a fin de poner en operación una entidad encargada del suelo para equipamiento urbano.

Por lo anterior, los alcances de este estudio son los siguientes:

- Identificar las estrategias contenidas en el PDU vigente, respecto al suelo para equipamiento urbano, para actualizarlas en caso de ser necesario.
- Identificar modalidades de acceso al suelo según las zonas urbanas, consolidadas, en proceso de consolidación o planeadas (en proyecto).
- Definir mecanismos factibles de adquisición de suelo: por compra, por donación, por permuta, etc.
- Revisar la propuesta de creación de un organismo gestor de suelo contenida en el PDU 2040, para actualizar su ruta de implementación en el corto plazo.

INCORPORACIÓN DE ESTRATEGIAS Y PROYECTOS AL PDU PROVENIENTES DEL PROGRAMA DE DESARROLLO METROPOLITANO.

Este estudio es un documento que debe contener las propuestas, ya sea como estrategias, programas o proyectos contenidos en el Programa de Desarrollo Metropolitano y que corresponde al PDU de Chihuahua incorporar en la presente actualización.

Lo anterior a fin de que el IMPLAN pueda evaluar su incorporación o aplicación con las adecuaciones necesarias en caso de que así se requiera.

Lo anterior le permitirá al Municipio de Chihuahua contar con un PDU acorde al desarrollo metropolitano que conjuntamente se tiene planeado con Aldama y Aquiles Serdán, con quienes se comparten acciones y proyectos tales como infraestructura para mejorar la movilidad o servicios hidrosanitarios, zonas de conservación ambiental como la zonas ribereñas del Chuvistar, la creación de equipamientos urbanos para mejorar la administración de los servicios públicos, el cuidado del medio ambiente, entre otros.

Así mismo le permitirán al Municipio de Chihuahua contar con una cartera de proyectos para gestionar recursos federales del Fondo de Desarrollo Metropolitano del Gobierno Federal.

El alcance del estudio es establecer en un documento la descripción de las estrategias, programas y obras indicando en su caso su localización geográfica, los plazos de ejecución (corto, mediano y largo plazo) y los corresponsables en su ejecución.

CARACTERISTICAS DE PRESENTACION DE ESTUDIO

Los estudios antes descritos se presentarán en un documento tamaño carta en Word, que incluya los esquemas necesarios, tablas y planos, los cuales podrán ser en formato doble carta.

Se deberá entregar el documento en versión editable y en archivo magnético (CD)

TIEMPO DE ELABORACIÓN

El tiempo para la realización de los estudios anteriormente descritos será de 8 semanas a partir de la fecha de la firma del contrato.

C. 19a. No. 306 Col. Santo Niño

Chihuahua, Chih. México

Tel + Fax 614.414.5403

bvarquitectos@prodigy.net.mx

INSUMOS A ENTREGAR AL CONSULTOR

Información del PDU Vigente y sus estudios complementarios.

Cartografía digital de los polígonos a estudiar

Fotografía aérea reciente

Información de propietarios de los polígonos a estudiar

Información cartográfica de proyectos en la zona de estudio, de infraestructura o la información técnica con que se cuente para la zona de los polígonos a estudiar.

COSTO DE ESTOS TRABAJOS:

SUBTOTAL = \$ 565,000.00

16% DE IVA = \$ 90,400.00

TOTAL = \$ 655,400.00

TIEMPO DE ELABORACION:

8 semanas.

Para el arranque del proyecto es necesario se pague un anticipo del 50% del total del presupuesto.

Esperando que este presupuesto cumpla con los costos esperados, esperamos la oportunidad de poder trabajar con ustedes.

ATENTAMENTE

ARQ. ARMANDO VALENZUELA ZAMORA

C. 19a. No. 306 Col. Santo Niño
Chihuahua, Chih. México

Tel + Fax 614.414.5403

bvarquitectos@prodigy.net.mx



AUTORIZACIÓN DE AFECTACIÓN PRESUPUESTAL:

2015-PDIM-DU-190

QUINTA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DIRECTOR URBANO
Programa de Obra
Subdirección de Programación Urbana

FECHA: 10/05/2015

TIPO	CLAVE	DESCRIPCIÓN	TIEMPO EN SEMANAS							
			1	2	3	4	5	6	7	8
Cap	1	ALCANCES DEL PROYECTO								
Sub	3.2	ELABORACIÓN DE PROYECTO								
Concepto	3.2.1	Se ACTUALIZACIÓN DEL PDU 2040								
	3.2.1.1	Compilación de información								
	3.2.1.2	Descripción de modificaciones								
	3.2.1.3	Visión metropolitana								
	3.2.1.4	Diagnóstico								
	3.2.1.5	Normativa								
	3.2.1.6	Estrategia								
	3.2.1.7	Programas								
	3.2.1.8	Socialización								
	3.2.1.9	Aprobación y vigencia								