

Ing. Gabriel Martín Valdez Juárez
Director de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal
P R E S E N T E.-

Hoja 1-6

En relación con oficio No. 192/2018, turnado a este Instituto, mediante el cual nos solicita la revisión técnica y dictamen correspondiente del estudio denominado "Modificador Menor Chuvíscar 1.3", en un predio urbano con superficie de 13,949.39 m², ubicado en la Carretera Chihuahua – Aldama en un fracción de la parcela No.29 en ejido Robinson al suroriente de la ciudad; donde promueve la modificación del uso de suelo Recreación y Deporte a y ZEDEC (Zona especial de desarrollo controlado).

Me permito informarle que el análisis realizado sobre dicho instrumento ha sido presentado al Consejo de Planeación Urbana Municipal en Sesión Técnica 05/2019 del 11 de Julio del presente considerando que el estudio es de Tipo B, por lo que se turna el presente para su consideración por parte de la Dirección a su cargo. Se notificará del resultado del dictamen correspondiente ante el pleno del Consejo en su próxima Sesión Ordinaria.

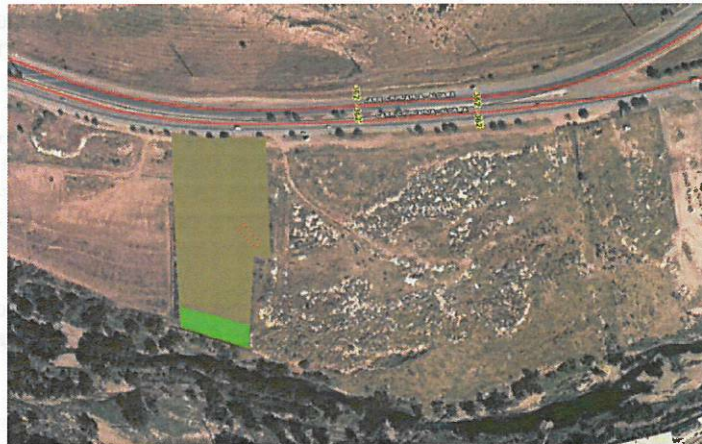
Con Base al análisis presentado el estudio **Tipo B** el cambio de uso de suelo solicitado de Recreación y Deporte a ZEDEC se determina como **PROCEDENTE CONDICIONADO**, a solventar las siguientes observaciones:

- Usos de Suelo. El estudio solicita un cambio de uso de Recreación y Deporte a un uso de suelo ZEDEC, se mantiene una sección con el uso vigente de Recreación y Deporte sobre la zona de inundación y delimitación federal colindante al Río Chuvíscar. Existen restricciones al desarrollo específico sobre el predio analizado al encontrarse afectado por la trayectoria de un cauce hidrológico.
- Hidrografía. Se aprecia que el Río Chuvíscar se localiza colindante al predio el cual es susceptible a inundación. Por lo que dentro del análisis plantean una franja respetando la superficie determinada como zona inundable además de la zona Federal, todo ello expedido en oficio de CNA B00.906.04.-214.
- Riesgos Hidrológicos. El área de estudio no presenta riesgos Hidrológicos establecidos en el Atlas de Riesgos de la ciudad de Chihuahua, sin embargo, el predio colinda con el Río Sacramento teniendo una afectación aproximada de 800m dentro del polígono de estudio.
- Accesibilidad. La accesibilidad al predio se encuentra consolidada por una vialidad de primer orden que es la Carretera Chihuahua-Aldama, por lo cual presentan propuesta para carriles de acceso e incorporación a la Carretera Chihuahua Aldama.
- Se presenta un estudio por parte de CONAGUA en el que se analiza con detalle el comportamiento de los escurrimientos, para los periodos de retorno de 10, 100 y 500 años. Además, para determinar la zona inundable del río dentro del predio.
- La propuesta requiere complementar las condiciones de borde establecidas por ubicación, de una planeación específica a través de un Estudio de impacto urbano y ambiental que garanticen la no afectación al cauce del Río Chuvíscar, preservando en su estado y trayectoria natural, al tratamiento en el proyecto constructivo con las condicionantes de borde para preservar los flujos provenientes de los escurrimientos hacia el Río, respecto al estudio Hidrológico.

Hoja 2-6

- Considerar el futuro desarrollo del Parque Lineal Sacramento, por lo que deberán respetar el área y propiciar la conectividad del predio con trazo del proyecto.
- Sustentar las modificaciones urbanas realizadas con el respectivo estudio de mecánica de suelos.

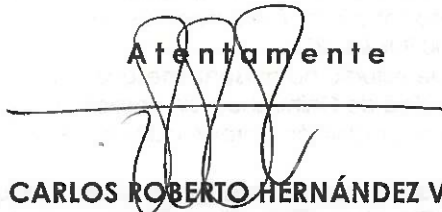
Se anexa el formato de dictamen que consta de 4 páginas.



Uso de suelo ZEDEC y Recreación y Deporte

Sin más por el momento y esperando que la presente información le sea de utilidad, reciba un cordial saludo.

Atentamente


DR. CARLOS ROBERTO HERNÁNDEZ VELASCO
DIRECTOR DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN

"2019, Año Internacional de las Lenguas Indígenas"

c.c.p. Lic. María Eugenia Campos Galván. Presidente Municipal de Chihuahua
Lic. Cesar Jáuregui Moreno. Secretario del H. Ayuntamiento de Chihuahua
Ing. Eugenio Villarreal Vallina. Presidente del Consejo de planeación Urbana Municipal
Arq. Luis Felipe Siqueiros Falomir, Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Estado.
Arq. Adriana Díaz Negrete. Presidente de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Chihuahua.
Arq. Juan Carlos Chaparro Valenzuela. Subdirector de Programación Urbana DDUE.

Instituto Municipal de Planeación | Chihuahua
Calle Morelos No. 109, Col. Centro
C.P. 31000, Chihuahua, Chih., México

Conmutador 072 Ext. 5712
Teléfono (614) 200 48 20
www.implanchihuahua.gob.mx



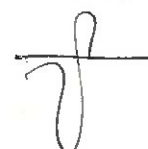
DICTAMEN IMPLAN

Fecha 15-jul-19
No. Oficio 199/2019
V.T. 206

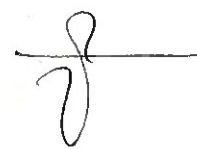
No. Oficio de DDUE:	192/2018	Estudio Tipo B Modificación Mayor, Cambio de uso de suelo	
Nombre del Estudio	"CHUVISCAR 1.3"		
Clave Catastral		Superficie	13,949.39 m2
Usos de Suelo Actual	Recreación y Deporte	Usos de Suelo Propuesto	ZEDEC (ZONA ESPECIAL DE DESARROLLO CONTROLADO)
Giro a Establecer	No se presenta Proyecto ejecutivo.	Dirección	Carretera Chihuahua - Aldama en una fracción de la parcela No 29 en el Ejido Robinson.
NUEVO INGRESO	☐	REINGRESO	☒

Check List

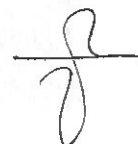
#	Elemento a comprobar	Descripciones / Observaciones	CONTENIDO
1	Uso de Suelo	Descripción de la propuesta de modificación.	☒
1.1	Propuesta		☐
1.2	Entorno (Área de estudio)	Los usos de suelo colindantes al predio son Recreación y Deporte y Zona Especial de Desarrollo Controlado (ZEDEC). El predio se ubica sobre la Carretera Chihuahua - Aldama.	☒
1.3	Compatibilidad	El estudio solicita un cambio de uso de Recreación y Deporte a un uso de suelo ZEDEC, se mantiene una sección con el uso vigente de Recreación y Deporte sobre la zona de inundación y delimitación federal colindante al Río Chuvíscar. Existen restricciones al desarrollo específico sobre el predio analizado al encontrarse afectado por la trayectoria de un cauce hidrológico.	☒
1.4	Proyecto Urbano / Arquitectónico		☐
2	Topografía	Descripción de la superficie y relieve del predio.	☒
2.1	Curvas de nivel		☒
2.2	Relieve		☒
2.3	Pendientes	Se observa que la topografía presenta pendientes del 2 al 5 por ciento, siendo estas mismas suaves o planas en su totalidad y aptas para el desarrollo en la zona.	☒
3	Hidrografía	Descripción de los ríos, arroyos y/o escurrimientos cuyos derechos de vía impacten en el predio.	☒
3.1	Ríos, Arroyos	Se aprecia que el Río Chuvíscar se localiza colindante al predio el cual es susceptible a inundación. Por lo que dentro del análisis plantean una franja respetando la superficie determinada como zona inundable además de la zona Federal, todo ello expedido en oficio de CNA B00.906.04.-214.	☒
3.2	Escurrimientos	De acuerdo a la dirección de las curvas de nivel estas cruzan por el polígono con dirección a el Río Chuvíscar.	☒
4	Riesgos Geológicos	Descripción de los riesgos geológicos existentes.	☒



4,1	Deslizamientos	Se Localiza dentro de un área de riesgos por deslizamiento, erosión del suelo lo cual lo hace un punto de riesgo alto identificado según el Atlas de riesgos de la ciudad de Chihuahua.	☒
4,2	Fallas	Se identifica las Fallas geológicas Polvarín, Sacramento el Puerto II y Falla el Cosedor las cuales cruzan por el polígono del predio.	☒
4,3	Erosión	Se Localiza dentro de un área de riesgos por deslizamiento, erosión del suelo lo cual lo hace un punto de riesgo alto identificado según el Atlas de riesgos de la ciudad de Chihuahua.	☒
4,4	Riesgo Alto	Se encuentra dentro de un punto de Riesgo Alto.	☒
5	Riesgo Hidrometeorológico	Descripción de los riesgos hidrológicos existentes.	☒
5,1	Estructura Hidráulica		☒
5,2	Escurremientos		☒
5,3	Riesgos Identificados	El área de estudio no presenta riesgos Hidrológicos establecidos en el Atlas de Riesgos de la ciudad de Chihuahua, sin embargo, el predio colinda con el Río Sacramento teniendo una afectación aproximada de 800m dentro del polígono de estudio.	☒
6	Riesgos Antropogénicos	Descripción de los riesgos antropogénicos existentes.	☒
6,1	Zona Industrial		☒
6,2	Servicios Urbanos		☒
6,3	Gasoducto	No se encuentra trayectoria de línea de gas.	☐
6,4	Disposición de Residuos		☒
6,5	Tratamientos de Aguas Residuales	Cercano al área de estudio se ubica la planta de tratamiento de aguas residuales Sur.	☐
6,6	Gaseras		☒
6,7	Gasolineras	Se ubican tres gasolineras cercanas al área de estudio.	☒
6,8	Manejo de Materiales Peligrosos		☒
7	Infraestructura	Descripción de la infraestructura existente.	☒
7,1	Hidráulica	La zona presenta cobertura de servicio mediante Dictamen Técnico, D.T. 150-05/2018, requiere asegurar el abasto por JMAS	☒
7,2	Sanitaria	Existe conducción de líneas colectoras de drenaje.	☒
7,3	Eléctrica	La zona presenta cobertura de servicio	☒
7,4	Gas Natural	La zona presenta cobertura de servicio	☒
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		☒
8,2	Concentradores de Actividad Económica	Se indican concentradores de actividad como lo son Equipamientos Urbanos	☒



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 predio se encuentra en el corredor Chihuahua - Aldama, catalogado como una vialidad de primer orden, siendo así el único acceso al predio.	☒
9,2	Secciones Viales		☒
9,3	Accesibilidad	La accesibilidad al predio se encuentra consolidada por una vialidad de primer orden que es la Carretera Chihuahua-Aldama, no obstante, los retornos mas próximos se ubican a 2 km. para ambos sentidos desde el predio, quedando un tramo de casi 4 km en total de separación entre estos, lo cual le resta accesibilidad al predio, por lo cual se requiere considerar dichos movimientos en la propuesta. De acuerdo a la sección vial definida en el PDU2040, no se contemplan carriles laterales para su incorporación, sin embargo, el estudio presenta un esquema de accesibilidad para entrada y salida del predio, por lo que se debe incluir un Estudio de Impacto Vial garantizando un bajo impacto urbano, en la posterior etapa de proyecto.	☒
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		☒
10,2	Ruta de Seguridad	No se presenta dentro del estudio técnico.	☐
11	Unidades Económicas	Descripción de las unidades económicas en el área de estudio.	☒
11,1	Unidades económicas		☒
12	Población y Vivienda	Descripción de las densidades de población y vivienda en el área de estudio.	☒
12,1	Densidad de Población		☒
12,2	Densidad de Vivienda		☒
13	Estudios/ Documentos Complementarios	Presentación y descripción de estudios complementarios como soporte del estudio realizado.	☒
13,1	Estudio Hidrológico	Se presenta un estudio por parte de CONAGUA en el que se analiza con detalle el comportamiento de los escurrimientos, para los periodos de retorno de 10, 100 y 500 años, para determinar la zona inundable del río dentro del predio.	☒
13,2	Estudio de Impacto Vial		☐
13,3	Estudio Urbano y Ambiental	Se presenta un informe preventivo correspondiente al proyecto denominado " Almacenamiento temporal de materiales de construcción", emitido por la Dirección de Ecología de Gobierno del Estado.	☒



Resultado de Dictamen

No. Oficio de DDUE:	192/2018	Estudio Tipo B	Modificación Menor, Cambio de uso de suelo
Nombre del Estudio	"CHUVISCAR 1.3"		
Clave Castral	Superficie	13,949.39 m2	
Usos de Suelo Actual	Recreación y Deporte	Usos de Suelo Propuesto	ZEDEC (ZONA ESPECIAL DE DESARROLLO CONTROLADO)
Giro a Establecer	No se declara.	Localización	Carretera Chihuahua - Aldama en una fracción de la parcela No 29 en el Ejido Robinson.

Observaciones

1.2 Usos de Suelo. El estudio solicita un cambio de uso de Recreación y Deporte a un uso de suelo ZEDEC, se mantiene una sección con el uso vigente de Recreación y Deporte sobre la zona de inundación y delimitación federal colindante al Río Chuvíscar. Existen restricciones al desarrollo específico sobre el predio analizado al encontrarse afectado por la trayectoria de un cauce hidrológico.

3.1 Hidrografía. Se aprecia que el Río Chuvíscar se localiza colindante al predio el cual es susceptible a inundación. Por lo que dentro del análisis plantean una franja respetando la superficie determinada como zona inundable además de la zona Federal, todo ello expedido en oficio de CNA B00.906.04.-214.

5.3 Riesgos Hidrológicos. El área de estudio no presenta riesgos Hidrológicos establecidos en el Atlas de Riesgos de la ciudad de Chihuahua, sin embargo, el predio colinda con el Río Sacramento teniendo una afectación aproximada de 800m dentro del polígono de estudio.

9.3 Accesibilidad. La accesibilidad al predio se encuentra consolidada por una vialidad de primer orden que es la Carretera Chihuahua-Aldama, por lo cual presentan propuesta para carriles de acceso e incorporación a la Carretera Chihuahua Aldama.

13.1 Se presenta un estudio por parte de CONAGUA en el que se analiza con detalle el comportamiento de los escurrimientos, para los periodos de retorno de 10, 100 y 500 años. Además, para determinar la zona inundable del río dentro del predio.

La propuesta requiere complementar las condiciones de borde establecidas por ubicación, de una planeación específica a través de un Estudio de impacto urbano y ambiental que garanticen la no afectación al cauce del Río Chuvíscar, preservando en su estado y trayectoria natural, al tratamiento en el proyecto constructivo con las condicionantes de borde para preservar los flujos provenientes de los escurrimientos hacia el Río, respecto al estudio Hidrológico.

Considerar el futuro desarrollo del Parque Lineal Sacramento, por lo que deberán respetar el área y propiciar la conectividad del predio con trazo del proyecto. Sustentar las modificaciones urbanas realizadas con el respectivo estudio de mecánica de suelos.

Conclusión

Con Base al análisis presentado, el cambio de uso de suelo solicitado de Recreación y Deporte a ZEDEC se determina como **PROCEDENTE CONDICIONADO**, a solventar las observaciones anteriormente presentadas.

