

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

Hoja 1-8

En relación con escrito identificado por oficio No. DASDDU/083/2019, turnado a este Instituto, mediante el cual nos solicita la revisión técnica y dictamen correspondiente del estudio denominado "Fuerza Aérea", en la Parcela 93 y 94 en el Tejido Tabalaopa, frente a la Avenida Fuerza Aérea Mexicana, de esta ciudad, el cual promueve el cambio de uso de suelo de ZEDEC (Zona Especial de Desarrollo Controlado) a Comercio y Servicios e Industria de Bajo Impacto.

Me permito informarle que el análisis realizado sobre dicho instrumento ha sido presentado al Consejo de Planeación Urbana Municipal en Sesión Técnica 04/2019 del 16 de Mayo 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.

Las observaciones son las siguientes:

- **Uso de Suelo:** La propuesta del estudio es realizar el cambio de uso de suelo de ZEDEC a Comercio y servicios e industria de Bajo Impacto, declarado que será un centro de logística se considera que el giro no tiene afectaciones sobre los usos colindantes.
- **Riesgos Hidrológicos:** Debido a la topografía del predio, existe riesgo de inundación especialmente en la parte norte del predio. El estudio indica que se encuentra en desarrollo un estudio hidrológico que indicara las acciones a tomar para evitar un percance, en caso de que el cambio de uso de suelo se realice.
- **Accesibilidad:** El predio del estudio se encuentra sobre la Av. Fuerza Aérea, esta vialidad tiene función de conexión entre la zona del aeropuerto y la Av. Juan Pablo II con la carretera Chihuahua-Aldama, es por esta razón que la vialidad tiene flujo constante y rápido, lo que condiciona al predio a incluir un carril de incorporación para el acceso y salida del mismo, así como a mantener los cajones de estacionamiento al interior del predio, con el fin de no afectar la circulación sobre la Avenida Fuerza Aérea.

Con Base al análisis presentado, el cambio de uso de suelo solicitado de ZEDEC a Comercio y Servicios e Industrial de Bajo Impacto se determina como **PROCEDENTE CONDICIONADO** debido al giro que manifiestan de Centro Logístico, también se determina que la topografía es apta para el desarrollo industrial debiendo dar el tratamiento adecuado al interior del predio para evitar inundaciones, el estudio indica el desarrollo de un estudio hidrológico el cual debe de especificar las acciones a tomar para el desarrollo de un predio con esta condición. Será indispensable la solución de accesibilidad

mediante un carril de incorporación para el acceso y la salida del predio, así como contar con todos los cajones de estacionamiento al interior del predio.

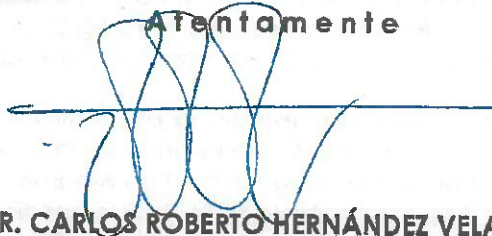
Se anexa el formato de dictamen que consta de 6 páginas.



Uso de suelo Comercio y Servicios, Industria Bajo Impacto

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.