



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

Chihuahua, Chih., 23 de octubre de 2023

Oficio 625/2023

Asunto: Solicitud de Dictamen Técnico  
DASDDU 804/2023

RECIBIDO  
24 OCT. 2023  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA  
SECRETARÍA DE GOBIERNO  
CHIHUAHUA

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

**CORRESPONDIENTE AL ESTUDIO DENOMINADO:**

"Ciprés 600" sobre un predio identificado como **Lote 2, Cuadra H-7, de la Manzana VI**, ubicado en la **calle Ciprés N°110, en la Colonia Las Granjas**, clave catastral **192-017-006**, con una superficie total de **600.00 m<sup>2</sup>**, considerado como un **predio baldío urbano** 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 **Habitacional H35** al uso de suelo **Habitacional H60+**.

Un aumento de densidad del uso de suelo **Habitacional H60+** proponiendo, **aumento del coeficiente de ocupación COS de 0.65 a 1.00** respectivamente.

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 de suelo actual **Habitacional H35** se define en el PDU2040 como "zonas de uso habitacional, unifamiliar y plurifamiliar variable según las densidades, en este caso H35 permite más 35 viv/ha". Mientras que el uso propuesta **Habitacional H60+** se define como "zonas de uso habitacional, unifamiliar y plurifamiliar variable según las densidades, en este caso H60+ permite más de 60 viv/ha".
2. Para el uso propuesto Habitacional H60+, la normatividad actual para Habitacional Plurifamiliar es de C.O.S.=0.65, **conforme a la Tabla de dosificación de usos de suelo y normatividad habitacional plurifamiliar del PDU2040**, mientras que la propuesta es de

**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

C.O.S.= 1.00 (pág. 42 del estudio). En la zona el C.O.S. varía entre 0.59 a 1.0, siendo en los rangos más altos son los predios con usos habitacionales. Fuente: IMPLAN, Análisis de Coeficientes de Ocupación y Utilización del Suelo 2014. **Por tanto, se ubican densidades similares al potencial de la propuesta.**

### Compatibilidad

3. Para el giro y uso establecido "Habitacional 60+ Plurifamiliar departamentos" la compatibilidad con el uso de suelo propuesto H60+ es **PERMITIDA**. Conforme a la **Tabla de Compatibilidad de Usos de Suelo del PDU2040**.

### Infraestructura

4. El predio se encuentra en una zona servida, sin embargo, se recomienda para el giro propuesto de "Habitacional Plurifamiliar 60+ departamentos" a contar con las factibilidades de agua potable y drenaje emitidas por la autoridad competente, de acuerdo con el aprovechamiento de la acción urbana. **Conforme a los Artículos 119, 281 y 284 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua.**

### Estudios

5. Se recomienda a la Dirección se solicite al promotor en caso de considerarlo pertinente y de acuerdo con las características del proyecto, los análisis de Impacto vial, Impacto ambiental.

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**



IZIL/AQCH /hva  
C.C.P. Archivo

**"2023, Centenario de la muerte del General Francisco Villa"**

**"2023, Cien años del Rotarismo en 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](http://www.implanchihuahua.org)

## ANÁLISIS PARA DICTAMEN TÉCNICO

### Datos básicos

|                                |                                                                                                     |
|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| No. Oficio Solicitud DDUE      | DASDDU/804/2023                                                                                     |
| Tipo de modificación           | Modificación menor                                                                                  |
| Tipo de propuesta              | Cambio al uso de suelo y aumento de densidad                                                        |
| Nombre del estudio             | Ciprés 600                                                                                          |
| Localización                   | Lote 2, Cuadra H-7, de la Manzana VI, ubicado en la calle Ciprés No. 110, de la Colonia Las Granjas |
| Clave catastral                | 192-017-006                                                                                         |
| Superficie                     | 600.00 metros cuadrados                                                                             |
| Usos de suelo actual           | Habitacional H35                                                                                    |
| Usos de suelo propuesto        | Habitacional H60+                                                                                   |
| Giro por establecer            | Habitacional 60+ Plurifamiliar "departamentos"                                                      |
| 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 de suelo actual <b>Habitacional H35</b> se define en el PDU2040 como "zonas de uso habitacional, unifamiliar y plurifamiliar variable según las densidades, en este caso H35 permite más 35 viv/ha". Mientras que el uso propuesta <b>Habitacional H60+</b> se define como "zonas de uso habitacional, unifamiliar y plurifamiliar variable según las densidades, en este caso H60+ permite más de 60 viv/ha". Para el uso propuesto Habitacional H60+, la normatividad actual para Habitacional Plurifamiliar es de C.O.S.= 0.65, <b>conforme a la Tabla de dosificación de usos de suelo y normatividad habitacional plurifamiliar del PDU2040</b> , mientras que la propuesta es de C.O.S.= 1.00 (pág. 42 del estudio). En la zona el C.O.S. varía entre 0.59 a 1.0, siendo en los rangos más altos son los predios con usos habitacionales. Fuente: IMPLAN, Análisis de Coeficientes de Ocupación y Utilización del Suelo 2014. <b>Por tanto, se ubican densidades similares al potencial de la propuesta.</b> | <input type="checkbox"/> |
| 1.2 | Entorno (Área de estudio) | Ubicado al centro-norte de la ciudad, cercano a la C. Manuel González Cossio, en su entorno a 1,000 metros de radio, se ubican usos principalmente habitacionales H25, H35 y H60, mixto intenso y moderado, equipamiento general, comercio y servicios, recreación y deporte y microindustria.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <input type="checkbox"/> |

| ID                                 | Elemento por revisar             | Descripciones / Observaciones                                                                                                                                                                                                               | Lista de Contenido       |
|------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| 1.3                                | Compatibilidad                   | Para el giro y uso establecido <u>Habitacional 60+ Plurifamiliar "departamentos"</u> la compatibilidad con el uso de suelo propuesto H60+ es <b>PERMITIDA</b> . Conforme a la <b>Tabla de Compatibilidad de Usos de Suelo del PDU2040</b> . | <input type="checkbox"/> |
| 1.4                                | Proyecto Urbano / Arquitectónico | SIN OBSERVACIÓN.                                                                                                                                                                                                                            | <input type="checkbox"/> |
| <b>2 Topografía</b>                |                                  | <b>Descripción de la superficie y relieve del predio.</b>                                                                                                                                                                                   |                          |
| 2.1                                | Curvas de nivel                  | SIN OBSERVACIÓN.                                                                                                                                                                                                                            | <input type="checkbox"/> |
| 2.2                                | Relieve                          | SIN OBSERVACIÓN.                                                                                                                                                                                                                            | <input type="checkbox"/> |
| 2.3                                | Pendientes                       | Se observan en su mayoría pendientes del 5% al 12%.                                                                                                                                                                                         | <input type="checkbox"/> |
| <b>3 Hidrografía</b>               |                                  | <b>Descripción de los ríos, arroyos y/o escurrimientos cuyos derechos de vía impacten en el predio.</b>                                                                                                                                     |                          |
| 3.1                                | Ríos, Arroyos, otros             | Se observa la trayectoria de los arroyos La Galera Sur y Norte en el entorno de 500 metros del predio.<br><b>Fuente: Atlas De Riesgos del Centro de Población de Chihuahua 2006.</b>                                                        | <input type="checkbox"/> |
| 3.2                                | Escurrecimientos                 | SIN OBSERVACIÓN.                                                                                                                                                                                                                            | <input type="checkbox"/> |
| <b>4 Riesgos Geológicos</b>        |                                  |                                                                                                                                                                                                                                             |                          |
| 4.1                                | Deslizamientos                   | SIN OBSERVACIÓN.                                                                                                                                                                                                                            | <input type="checkbox"/> |
| 4.2                                | Fallas                           | SIN OBSERVACIÓN.                                                                                                                                                                                                                            | <input type="checkbox"/> |
| 4.3                                | Erosión                          | SIN OBSERVACIÓN.                                                                                                                                                                                                                            | <input type="checkbox"/> |
| 4.4                                | Riesgo Alto                      | SIN OBSERVACIÓN.                                                                                                                                                                                                                            | <input type="checkbox"/> |
| <b>5 Riesgo Hidrometeorológico</b> |                                  | <b>Descripción de los riesgos hidrológicos existentes.</b>                                                                                                                                                                                  |                          |
| 5.1                                | Estructura Hidráulica            | SIN OBSERVACIÓN                                                                                                                                                                                                                             | <input type="checkbox"/> |
| 5.2                                | Escurrecimientos                 | SIN OBSERVACIÓN                                                                                                                                                                                                                             | <input type="checkbox"/> |

| ID       | Elemento por revisar             | Descripciones / Observaciones                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Lista de Contenido |
|----------|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 5.3      | Riesgo Identificados             | Se observa la trayectoria de los arroyos La Galera Sur y Norte en el entorno de 500 metros del predio.<br><b>Fuente: Atlas De Riesgos del Centro de Población de Chihuahua 2006.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | ☐                  |
| <b>6</b> | <b>Riesgos Antropogénicos</b>    | <b>Descripción de los riesgos antropogénicos existentes.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                    |
| 6.1      | Zona Industrial                  | SIN OBSERVACIÓN.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | ☐                  |
| 6.2      | Servicios Urbanos                | SIN OBSERVACIÓN.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | ☐                  |
| 6.3      | Gasoducto                        | Se observa la trayectoria de la línea de Distribución del Gasoducto en el área de 500 metros del predio.<br><b>Fuente: Atlas De Riesgos del Centro de Población de Chihuahua 2006.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | ☐                  |
| 6.4      | Disposición de Residuos          | SIN OBSERVACIÓN.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | ☐                  |
| 6.5      | Tratamientos de Aguas Residuales | SIN OBSERVACIÓN.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | ☐                  |
| 6.6      | Gaseras                          | SIN OBSERVACIÓN.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | ☐                  |
| 6.7      | Gasolineras                      | Se observan 5 gasolineras en el radio de influencia de 1000 metros del predio.<br><b>Fuente: Atlas De Riesgos del Centro de Población de Chihuahua 2006.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | ☐                  |
| 6.8      | Manejo de Materiales Peligrosos  | SIN OBSERVACIÓN.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | ☐                  |
| <b>7</b> | <b>Infraestructura</b>           | <b>Descripción de la infraestructura existente.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                    |
| 7.1      | Hidráulica                       | El predio cuenta con la cobertura. En el área de influencia a 1,000 metros se tiene cobertura del servicio de agua potable en un 80 – 100%.<br>El promotor presenta <b>dictamen técnico</b> del servicio hidrosanitario mediante oficio No. SE400/SS410/01/T217/08-2023 emitido por la Junta Municipal de Agua y Saneamiento de Chihuahua. Se menciona que "no se tiene inconveniente para que se realice el trámite de cambio de licencia de uso de suelo, sin embargo, señala que no es una factibilidad del servicio, tampoco es una autorización, ni la expresión de consentimiento alguno para la relotificación o para inicial la obra proyectada."<br><b>Se recomienda a la Dirección considerar lo descrito en el Art. 119, 281 y 284 de la Ley de Asentamientos Humanos,</b> | ☐                  |

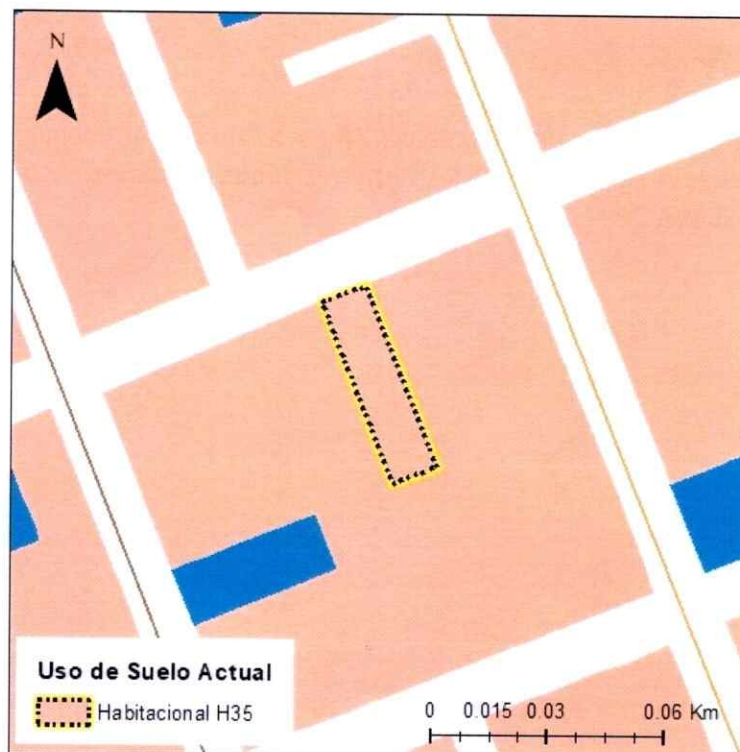
| ID  | Elemento por revisar                  | Descripciones / Observaciones                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Lista de Contenido       |
|-----|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
|     |                                       | <b>Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                             |                          |
| 7.2 | Sanitaria                             | El predio cuenta con la cobertura. En el área de influencia a 1,000 metros se tiene cobertura del servicio de drenaje en un 80-100%.                                                                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/> |
| 7.3 | Eléctrica                             | El predio cuenta con la cobertura. En el área de influencia a 1000 metro se tiene cobertura del servicio de electricidad en un 80-100%.<br>El promotor presenta factibilidad del servicio eléctrico mediante oficio No. ZDCH-DPYC-1058/2023 emitido por la Comisión Federal de Electricidad.                                                             | <input type="checkbox"/> |
| 7.4 | Gas Natural                           | El predio tiene cobertura de gas natural.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <input type="checkbox"/> |
| 8   | <b>Estructura urbana</b>              | <b>Descripción de la estructura urbana, los macroproyectos y los concentradores de actividades económicas que se encuentran en el área de estudio.</b>                                                                                                                                                                                                   |                          |
| 8.1 | Macroproyectos de Jerarquía Urbana    | El predio se ubica dentro del polígono de Ciudad Cercana y es sujeto de la aplicación de los incentivos publicados en la Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2023 del Municipio de Chihuahua (Gaceta Municipal del 31 de diciembre de 2022) y en el Reglamento de la Política Pública de Ciudad Cercana (Gaceta Municipal del 06 de marzo de 2023). | <input type="checkbox"/> |
| 8.2 | Concentradores de Actividad Económica | En el área de influencia a 1,000 metros se ubican al menos de educación 6, religión 7, servicios de salud 1, guardería 8, centro comunitario 1, asilo 1 y 5 espacios recreativos considerados importantes concentradores de actividad.                                                                                                                   | <input type="checkbox"/> |
| 9   | <b>Estructura Vial</b>                | <b>Descripción de la estructura vial, las secciones viales del entorno y el esquema de accesibilidad de la propuesta.</b>                                                                                                                                                                                                                                |                          |
| 9.1 | Estructura Vial                       | El promotor no propone cambios en la estructura vial.                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/> |
| 9.3 | Accesibilidad                         | La principal vía de acceso al predio se da por la Av. Vallarta, Av. Universidad, C. Manuel González Cossío, C. Pino, C. Fresno de jerarquía Primaria y la C. Fco. García Salina de jerarquía Secundaria.                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/> |
| 9.2 | Secciones Viales                      | El promotor no propone cambios a las secciones viales.<br>Las secciones viales de las principales vías de acceso al predio son la siguientes: <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Avenida Vallarta y Avenida Universidad (Sección 148-148')</b></li> </ul>                                                                                         | <input type="checkbox"/> |

Página 5 de 9

| ID        | Elemento por revisar                        | Descripciones / Observaciones                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Lista de Contenido       |
|-----------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
|           |                                             | <p>La ruta del servicio de emergencia de la Estación de Bomberos No. 2 toma un tiempo de respuesta de 6 minutos a 2.4 kilómetros desde la Av. De Las Americas, Av. Jose Maria Iglesias accediendo al predio mediante la C. Ciprés.</p> <p>La ruta de servicio de emergencia de la Cruz Roja Mexicana Norte toma un tiempo de respuesta de 8 minutos a 3.0 kilómetros desde la Av. Juan Escutia, Av. Tecnológico, Av. Vallarta accediendo al predio por la C. Ciprés.</p> <p><b>Fuente: Google Maps, febrero de 2023</b></p>                                                                                                                                           |                          |
| <b>11</b> | <b>Unidades Económicas</b>                  | <b>Descripción de las unidades económicas en el área de estudio.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                          |
| 11.1      | Unidades económicas                         | <p>Se observa en un radio de influencia de 1,000 metros:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1,046 unidades económicas.</li> <li>• 8,173 de personal ocupado.</li> <li>• Las actividades predominantes son salones y clínicas de belleza y peluquerías (64), reparación mecánica en general de automóviles y camiones (50) y comercio al por menor en tiendas de abarrotes, ultramarinos y misceláneas (26).</li> <li>• Las actividades predominantes son el servicio con 57% y el comercio con 31%.</li> </ul> <p><b>Fuente: OVIE Chihuahua. <a href="http://ovie.mpiochih.gob.mx/">http://ovie.mpiochih.gob.mx/</a> Actualizado a octubre de 2022.</b></p> | <input type="checkbox"/> |
| <b>12</b> | <b>Población y Vivienda</b>                 | <b>Descripción de las densidades de población y vivienda en el área de estudio.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                          |
| 12.1      | Densidad de Población                       | <p>Se observa en un radio de influencia a 1000 metros:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Población total de 14,534</li> <li>• Distribución por sexo; Hombres en un 47.5% y mujeres en un 52.5%</li> </ul> <p><b>Fuente: OVIE Chihuahua. <a href="http://ovie.mpiochih.gob.mx/">http://ovie.mpiochih.gob.mx/</a> Actualizado a octubre de 2022.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/> |
| 12.2      | Densidad de Vivienda                        | <p>Se observa en un radio de influencia a 1000 metros:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Viviendas totales de 6,087</li> </ul> <p><b>Fuente: OVIE Chihuahua. <a href="http://ovie.mpiochih.gob.mx/">http://ovie.mpiochih.gob.mx/</a> Actualizado a octubre de 2022.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <input type="checkbox"/> |
| <b>13</b> | <b>Estudios/ Documentos Complementarios</b> | <b>Presentación y descripción de estudios complementarios como soporte del estudio realizado.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                          |
| 13.1      | Estudio Hidrológico                         | SIN OBSERVACIÓN.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <input type="checkbox"/> |
| 13.2      | Estudio de Impacto Vial                     | Se recomienda a la Dirección se solicite al promotor en caso de considerarlo pertinente y de acuerdo con las características del                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <input type="checkbox"/> |

| ID   | Elemento por revisar     | Descripciones / Observaciones                                                                                                    | Lista de Contenido |
|------|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
|      |                          | proyecto, los análisis de Impacto vial, Impacto ambiental, (incluir la visualización e impacto de los Residuos Sólidos Urbanos). |                    |
| 13.3 | Estudio Urbano Ambiental | SIN OBSERVACIÓN.                                                                                                                 | Γ                  |

## Usos de suelo actual y propuesto.



### Usos del Suelo ( Z-S 2021 )

#### Habitacional

- Habitacional Campestre de 1 - 4 viv/ha
- Habitacional de 5 - 12 viv/ha
- Habitacional de 13 - 25 viv/ha
- Habitacional de 26 - 35 viv/ha
- Habitacional de 36 - 45 viv/ha
- Habitacional de 46 - 60 viv/ha
- Habitacional de mas de 60 viv/ha

#### Comercio y Servicios

- Comercio y Servicios

#### Mixto

- Mixto Intenso
- Mixto Moderado
- Mixto Bajo
- Mixto Suburbano
- Mixto Suburbano II

#### Industria

- Industria Alto Impacto
- Industria Bajo Impacto
- Microindustria

#### Equipamiento

- Equipamiento General
- Recreación y Deporte
- Equipamiento Especial

#### Concentrador de Actividad

- Centro Distrital

#### Uso Especial

- Zona Especial de Desarrollo Controlado
- Zona de Amortiguamiento
- Reserva en Área Estratégica

#### Uso no urbano

- Area Natural de Valor Ambiental
- Preservación Ecológica

#### PPC - Vivienda, Comercio y Servicios

- Vivienda Densidad Baja
- Vivienda Densidad Alta
- Vivienda Servicios Profesionales
- Vivienda Servicios Comercio

#### PPC - Corredores y Comercio

- Corredor Impacto Alto
- Corredor Impacto Medio
- Comercio Servicios Generales
- Corredor Patrimonial

#### PPC - Nodos

- Nodo Barrial
- Nodo Emblemático
- Nodo Urbano

#### Vía Ferrea

- Regional
- Regional Propuesta
- De Primer Orden
- De Primer Orden Propuesta
- Primaria
- Primaria Propuesta
- Secundaria
- Secundaria Propuesta

## Análisis de densidad.

