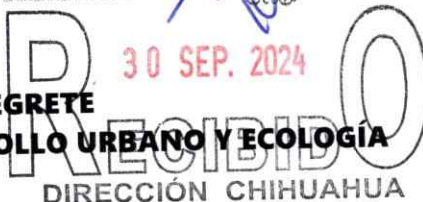


ARQ. ADRIANA DÍAZ NEGRETE
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
PRESENTE

*correcto oficio*

**RESPUESTA A SOLICITUD DE DICTAMEN TÉCNICO
PARA LA MODIFICACIÓN AL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE
CHIHUAHUA**

CORRESPONDIENTE AL ESTUDIO DENOMINADO:

"Calle Arco del Acueducto 701" sobre un predio identificado como **Lote 2, de la Manzana 8**, ubicado en **calle Arco del Acueducto No.701, del Fraccionamiento Los Arcos Etapa XIV**, con clave catastral **423-068-002** y una superficie total de **143.96 m²**, considerado como un **predio baldío urbano**, dentro de la Zona U en el Área Urbana y que solicita, conforme a lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, PDU2040 Séptima Actualización:

Una modificación menor del uso de suelo **H60** al uso de suelo **Mixto Intenso**.
Con **aumento de COS a 1.00**.

Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 27, tercer párrafo, y 115, fracción V, incisos a), b) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 138, fracción IX, inciso a), b) y d) de la Constitución Política del Estado de Chihuahua; 77 y 310 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua; 5 y 6, fracción III del Acuerdo de Creación del Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua; así como el 26 del Reglamento de Desarrollo Sostenible del Municipio de Chihuahua, se procedió a realizar la revisión técnica correspondiente, **dictaminándose la solicitud** como:

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

Lo anterior, en virtud de que conforme al análisis técnico realizado a la solicitud presentada se advirtió que el predio presente cuenta con una serie de **OBSERVACIONES**, que se enuncian a continuación, las cuales podrían **solventadas** en adición a las que se sirva emitir la Dirección a su cargo.

Antecedentes

1. Se revisa estudio físico con falta de firma en 13 páginas (Página 44 a 59 en documento PDF), en físico desde tema "Drenaje Pluvial" a tema "Caso 6: Expendio de lácteos Zaragoza"

Marco normativo, Estrategia general y propuesta

2. No se omite mencionar que **en su página 72 el estudio establece una superficie de 48m² por local comercial** sin embargo el proyecto integrado no especifica si cuenta con un segundo nivel de construcción o un mezzanine, por lo que **deberá integrarse al estudio el total de superficie y total**

de locales de acuerdo con el proyecto definido, esto para que clarifique la propuesta de cajones de estacionamiento que al momento conjunta 3 cajones.

Además, se observa en la planta arquitectónica que de los tres cajones resultados uno de ellos podría no cumplir con el mínimo de cajón y los mismos **deberán plantearse con accesibilidad sobre vialidad local** para evitar aglomeraciones provenientes de la incorporación de Av. Guillermo Prieto Luján a Hidroeléctrica de Chicoacán.

En este tenor **se recomienda a la dirección verificar el cumplimiento de lo establecido en el Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas para el Municipio de Chihuahua** el cual refiere en su Art. 64 a los cajones de estacionamiento, **los cuales deberán resolverse al interior del predio.**

Compatibilidad, normatividad y estrategias complementarias

3. El **uso de suelo propuesto Mixto Intenso (MI)** se define como aquella zona que puede integrar uso comercial, servicios, talleres de oficios, equipamiento y vivienda y que **estará condicionado a una utilización intensa del suelo de característica vertical donde el mínimo de superficie construida debe ser planta baja más dos niveles.** Estarán **localizados en polígonos definidos como Áreas de Atención Estratégica (ATE): Centro urbano, subcentros, corredores estratégicos y centros distritales**, así como sus áreas de influencia inmediata. Asimismo, estará **condicionado a Estudio de Impacto Urbano y Ambiental tratándose de fraccionamientos o conjuntos urbanos.**
4. Con base a la dosificación y normativa aplicable para el uso de suelo **PROPUESTO Mixto Intenso (MI)** se identifica que **la nomenclatura actual del predio corresponde a vialidad local Calle Arco del Acueducto**, por lo que el frente del predio corresponde a 8m. **El cual no cumple con la dosificación y normativa aplicable al uso de suelo solicitado, de acuerdo con las tablas de dosificación para usos de suelo mixtos, establecido por el PDU 7ma Actualización.**
Queda a consideración de la dirección verificar lo mencionado considerando el artículo 240 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua.

Medio construido

5. En cuanto a servicio de infraestructuras básicas se identifica que la zona presenta cobertura y abasto de servicios de agua potable, drenaje y electricidad. No se adjuntan en estudio No. de contratos o factibilidad de servicios para el giro solicitado. **Por lo que se recomienda a la Dirección solicitar en el momento correspondiente la factibilidad al giro solicitado vigente del predio de estudio y considerar lo descrito en el Art. 119 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua.**

Estructura Vial

6. Los predios con el uso Mixto Intenso se deberán localizar colindantes a las **vialidades** regionales, de primer orden (arteriales), primarias y/o **secundarias**, el lote en estudio cuenta con esta característica, sin embargo, **se encuentra a una distancia aproximada de 30 metros a cruce semaforizado con Av. Guillermo Prieto Luján**, por lo que **se considera necesario se contemple la accesibilidad al predio por vialidad local Calle Hidroeléctrica de Chicoacán con la finalidad de evitar congestionamiento y aglomeración vial proveniente de incorporación.**

Riesgos

7. Se identifica en análisis de riesgos que **el predio cuenta con una afectación por el paso de un gasoducto de distribución** y se encuentra exactamente sobre el área de **salvaguarda**. Fuente: **Atlas De Riesgos del Centro de Población de Chihuahua 2006 Publicado en el folleto anexo al P.O. N° 99 del 12 de Diciembre 2009.**

Por lo que se recomienda a la Dirección la revisión del cumplimiento a la NOM-EM-004-SECRE-2014 y los artículos 7 fracción LXV, LXXXIV, 13 fracción XXIX, 89 fracción VIII, 277 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua.

Estudios Complementarios

8. Considerando **la compatibilidad del uso de suelo Mixto Intenso con el giro "Comercio de artículos no perecederos y especialidades hasta 300m²"** es **PERMITIDA**, la definición del uso Mixto Intenso establece que, asimismo, estará **CONDICIONADO** a **Estudio de Impacto Urbano y Ambiental** tratándose de fraccionamientos o conjuntos urbanos.

Lo antes expuesto se somete a su consideración para los fines a que haya lugar en el ámbito de su competencia y en este tenor solicitamos informar a este Instituto por medio digital sobre lo conducente en la resolución de las observaciones y condicionantes definidas para esta modificación. Así mismo para efectos de la actualización del SIGMUN, según corresponda.

Nota: En términos de lo dispuesto por el artículo 317 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del estado de Chihuahua, 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:


MDU. ALONDRA MARÍA MARTÍNEZ AYÓN
DIRECTORA DEL INSTITUTO DE PLANEACIÓN INTEGRAL
DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA

AQCH /mamh

C.C.P. Efrén Enrique López Rivera, solicitante y Archivo IMPLAN

ANÁLISIS PARA DICTAMEN TÉCNICO
Datos básicos

No. Oficio Solicitud DDUE	DASDDU/657/2024
Tipo de modificación	Modificación menor
Tipo de propuesta	Cambio al uso de suelo y aumento de densidad
Nombre del estudio	Calle Arco del Acueducto 701
Localización	Lote 2, de la manzana 8, ubicado en la calle Arco del Acueducto No. 701, del Fraccionamiento Los Arcos Etapa XIV
Zona de aplicación	Clasificación: Zona U: Se define como el área urbana o urbanizada Subclasificación Zona R: Zona R: Suelo Programado
Clave catastral	423-068-002
Superficie	143.96 metros cuadrados
Usos de suelo actual	Habitacional H60 Elija un elemento. Elija un elemento.
Usos de suelo propuesto	Mixto Intenso Elija un elemento. Elija un elemento.
Giro por establecer	Comercio de artículos no perecederos y especialidades hasta 300m2.
Tipo de ingreso y antecedentes	Nuevo ingreso . Se revisa estudio físico con falta de firma en 13 páginas (Página 44 a 59 en documento PDF), en físico desde tema "Drenaje Pluvial" a tema "Caso 6: Expendio de lácteos Zaragoza"

Análisis para la modificación menor o mayor y/o factibilidad para transferir suelo no programado a programado del Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua Séptima Actualización.

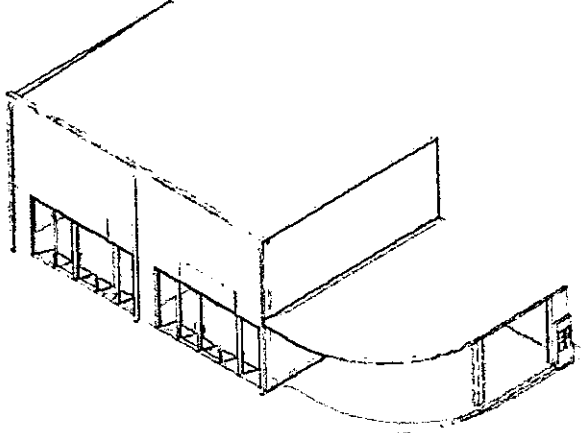
ID	Elemento por revisar	Descripciones / Observaciones
1. ANTECEDENTES		
1.1	Verificación de criterios para la definición y/ o delimitación de suelo programado y no programado	- SIN OBSERVACIÓN
1.2	Entorno (Área de estudio)	El predio de estudio se encuentra localizado al interior de la zona urbana de la ciudad de Chihuahua, en la calle Arco del Acueducto en esquina con la Av. Hidroeléctrica Chicoasén. En su entorno inmediato se identifica que destaca como una zona habitacional con el desarrollo de usos y giros comerciales complementarios en su colindancia posterior directa con la Av. Guillermo Prieto Luján. Para su dictaminación se define Polígono de Análisis (Con base a radio de 1Km) con una superficie de 370ha de las cuales 236.27ha refieren a suelo lotificado exceptuando vialidades y banquetas, al interior del cual se identifica lo siguiente: En cuanto a los usos de suelo identificados en Polígono de Análisis se

ID	Elemento por revisar	Descripciones / Observaciones																																	
		encuentra que destacan los usos habitacionales con un 70.89% del cual prevalecen las densidades H60 y H45 respectivamente, seguidos por el uso de Recreación y deporte con un 12.55% de superficie. En cuanto a usos especiales se identifica el uso comercial con un 10.97% y un 4.33% que corresponde a usos con destino de equipamiento urbano. <table border="1"> <thead> <tr> <th>Uso</th><th>Superficie (ha)</th><th>%</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>H60</td><td>86.95</td><td>36.80</td></tr> <tr> <td>H45</td><td>80.38</td><td>34.02</td></tr> <tr> <td>RYD</td><td>29.65</td><td>12.55</td></tr> <tr> <td>CMR</td><td>25.93</td><td>10.97</td></tr> <tr> <td>EQM</td><td>10.24</td><td>4.33</td></tr> <tr> <td>ZA</td><td>2.84</td><td>1.20</td></tr> <tr> <td>H60+</td><td>0.16</td><td>0.07</td></tr> <tr> <td>MB</td><td>0.10</td><td>0.04</td></tr> <tr> <td>MI</td><td>0.02</td><td>0.01</td></tr> <tr> <td>TOTAL</td><td>236.27</td><td>100</td></tr> </tbody> </table> <i>Tabla de Superficies en Polígono de Análisis.</i> En referencia al uso solicitado se identifica únicamente un 0.05% de superficie en Polígono de Análisis. Fuente: Zonificación Secundaria 2024, inventario IMPLAN. En estudio se incluyen 8 casos de referencia sobre calle Hidroeléctrica Chicoasén en los que se desarrollan giros comerciales en usos con destino diferente a los establecidos por la zonificación secundaria.	Uso	Superficie (ha)	%	H60	86.95	36.80	H45	80.38	34.02	RYD	29.65	12.55	CMR	25.93	10.97	EQM	10.24	4.33	ZA	2.84	1.20	H60+	0.16	0.07	MB	0.10	0.04	MI	0.02	0.01	TOTAL	236.27	100
Uso	Superficie (ha)	%																																	
H60	86.95	36.80																																	
H45	80.38	34.02																																	
RYD	29.65	12.55																																	
CMR	25.93	10.97																																	
EQM	10.24	4.33																																	
ZA	2.84	1.20																																	
H60+	0.16	0.07																																	
MB	0.10	0.04																																	
MI	0.02	0.01																																	
TOTAL	236.27	100																																	

2. PROPUESTA (MARCO NORMATIVO, ESTRATEGIA GENERAL)

2.1	Revisión de la Fundamentación jurídica y congruencia con planes y programas	El promotor cita su fundamentación jurídica conforme a la Ley General de Asentamiento Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano en sus articulados 11, 51 y 52, así como a la Ley de Asentamiento Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua. En sus artículos 13, 37, 76, 77 y 88. Siendo congruente la solicitud con la normativa descrita en el estudio.
2.2	Proyecto Urbano / Arquitectónico	Como parte integrada al estudio se identifica el proyecto de locales comerciales por realizar en el predio en cuestión.

Página 3 de 12

ID	Elemento por revisar	Descripciones / Observaciones
		Además, se observa en la planta arquitectónica que de los tres cajones resultados uno de ellos podría no cumplir con el mínimo de cajón y los mismos deberán plantearse con accesibilidad sobre vialidad local para evitar aglomeraciones provenientes de la incorporación de Av. Guillermo Prieto Luján a Hidroeléctrica de Chicoacán. En este tenor se recomienda a la dirección verificar el cumplimiento de lo establecido en el Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas para el Municipio de Chihuahua el cual refiere en su Art. 64 a los cajones de estacionamiento, los cuales deberán resolverse al interior del predio. Ver imagen. 80. Vista en isométrico de locales comerciales.  Fuente: Información del promotor. Agosto 2024.
2.3	Definición del concepto integral de ocupación y aprovechamiento del suelo que se pretende programar.	- SIN OBSERVACIÓN
3. NORMATIVIDAD Y CONDICIONANTES DE PLANEACIÓN APLICABLES		
3.1	Definición del uso de suelo actual y propuesto del polígono analizado y en su caso condicionantes que este uso especifique.	El uso de suelo Habitacional (H60) se define como aquél que permite una densidad de 46 a 60 viviendas por hectárea. En este uso de suelo la vivienda puede ser tanto unifamiliar como plurifamiliar, permitiéndose la mezcla de usos de suelos habitacionales con otros no habitacionales, según la Tabla de Compatibilidades. El diseño urbano debe garantizar la caminabilidad y la movilidad activa, así como el acceso al transporte público, para facilitar la cercanía y la accesibilidad a los equipamientos y servicios. Las actividades económicas y comerciales

ID	Elemento por revisar	Descripciones / Observaciones
		deben ser intensas y suficientes para satisfacer las necesidades de sus habitantes y de su entorno inmediato. El uso de suelo propuesto Mixto Intenso (MI) se define como aquella zona que puede integrar uso comercial, servicios, talleres de oficios, equipamiento y vivienda y que estará condicionado a una utilización intensa del suelo de característica vertical donde el mínimo de superficie construida debe ser planta baja más dos niveles. Estarán localizados en polígonos definidos como Áreas de Atención Estratégica (ATE): Centro urbano, subcentros, corredores estratégicos y centros distritales, así como sus áreas de influencia inmediata. Asimismo, estará condicionado a Estudio de Impacto Urbano y Ambiental tratándose de fraccionamientos o conjuntos urbanos. <i>Fuente: PDU2040, Séptima Actualización.</i>
3.2	Normatividad complementaria de los usos de suelo;	- SIN OBSERVACIÓN <i>Fuente: PDU2040, Séptima Actualización.</i>
3.3	Potencial de Desarrollo actual y propuesto de acuerdo con las Tablas de Dosificación del PDU Séptima Actualización.	La dosificación y normativa aplicable para el uso de suelo ACTUAL Habitacional de hasta 60vivi/ha (H60) es la siguiente: • Lote mínimo = 90 metros cuadrados • Coefficiente de Ocupación de Suelo (COS) = 0.60 *NOTA. Este proyecto solicita un aumento del COS a 1 • Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) = 2.00 • Porcentaje de Área Permeable = 26% • Frente mínimo = 6 metros • Restricción frontal/fondo/lateral = Sin Restricción (SR) La dosificación y normativa aplicable para el uso de suelo PROPUESTO Mixto Intenso (MI) es la siguiente: • Lote mínimo = 120 metros cuadrados • Coefficiente de Ocupación de Suelo (COS) = 0.80 *NOTA. Este proyecto solicita un aumento del COS a 1 • Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) = 3.00 • Porcentaje de Área Permeable = Según Proyecto (SP) • Frente mínimo = 10 metros • Restricción frontal/fondo/lateral = Sin Restricción (SR) Con base a la dosificación y normativa aplicable para el uso de suelo PROPUESTO Mixto Intenso (MI) se identifica que la nomenclatura actual del predio corresponde a vialidad local Calle Arco del

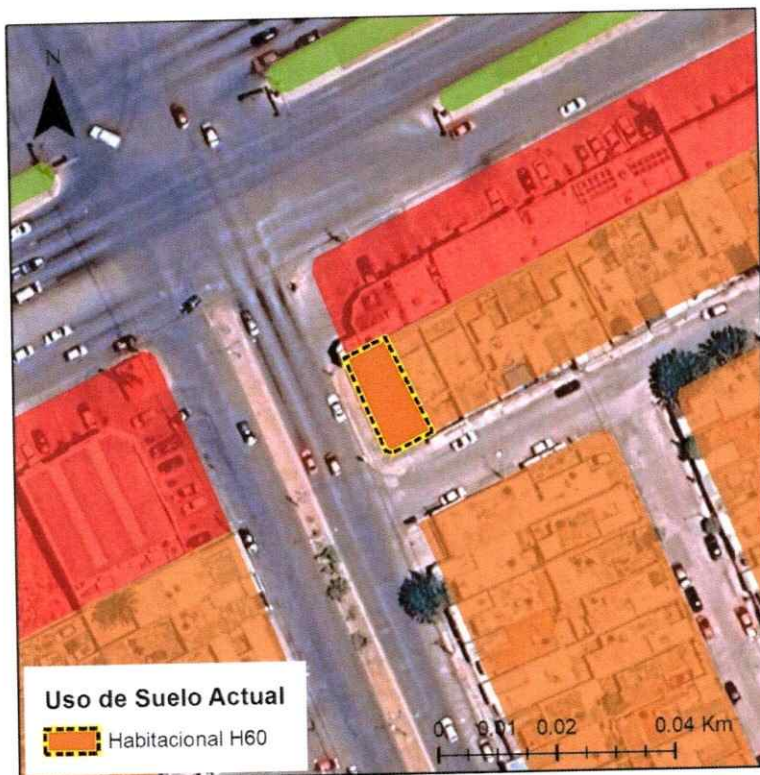
ID	Elemento por revisar	Descripciones / Observaciones
		Acueducto, por lo que el frente del predio corresponde a 8m. El cual no cumple con la dosificación y normativa aplicable al uso de suelo solicitado, de acuerdo con las tablas de dosificación para usos de suelo mixtos, establecido por el PDU 7ma Actualización. Queda a consideración de la dirección verificar lo mencionado considerando el artículo 240 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua. Para ambos casos en cuanto a cajones de estacionamiento se refiere es necesario remitirse a la normativa vigente del Reglamento de Construcciones. Fuente: PDU2040, Séptima Actualización.
3.4	Compatibilidad de acuerdo con la propuesta de desarrollo y la Tabla de Compatibilidad del PDU Séptima Actualización.	En cuanto a la propuesta se establece en apartado de Estrategia de estudio la intención de desarrollo de giro de "Comercio de artículos No perecederos y especialidades de hasta 300m²" el cual establece una compatibilidad PERMITIDA con el uso de suelo Mixto Intenso (MI) solicitado. Fuente: PDU2040, Séptima Actualización.
3.5	Estructura urbana	Como parte del análisis de estructura urbana se identifica que el predio de estudio se localiza al interior del área de influencia (5,000m) del Subcentro Centro Norte. Fuente: PDU2040, Séptima Actualización.
3.6	Normatividad de la Estructura y secciones viales correspondientes y en su caso descripción de la propuesta de modificación.	El promotor no propone cambios a la estructura vial ni a las secciones viales. En cuanto a la accesibilidad se identifica que el predio se encuentra en una zona con estructura vial consolidada. Su accesibilidad se da principalmente sobre vialidad primaria Av. Guillermo Prieto Luján seguido de la vialidad secundaria Av. Hidroeléctrica Chicoacen hasta conectar con calle Arco del Acueducto. A continuación, se enlistan las principales vías de acceso al predio: • Sección PA-085C, Vialidad Primaria Av. Guillermo Prieto Luján.  El diagrama muestra una representación gráfica de las secciones viales PA-085C y SA-102C. Se visualizan carriles de circulación, áreas de estacionamiento, y elementos de mobiliario urbano como árboles y bancos. Se indican los nombres de las vías: Av. Guillermo Prieto Luján y Av. Hidroeléctrica Chicoacen. • Sección SA-102C, Vialidad Secundaria Av. Hidroeléctrica Chicoacen.

ID	Elemento por revisar	Descripciones / Observaciones
		 Fuente: PDU2040, Séptima Actualización. Los predios con el uso Mixto Intenso se deberán localizar colindantes a las vialidades regionales, de primer orden (arteriales), primarias y/o secundarias, el lote en estudio cuenta con esta característica, sin embargo, se encuentra a una distancia aproximada de 30 metros a cruce semaforizado con Av. Guillermo Prieto Luján, por lo que se considera necesario se contemple la accesibilidad al predio por vialidad local Calle Hidroeléctrica de Chicoacán con la finalidad de evitar congestionamiento y aglomeración vial proveniente de incorporación.
3.7	Estrategias complementarias	- SIN OBSERVACIÓN
4.	ANÁLISIS DEMOGRÁFICO Y ECONÓMICO	
4.1	Población	Se observa en el polígono de estudio (370ha superficie) que existe: • Población total: 26,318 habitantes. • Distribución por sexo: 49.2% hombres y 50.8% mujeres. • Rango de densidad de población predominante es de 101 a 200hab/ha. • Densidad bruta es de 71.12 hab/ha Fuente: OVIE Chihuahua. http://ovie.mpiochih.gob.mx/ con datos del Censo de Población y Vivienda 2020 y DENUE actualizado a marzo de 2023.
4.2	Vivienda	Se observa en el polígono de estudio (370ha superficie)) que existe: • Viviendas totales: 9,055 viviendas. • Rango densidad de vivienda va desde los viv/ha, siendo predominante el rango de 45.01 a 282.85viv/ha. • Densidad bruta es de 24.47 viv/ha. Fuente: OVIE Chihuahua. http://ovie.mpiochih.gob.mx/ con datos del Censo de Población y Vivienda 2020 y DENUE actualizado a marzo de 2023.
4.3	Empleo	Se observa en el polígono de estudio (370ha superficie) que existe: • Unidades económicas: 533 • Personas ocupadas: 1,285 Las actividades predominantes son:

ID	Elemento por revisar	Descripciones / Observaciones
		- Salones y clínicas de belleza y peluquerías: 50 - Comercio al por menor en tiendas de abarrotes, ultramarinos y misceláneas: 50 - Restaurantes con servicio de preparación de tacos y tortas: 24 El sector predominante es el de servicios con un 53% Fuente: OVIE Chihuahua. http://ovie.mpiochih.gob.mx/ con datos del Censo de Población y Vivienda 2020 y DENU actualizado a marzo de 2023.
4.4	Incidencia delictiva	- SIN OBSERVACIÓN
5 ANÁLISIS DEL MEDIO BIOFÍSICO Y RIESGOS		
5.1	Topografía	- SIN OBSERVACIÓN
5.2	Hidrografía	Se identifica al interior del polígono de análisis (370ha superficie) el cruce de 2 cauces de arroyo los arcos, ambos cauces se encuentran a 500m aproximadamente del predio analizado. Fuente: IMPLAN, Restitución planimétrica 2007
5.3	Riesgos Geológicos	- SIN OBSERVACIÓN
5.4	Riesgo Hidrometeorológico	En cuanto a riesgos hidrometeorológicos se identifican 2 zonas con riesgo de inundación medio las cuales se localizan a una distancia aproximada entre los 500 y 800m. Además, se localiza a 500m una zona de riesgo de inundación alto. Fuente: Atlas De Riesgos del Centro de Población de Chihuahua 2006 Publicado en el folleto anexo al P.O. N° 99 del 12 de Diciembre 2009.
5.5	Riesgos Antropogénicos	Se identifica en análisis de riesgos que el predio cuenta con una afectación por el paso de un gasoducto de distribución y se encuentra exactamente sobre el área de salvaguarda. Fuente: Atlas De Riesgos del Centro de Población de Chihuahua 2006 Publicado en el folleto anexo al P.O. N° 99 del 12 de Diciembre 2009. Por lo que se recomienda a la Dirección la revisión del cumplimiento a la NOM-EM-004-SECRE-2014 y los artículos 7 fracción LXV, LXXXIV, 13 fracción XXIX, 89 fracción VIII, 277 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua.
5.6	Concentradores de Actividad Económica	En el polígono de estudio se encuentran los siguientes concentradores de personas y actividad económica:

ID	Elemento por revisar	Descripciones / Observaciones																								
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Asistencia Social</th><th>#</th><th>Tipo</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td><td>1</td><td>Centro Comunitario</td></tr> <tr> <td></td><td>10</td><td>Casa de Cuidado Diario</td></tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Educación</th><th>#</th><th>Tipo</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td><td>7</td><td>Preescolares</td></tr> <tr> <td></td><td>6</td><td>Primarias</td></tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Centros Religiosos</th><th>#</th><th>Tipo</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td><td>4</td><td>Asociaciones Religiosas</td></tr> </tbody> </table> Fuente: Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas. Noviembre 2023.	Asistencia Social	#	Tipo		1	Centro Comunitario		10	Casa de Cuidado Diario	Educación	#	Tipo		7	Preescolares		6	Primarias	Centros Religiosos	#	Tipo		4	Asociaciones Religiosas
Asistencia Social	#	Tipo																								
	1	Centro Comunitario																								
	10	Casa de Cuidado Diario																								
Educación	#	Tipo																								
	7	Preescolares																								
	6	Primarias																								
Centros Religiosos	#	Tipo																								
	4	Asociaciones Religiosas																								
6	ANÁLISIS MEDIO CONSTRUIDO (ASPECTOS URBANOS)																									
6.1	Equipamiento Urbano y Espacio Público	En el polígono de estudio se identifica lo siguiente: • Asistencia Social (11), • Educación (13) • Centros Religiosos (4) • Espacios de recreación y deporte: ○ 7 deportivos ○ 28 jardines ○ 12 jardineras ○ 51 parques ○ 1 plazas Fuente: Inventario de Equipamiento Urbano 2020, IMPLAN (por corroborar).																								
6.2	Infraestructuras; agua potable, drenaje y electricidad.	En cuanto a servicio de infraestructuras básicas se identifica que la zona presenta cobertura y abasto de servicios de agua potable, drenaje y electricidad. No se adjuntan en estudio No. de contratos o factibilidad de servicios para el giro solicitado. Por lo que se recomienda a la Dirección solicitar en el momento correspondiente la factibilidad al giro solicitado vigente del predio de estudio y considerar lo descrito en el Art. 119 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua.																								

ID	Elemento por revisar	Descripciones / Observaciones
6.3	Servicios Públicos	- SIN OBSERVACIÓN
6.4	Atención a contingencias.	- SIN OBSERVACIÓN
7	ESTUDIOS/ DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS	
7.1	Estudio Hidrológico	- SIN OBSERVACIÓN
7.2	Estudio de Impacto Vial	- SIN OBSERVACIÓN
7.3	Estudio Urbano Ambiental	Considerando la compatibilidad del uso de suelo Mixto Intenso con el giro "Comercio de artículos no perecederos y especialidades hasta 300m ² " es PERMITIDA , la definición del uso Mixto Intenso establece que, asimismo, estará CONDICIONADO a Estudio de Impacto Urbano y Ambiental tratándose de fraccionamientos o conjuntos urbanos.

Zonificación Secundaria (Usos de suelo actual y propuesto)

USO DE SUELO
Usos del Suelo (Z - S 2024)
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

Uso Especial

-  Zona de Amortiguamiento
-  Zona Especial de Desarrollo Controlado 1
-  Zona Especial de Desarrollo Controlado 2

Uso no urbano

-  Área 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

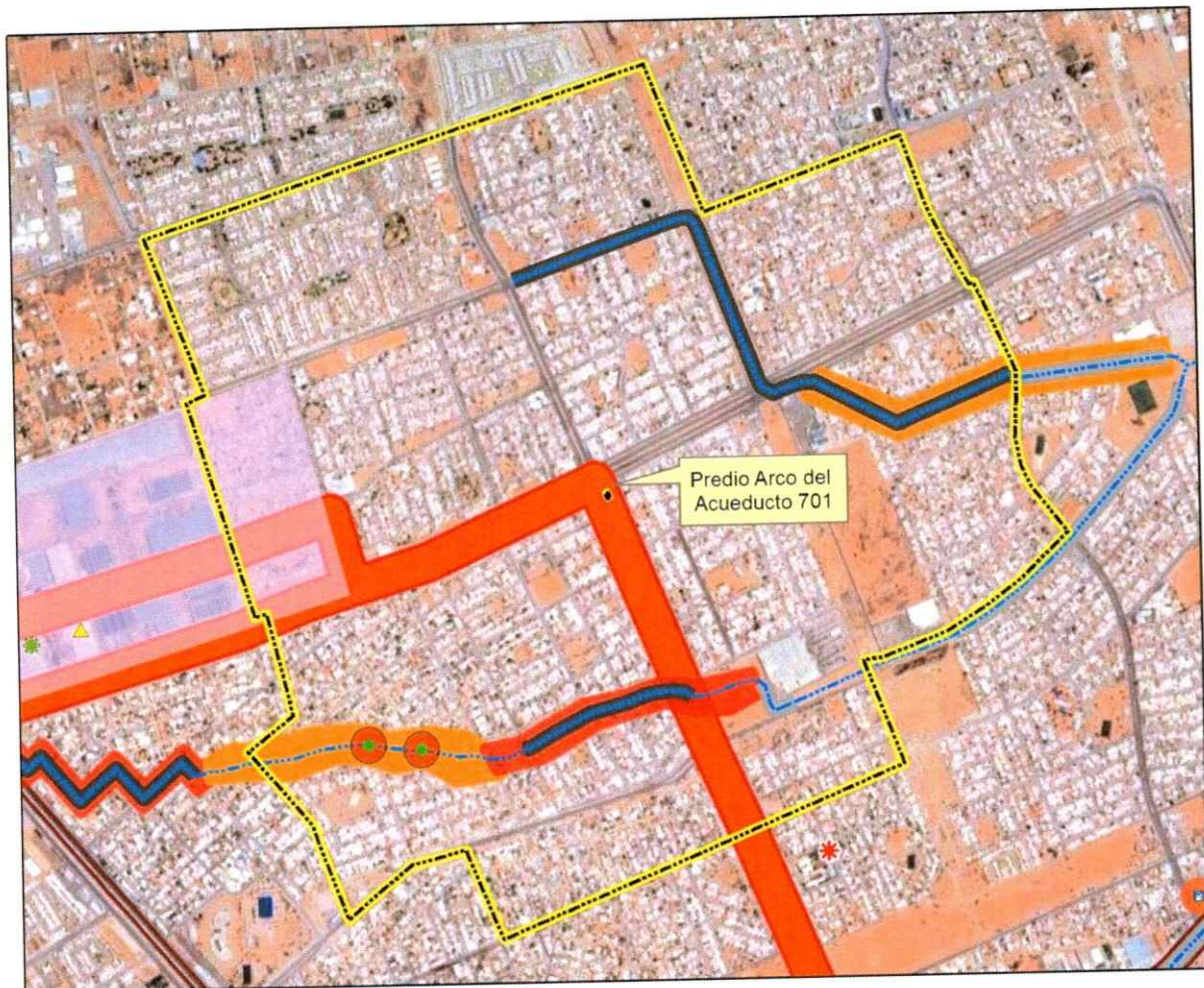
PPC - Nodos

-  Nodo Barrial
-  Nodo Emblemático
-  Nodo Urbano

Estructura Vial (EV - 2024)
Jerarquía Vial

-  Arterial
-  Arterial Propuesta
-  Primaria
-  Primaria Propuesta
-  Regional
-  Regional Propuesta
-  Secundaria
-  Secundaria Propuesta

Riesgos



Riesgos

Estructura hidráulica

Capacidad Ocupada (%)

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

Salvaguarda Estructura Hidráulica

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

Arroyos

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

Zonas de Riesgo por Deslizamiento

- Deslizamientos
- Falla
- Área de Influencia 25 m
- Área de Influencia 50 m
- Riesgo por Erosión
- Puntos de Riesgo
- Taller de Pintura
- Gasolinera
- Manejo de Materiales Peligrosos
- Gaseras
- Salvaguarda 50 m
- Salvaguarda 100 m
- Planta de Tratamiento
- Buffer Plantas Tratamiento
- Disposición de Residuos

● Relleno Sanitario 2009

Riesgo en Industria

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

Proyecto

- Poligono
- Predio Análisis

ANÁLISIS DE RIESGOS

