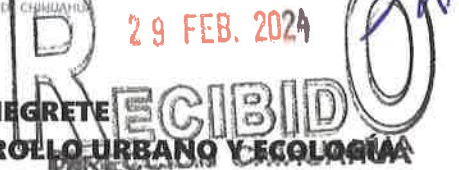


**ARQ. ADRIANA DÍAZ NEGRETE**  
**DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**  
**PRESENTE**



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

**CORRESPONDIENTE AL ESTUDIO DENOMINADO:**

**"Santo Niño"** sobre **un predio**, propuesto en el predio ubicado en **la calle Sor Juana Inés de la Cruz No. 2101 esquina con calle 21ª, de la Colonia Altavista, de esta ciudad**, con clave catastral **140-002-015**, y una superficie total de **536.83m<sup>2</sup>**, considerado como un **predio subutilizado** 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 H25** al uso de suelo **Comercio y Servicios**.

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.

**Antecedentes**

1. Se observa que el predio esta en situación de hecho, sin embargo, en la página 32 del estudio brindado por el promotor muestra que la situación actual del local es subutilizado y que además, no esclarece un giro específico desarrollado en el predio.

**Proyecto urbano**

2. Se recomienda a la Dirección verificar el cumplimiento del número de espacios para estacionamientos de vehículos y vegetación de acuerdo con la normatividad vigente en congruencia con los **Artículos 55 y 64, del Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas para el Municipio de Chihuahua**.

**Propuesta (uso de suelo y normatividad)**

3. El uso de suelo propuesto **Comercio y Servicios** se define en el PDU2040 como: "Zonas que presentarán establecimientos de comercio y servicios necesarios para las zonas habitacionales del contexto. Se presentarán preponderantemente colindante con vialidades regionales, de primer orden, primarias y en corredores estratégicos, no deberán verse interrumpidos por giros incompatibles" **Conforme al PDU2040.**
4. Se recomienda reconsiderar en el estudio la propuesta de la pág. 99 donde se establece el uso de **Comercio y Servicios Tipo 1**, ya que en la misma pág. se especifica que el predio se encuentra ocupado al 72% es decir un cos de .072 y de acuerdo con la **Tabla de Dosificación de Uso de Suelo y Normatividad de Usos Especiales y No Habitacionales, no cumple con lo especificado. Además, considerando que en esta solicitud no se integra un aumento de COS.**

**Compatibilidad**

5. El promotor manifiesta en el apartado de la introducción, página 5 de dicho estudio que: "busca la reconsideración del uso de suelo existente como una situación de hecho, ya que el predio ha contado con una vocación comercial desde años atrás" sin embargo, **no se define giros específicos a desarrollar en el predio**, por lo tanto, la **compatibilidad quedará "CONDICIONADA"** a la acción urbana que se promueva desarrollar en su momento, **conforme a lo establecido en la Tabla de Compatibilidad de Uso de Suelos del PDU2040.**

Lo antes expuesto se somete a su consideración para los fines a que haya lugar en el ámbito de su competencia. 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: 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**

IZIL/AQCH /IFAB

C.C.P. Archivo

## ANÁLISIS PARA DICTAMEN TÉCNICO

### Datos básicos

|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>No. Oficio Solicitud DDUE</b>      | <b>DASDDU/0119/2024</b>                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Tipo de modificación</b>           | <b>Modificación menor</b>                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Tipo de propuesta</b>              | <b>Cambio al uso de suelo</b>                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Nombre del estudio</b>             | <b>Santo Niño</b>                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Localización</b>                   | Calle Sor Juana Inés de la Cruz No. 2101 esquina con calle 21ª, de la Colonia Altavista, de esta ciudad                                                                                                                                                                          |
| <b>Clave catastral</b>                | 140-002-015                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Superficie</b>                     | 536.83 metros cuadrados                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Usos de suelo actual</b>           | Habitacional H25 Elija un elemento. Elija un elemento.                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Usos de suelo propuesto</b>        | Comercio y Servicios Elija un elemento. Elija un elemento.                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Giro por establecer</b>            | Giro comercial                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Tipo de ingreso y antecedentes</b> | Se observa que el predio está en <b>situación de hecho</b> , sin embargo, en la página 32 del estudio brindado por el promotor muestra que la situación actual del local es <b>subutilizado</b> y que además, no esclarece un giro <b>específico desarrollado en el predio</b> . |

### Análisis desglosado

| ID         | Elemento por revisar | Descripciones / Observaciones                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Lista de Contenido       |
|------------|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <b>1</b>   | <b>Uso de suelo</b>  | <b>Descripción de la propuesta de modificación.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                          |
| <b>1.1</b> | Propuesta            | <p>El uso de suelo propuesto <b>Comercio y Servicios</b> se define en el PDU2040 como: "Zonas que presentarán establecimientos de comercio y servicios necesarios para las zonas habitacionales del contexto. Se presentarán preponderantemente colindante con vialidades regionales, de primer orden, primarias y en corredores estratégicos, no deberán verse interrumpidos por giros incompatibles" <b>Conforme al PDU2040</b></p> <p>Se recomienda reconsiderar en el estudio la propuesta de la pág. 99 donde se establece el uso de <b>Comercio y Servicios Tipo 1</b>, ya que en la misma pág. se especifica que el predio se encuentra ocupado al 72% es decir un cos de .072 y de acuerdo con la <b>Tabla de Dosificación de Uso de Suelo y Normatividad de Usos Especiales y No Habitacionales, no cumple con lo especificado. Además, considerando que en esta solicitud no se integra un aumento de COS.</b></p> | <input type="checkbox"/> |

| ID  | Elemento por revisar             | Descripciones / Observaciones                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Lista de Contenido       |
|-----|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| 1.2 | Entorno (Área de estudio)        | Ubicado al <b>Centro</b> de la ciudad, cercano a la vialidad <b>Av. Universidad y C. Vicente Riva Palacio</b> , en su entorno a 1,000 metros de radio, se ubican usos principalmente: <u>Comercio y Servicios, Corredor de Impacto Alto, Corredor de Impacto Medio, Equipamiento General, H12 y H25</u><br><b>Se identifican usos de suelo Comercio y Servicios aledaños a la zona.</b>                                                                                                                                                                      | <input type="checkbox"/> |
| 1.3 | Compatibilidad                   | El promotor manifiesta en el apartado de la introducción, página 5 de dicho estudio que: "busca la reconsideración del uso de suelo existente como una situación de hecho, ya que el predio ha contado con una vocación comercial desde años atrás" sin embargo, <b>No se define giros específicos a desarrollar en el predio</b> , por lo tanto, la compatibilidad quedará <b>"CONDICIONADA"</b> a la acción urbana que se promueva desarrollar en su momento, <b>conforme a lo establecido en la Tabla de Compatibilidad de Uso de Suelos del PDU2040.</b> | <input type="checkbox"/> |
| 1.4 | Proyecto Urbano / Arquitectónico | Se recomienda a la Dirección verificar el cumplimiento del número de espacios para estacionamientos de vehículos y vegetación de acuerdo con la normatividad vigente en congruencia con los <b>Artículos 55 y 64, del Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas para el Municipio de Chihuahua.</b>                                                                                                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/> |
| 2   | <b>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 pendientes del 0% al 2%.<br><b>Fuentes: Atlas de Riesgos del Centro de Población de Chihuahua</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <input type="checkbox"/> |
| 3   | <b>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             | SIN OBSERVACIÓN.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <input type="checkbox"/> |
| 3.2 | Escurrecimientos                 | SIN OBSERVACIÓN.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <input type="checkbox"/> |
| 4   | <b>Riesgos Geológicos</b>        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                          |
| 4.1 | Deslizamientos                   | SIN OBSERVACIÓN.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <input type="checkbox"/> |

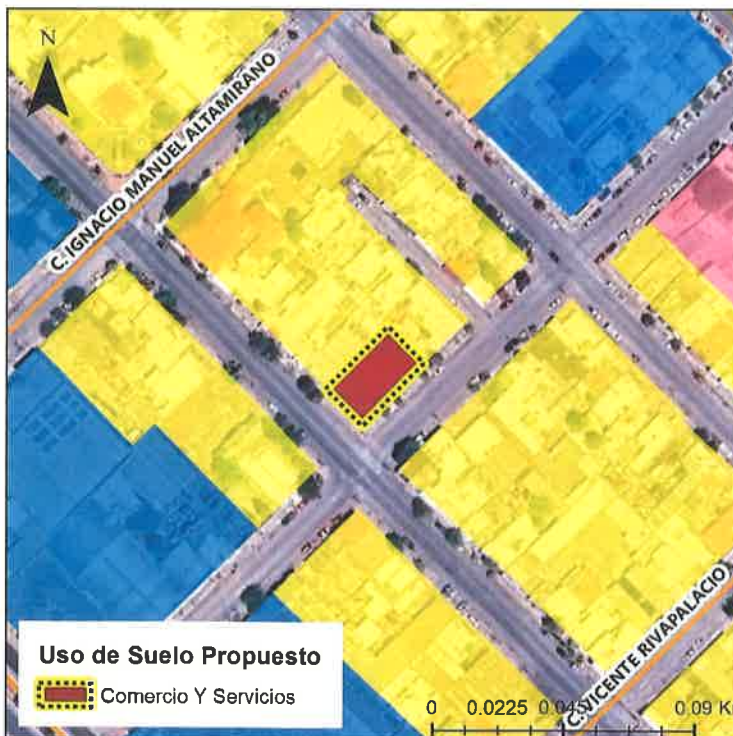
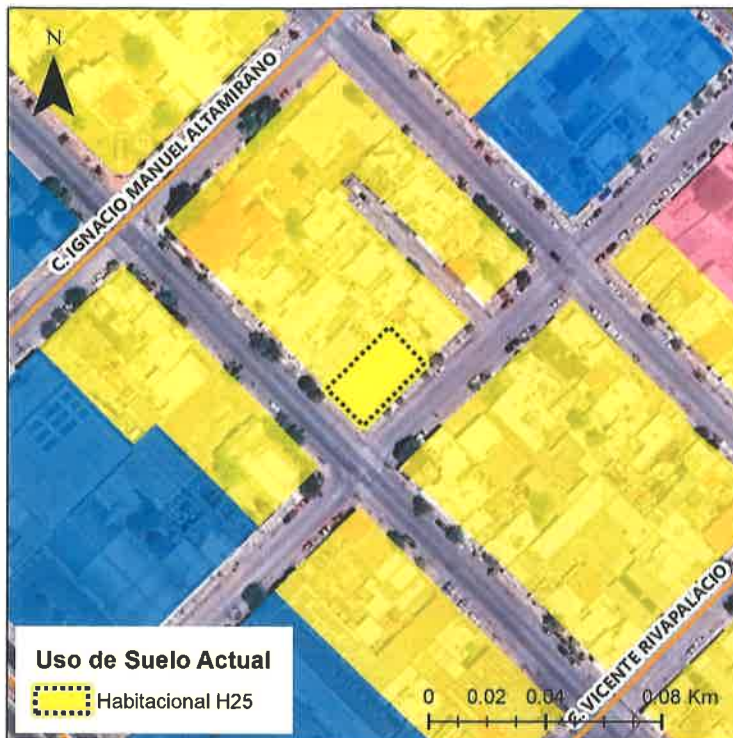
| ID  | Elemento por revisar             | Descripciones / Observaciones                                                                                                                                                        | Lista de Contenido       |
|-----|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| 4.2 | Fallas                           | Se observa la trayectoria de la Falla Santa Elena dentro del radio de influencia de 500 metros del predio.<br><b>Fuentes: Atlas de Riesgos del Centro de Población de Chihuahua</b>  | <input type="checkbox"/> |
| 4.3 | Erosión                          | SIN OBSERVACIÓN.                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/> |
| 4.4 | Riesgo Alto                      | SIN OBSERVACIÓN.                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/> |
| 5   | <b>Riesgo Hidrometeorológico</b> | <b>Descripción de los riesgos hidrológicos existentes.</b>                                                                                                                           |                          |
| 5.1 | Estructura Hidráulica            | SIN OBSERVACIÓN.                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/> |
| 5.2 | Escurremientos                   | SIN OBSERVACIÓN.                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/> |
| 5.3 | Riesgo Identificados             | SIN OBSERVACIÓN.                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/> |
| 6   | <b>Riesgos Antropogénicos</b>    | <b>Descripción de los riesgos antropogénicos existentes.</b>                                                                                                                         |                          |
| 6.1 | Zona Industrial                  | SIN OBSERVACIÓN.                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/> |
| 6.2 | Servicios Urbanos                | SIN OBSERVACIÓN.                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/> |
| 6.3 | Gasoducto                        | Se observa la trayectoria del gasoducto dentro del radio de influencia de 1,000 metros del predio.<br><b>Fuentes: Atlas de Riesgos del Centro de Población de Chihuahua</b>          | <input type="checkbox"/> |
| 6.4 | Disposición de Residuos          | SIN OBSERVACIÓN                                                                                                                                                                      | <input type="checkbox"/> |
| 6.5 | Tratamientos de Aguas Residuales | SIN OBSERVACIÓN.                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/> |
| 6.6 | Gaseras                          | SIN OBSERVACIÓN.                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/> |
| 6.7 | Gasolineras                      | Se observa la presencia de dos gasolineras dentro del radio de influencia de 500 y 1,000 metros del predio.<br><b>Fuentes: Atlas de Riesgos del Centro de Población de Chihuahua</b> | <input type="checkbox"/> |
| 6.8 | Manejo de Materiales Peligrosos  | SIN OBSERVACIÓN.                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/> |
| 7   | <b>Infraestructura</b>           | <b>Descripción de la infraestructura existente.</b>                                                                                                                                  |                          |

| ID       | Elemento por revisar                  | Descripciones / Observaciones                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Lista de Contenido       |
|----------|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| 7.1      | Hidráulica                            | En el área de influencia a 1,000 metros se tiene cobertura del servicio de agua potable en un 80-100%.<br>No presenta contrato del servicio.                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/> |
| 7.2      | Sanitaria                             | En el área de influencia a 1,000 metros se tiene cobertura del servicio de drenaje sanitario en un 80-100%.<br>No presenta contrato del servicio.                                                                                                                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/> |
| 7.3      | Eléctrica                             | En el área de influencia a 1,000 metros se tiene cobertura del servicio de electricidad en un 80-100%.<br>No presenta contrato del servicio.                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/> |
| 7.4      | Gas Natural                           | En el área de influencia a 1,000 metros se tiene cobertura de gas natural.<br>No presenta contrato del servicio.                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <input type="checkbox"/> |
| <b>8</b> | <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 <b>XXXXX</b> .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/> |
| 8.2      | Concentradores de Actividad Económica | En el área de influencia a 1,000 metros se ubican al menos: <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>18</b> Preescolares</li> <li>• <b>12</b> Primarias</li> <li>• <b>04</b> Secundarias</li> <li>• <b>07</b> Educación media</li> <li>• <b>17</b> Educación profesional</li> <li>• <b>06</b> Centros religiosos</li> <li>• <b>68</b> Espacios recreativos</li> </ul> Considerados importantes concentradores de actividad. | <input type="checkbox"/> |
| <b>9</b> | <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                         | Las principales vías de acceso al predio se dan mediante las vialidades: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Av. Universidad</li> <li>• C. Eugenio Ramirez Calderon</li> <li>• C. 25</li> <li>• C. Blas Cano de los Ríos</li> </ul>                                                                                                                                                                                       | <input type="checkbox"/> |

| ID   | Elemento por revisar | Descripciones / Observaciones                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Lista de Contenido       |
|------|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| 9.2  | Secciones Viales     | <p>Las secciones viales de las principales vías de acceso al predio son la siguientes:</p>  <p style="text-align: center;"><b>CALLE SOR JUANA INÉS DE LA CRUZ</b></p> <p>Gráfico 11. Sección vial calle Sor Juana Inés de la Cruz. FUENTE: Elaboración propia</p>  <p style="text-align: center;"><b>CALLE 21a</b></p> <p>Gráfico 12. Sección vial calle 21a. FUENTE: Elaboración propia</p> <p><b>Fuente: Elaboración propia del promotor.</b></p> | <input type="checkbox"/> |
| 10   | Equipamiento         | <p><b>Descripción del equipamiento existente en la zona de estudio y la ruta de seguridad de bomberos y policía municipal al predio.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                          |
| 10.1 | Equipamiento Urbano  | <p>En el área de influencia a 1,000 metros, se encontró:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Equipamiento de educación <b>(58 escuelas)</b></li> <li>• Asilo <b>(04)</b></li> <li>• Centro comunitario <b>(02)</b></li> <li>• Casa de cuidado diario <b>(02)</b></li> <li>• Guarderías <b>(01)</b></li> <li>• Recreación y deporte <b>(68)</b></li> </ul> <p><b>Fuente: Inventario de Equipamiento IMPLAN 2018.</b></p>                                                                                                                                                                                         | <input type="checkbox"/> |
| 10.2 | Ruta de Seguridad    | <p>La ruta del servicio de emergencia de la <b>Delegación de Policías No. 5</b> toma un tiempo máximo de respuesta de 05 minutos a 1.6 kilómetros por C. Ramírez Calderón.</p> <p>La ruta del servicio de emergencia de la <b>Estación de Bomberos No. 4</b> toma un tiempo máximo de respuesta de 20 minutos a 5.4 kilómetros por Av. Prol. Teófilo Borunda</p>                                                                                                                                                                                                                                                         | <input type="checkbox"/> |

| ID          | Elemento por revisar                        | Descripciones / Observaciones                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Lista de Contenido |
|-------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
|             |                                             | La ruta del servicio de emergencia de la <b>Cruz Roja Mexicana</b> toma un tiempo máximo de respuesta de 07 minutos a 3.6 kilómetros por C. 21 y Av. Prol. Teófilo Borunda/Revolución N.<br><b>Fuente: Google Maps, febrero de 2023</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                    |
| <b>11</b>   | <b>Unidades Económicas</b>                  | <b>Descripción de las unidades económicas en el área de estudio.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                    |
| <b>11.1</b> | Unidades económicas                         | Se observa en un radio de influencia a 1,000 metros: <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>918</b> unidades económicas.</li> <li>• <b>7,298</b> Personas ocupadas.</li> <li>• Las actividades predominantes son: Restaurantes con servicio de preparación de tacos y tortas (32), salones y clínicas de belleza y peluquerías (30) y consultorios dentales del sector privado (29)</li> <li>• El sector predominante es: Servicios (72%), Comercio (23%) e Industria (5%)</li> </ul> <b>Fuente: OVIE Chihuahua. <a href="http://ovie.mpiochih.gob.mx/">http://ovie.mpiochih.gob.mx/</a> Actualizado a mayo de 2022.</b> | ┐                  |
| <b>12</b>   | <b>Población y Vivienda</b>                 | <b>Descripción de las densidades de población y vivienda en el área de estudio.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                    |
| <b>12.1</b> | Densidad de Población                       | Se observa en un radio de influencia a 1,000 metros: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Población total de <b>6,598</b>.</li> <li>• Distribución por sexo; <b>46%</b> hombres y <b>54%</b> Mujeres.</li> </ul> <b>Fuente: OVIE Chihuahua. <a href="http://ovie.mpiochih.gob.mx/">http://ovie.mpiochih.gob.mx/</a> Actualizado a mayo de 2022.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       | ┐                  |
| <b>12.2</b> | Densidad de Vivienda                        | Se observa en un radio de influencia a 1,000 metros: <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>3,118</b> viviendas totales.</li> </ul> <b>Fuente: OVIE Chihuahua. <a href="http://ovie.mpiochih.gob.mx/">http://ovie.mpiochih.gob.mx/</a> Actualizado a mayo de 2022.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | ┐                  |
| <b>13</b>   | <b>Estudios/ Documentos Complementarios</b> | <b>Presentación y descripción de estudios complementarios como soporte del estudio realizado.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                    |
| <b>13.1</b> | Estudio Hidrológico                         | SIN OBSERVACIÓN.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | ┐                  |
| <b>13.2</b> | Estudio de Impacto Vial                     | SIN OBSERVACIÓN.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | ┐                  |
| <b>13.3</b> | Estudio Urbano Ambiental                    | SIN OBSERVACIÓN.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | ┐                  |

## 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

- 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

#### Vía Ferrea

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