

**ARQ. ADRIANA DÍAZ NEGRETE****DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA****PRESENTE**DIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
URBANO  
Y ECOLOGÍA**RESPUESTA A SOLICITUD DE DICTAMEN TÉCNICO****PARA LA MODIFICACIÓN AL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN****RECIBIDO**  
01.08  
04 ABR. 2023  
FPM.  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**CORRESPONDIENTE AL ESTUDIO DENOMINADO:**

**Predio lote 7, Manzana 111. Col. Aeropuerto** sobre un predio con clave catastral **259-003-007**, en una superficie total de **1,257.00 m<sup>2</sup>**, ubicado en **Calle 71, esquina con calle 25, Colonia Aeropuerto (antes Concordia)**, 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 **Mixto Suburbano** al uso de suelo **Habitacional H35**.

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 **consideradas** en adición a las que se sirva emitir la Dirección a su cargo.

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

1. El uso actual **Mixto Suburbano**, se define en el PDU2040 como "zona con gran diversidad de usos en donde predomina la actividad microindustrial, los talleres de oficios y de almacenamiento en conjunto con el uso habitacional con densidad variable entre 25 a 45 viv/ha y corredores de usos comerciales y de servicios. Estarán localizados en áreas actualmente identificadas como zona de granjas suburbanas. Asimismo, estará condicionado a lo establecido en la tabla de compatibilidad de usos de suelo para garantizar que en cada caso sus diversos impactos sean absorbidos en el interior del predio para hacer, mientras que el uso propuesto, **Habitacional** comprende "zonas de uso habitacional, unifamiliar y plurifamiliar variable según las densidades, en este caso **H35** permite de 26 a 35 viv/ha".

**Compatibilidad**

2. Para el giro y uso propuesto, "Habitacional Unifamiliar" **la compatibilidad con el uso Habitacional H35 es PERMITIDA, conforme a la Tabla de Compatibilidad de Usos de Suelo del PDU2040.**

**Infraestructura**

3. El predio no cuenta con los servicios básicos de infraestructura, por tanto, **se recomienda a la Dirección considerar lo descrito en el Art. 119 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua.**

**Estudios**

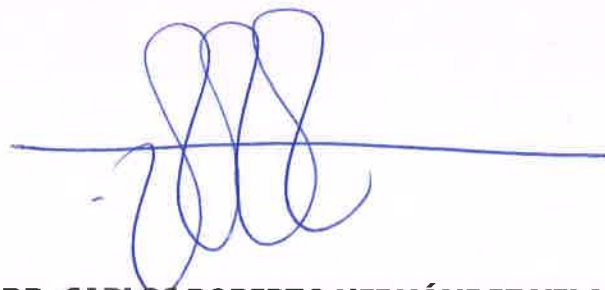
4. Se recomienda a la Dirección, en caso de considerarlo pertinente, debido a la dinámica vial de la zona, se solicite el estudio de impacto vial, **conforme al Artículo 97, fracción II de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua.**

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**



CRHV/IZIL/AQCH /agcg

C.C.P. Archivo

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

**"2023, Cien años del Rotarismo en Chihuahua"**

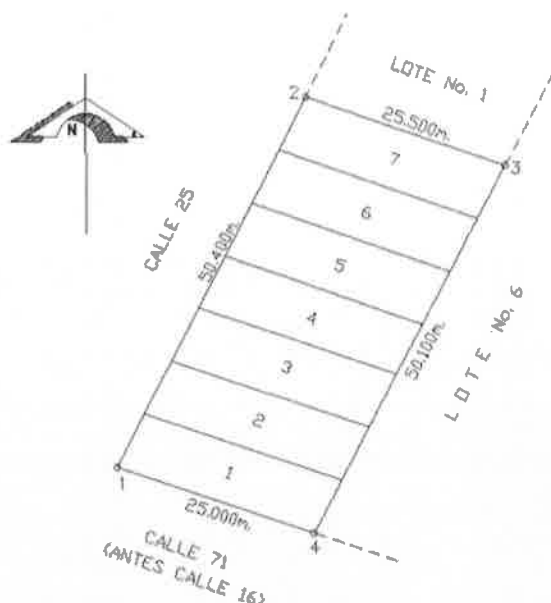
## ANÁLISIS PARA DICTAMEN TÉCNICO

## Datos básicos

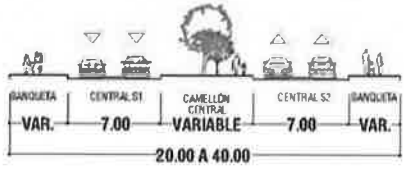
|                                |                                                                            |
|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| No. Oficio Solicitud DDUE      | DASDDU/186/2023                                                            |
| Tipo de modificación           | Modificación menor                                                         |
| Tipo de propuesta              | Cambio al uso de suelo                                                     |
| Nombre del estudio             | Predio Lote 7, Manzana 111, Col. Aeropuerto                                |
| Localización                   | Calle 71 esquina con calle 25, de la Colonia Aeropuerto (antes Concordia). |
| Clave catastral                | 259-003-007                                                                |
| Superficie                     | 1,257 metros cuadrados                                                     |
| Usos de suelo actual           | Mixto Suburbano                                                            |
| Usos de suelo propuesto        | Habitacional H35                                                           |
| Giro por establecer            | Habitacional Unifamiliar                                                   |
| Tipo de ingreso y antecedentes | Nuevo ingreso                                                              |

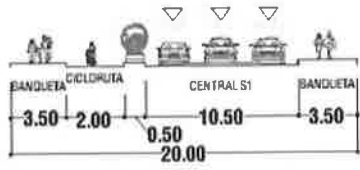
## Análisis desglosado

| ID  | Elemento por revisar      | Descripciones / Observaciones                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Lista de Contenido                  |
|-----|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| 1   | Uso de suelo              | Descripción de la propuesta de modificación.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                     |
| 1.1 | Propuesta                 | El uso actual <b>Mixto Suburbano</b> , se define en el PDU2040 como "zona con gran diversidad de usos en donde predomina la actividad microindustrial, los talleres de oficios y de almacenamiento en conjunto con el uso habitacional con densidad variable entre 25 a 45 viv/ha y corredores de usos comerciales y de servicios. Estarán localizados en áreas actualmente identificadas como zona de granjas suburbanas. Asimismo, estará condicionado a lo establecido en la tabla de compatibilidad de usos de suelo para garantizar que en cada caso sus diversos impactos sean absorbidos en el interior del predio para hacer", mientras que el uso propuesto, <b>Habitacional</b> comprende "zonas de uso habitacional, unifamiliar y plurifamiliar variable según las densidades, en este caso <b>H35</b> permite de 26 a 35 viv/ha". | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 1.2 | Entorno (Área de estudio) | Ubicado al oriente de la ciudad, cercano al Perif. Vicente Lombardo Toledano, en su entorno a 1000 metros de radio, se ubican usos mixto, suburbano e intenso, también usos comerciales, habitacionales de densidad H60, y muy escaso suelo con uso industrial.<br><b>No se identifican usos de suelo Habitacionales de densidad H35 aledaños a la zona, a 500 y 600 metros del predio en estudio, se encuentran 2 predios con uso de suelo H45.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/>            |

| ID  | Elemento por revisar             | Descripciones / Observaciones                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Lista de Contenido                  |
|-----|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| 1.3 | Compatibilidad                   | Para el giro y uso propuesto, "Habitacional Unifamiliar" <b>la compatibilidad con el uso Habitacional H35 es PERMITIDA, conforme a la Tabla de Compatibilidad de Usos de Suelo del PDU2040.</b>                                                                                                                                                                                                                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 1.4 | Proyecto Urbano / Arquitectónico | <p>No se presenta proyecto. El promotor pretende subdividir en siete lotes de 7.15 metros de frente x 25 metros de fondo para cada uno, es decir, lotes de 179m<sup>2</sup> en promedio (p. 100), para construcción de vivienda unifamiliar, con frente a la Calle 25.</p>  <p><i>Figura 123- Propuesta de Anteproyecto para subdivisión del predio.</i></p> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 2   | Topografía                       | Descripción de la superficie y relieve del predio.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                     |
| 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%.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <input type="checkbox"/>            |
| 3   | Hidrografía                      | Descripción de los ríos, arroyos y/o escurrimientos cuyos derechos de vía impacten en el predio.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                     |
| 3.1 | Ríos, Arroyos, otros             | SIN OBSERVACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/>            |
| 3.2 | Escurrimientos                   | SIN OBSERVACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/>            |
| 4   | Riesgos Geológicos               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                     |
| 4.1 | Deslizamientos                   | SIN OBSERVACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/>            |
| 4.2 | Fallas                           | SIN OBSERVACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/>            |

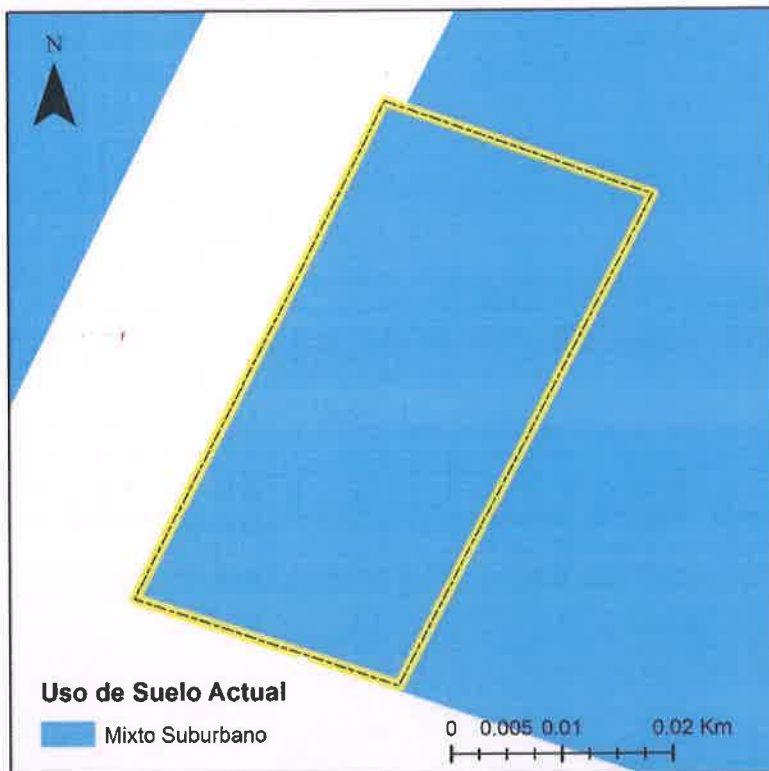
| ID  | Elemento por revisar             | Descripciones / Observaciones                                                                                                                                                                                                                                                               | Lista de Contenido                  |
|-----|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| 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 checked="" type="checkbox"/> |
| 6.2 | Servicios Urbanos                | SIN OBSERVACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                             | <input type="checkbox"/>            |
| 6.3 | Gasoducto                        | Se observa la presencia de la línea de transporte y de distribución en el área de 1000 metros del predio.<br><b>Fuente: Altas De Riesgos del Centro de Población de Chihuahua 2006.</b>                                                                                                     | <input checked="" 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                          | Se observa la presencia de una gasera ubicada en Blvd. Juan Pablo II y Perif. Vicente Lombardo Toledano.<br><b>Fuente: Altas De Riesgos del Centro de Población de Chihuahua 2006.</b>                                                                                                      | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 6.7 | Gasolineras                      | Se observa la presencia de una estación de servicio ubicada en Blvd. Juan Pablo II y Perif. Vicente Lombardo Toledano.<br><b>Fuente: Altas De Riesgos del Centro de Población de Chihuahua 2006.</b>                                                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 6.8 | Manejo de Materiales Peligrosos  | A una distancia aproximada de 265 metros del predio se ubica el Perif. Vicente Lombardo Toledano, considerado como vialidad De Primer Orden, sobre el cual es una vía de Transporte de Materiales Peligrosos.<br><b>Fuente: Altas De Riesgos del Centro de Población de Chihuahua 2006.</b> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 7   | <b>Infraestructura</b>           | <b>Descripción de la infraestructura existente.</b>                                                                                                                                                                                                                                         |                                     |
| 7.1 | Hidráulica                       | En el área de influencia a 1000 metros se tiene cobertura del servicio de agua potable en un 60-100%.<br>El predio cuenta con el servicio.<br>El promotor no presenta contrato de servicio.                                                                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> |

| ID  | Elemento por revisar                  | Descripciones / Observaciones                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Lista de Contenido                  |
|-----|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| 7.2 | Sanitaria                             | En el área de influencia a 1000 metros se tiene cobertura del servicio de drenaje sanitario en un 80-100%.<br>El promotor manifiesta que el predio no cuenta con el servicio, el colector más cercano se encuentra a 120 metros del predio, sobre la calle 23 (p. 70).                                                                                                                                                                             | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 7.3 | Eléctrica                             | En el área de influencia a 1000 metros se tiene cobertura del servicio de agua potable en un 80-100%. El promotor no presenta contrato del servicio.<br>A una distancia aproximada de 260 metros, sobre el Perif. Vicente Lombardo Toledano y Blvd. Juan Pablo II, se ubica una Línea Eléctrica de 115 Kva.                                                                                                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 7.4 | Gas Natural                           | El predio no tiene cobertura de gas natural. En el radio de influencia a 1000 metros no se cuenta con el servicio.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <input checked="" 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 área de influencia de 5km del Subcentro Sur.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <input type="checkbox"/>            |
| 8.2 | Concentradores de Actividad Económica | En el área de influencia a 1000m se ubican al menos 2 preescolares, 1 primaria y 1 centro de culto, 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 las vialidades Perif. Lombardo Toledano, pavimentada, calle Sierra de Pedernales, de terracería y Calles 25ª y 71ª, locales de terracería.                                                                                                                                                                                                                                                          | <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:<br>Sección 70-70', correspondiente al Perif. Lombardo Toledano, de jerarquía de primer orden:<br><b>70 - 70'</b><br><br>PERIF. VICENTE LOMBARDO TOLEDANO<br>AV. BENITO JUAREZ A CARR. CHIHUAHUA - AQUILES SERDAN | <input type="checkbox"/>            |

| ID        | Elemento por revisar       | Descripciones / Observaciones                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Lista de Contenido                  |
|-----------|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
|           |                            | <p>Sección 23-23', correspondiente a la calle Sierra Pedernales, de jerarquía secundaria propuesta:</p> <p style="text-align: center;"><b>23 - 23'</b></p>  <p style="text-align: center;">C. SIERRA PEDERNALES</p> <p style="text-align: center;">PERIF. VICENTE LOMBARDO TOLEDANO A C. 37</p> <p><b>Fuente: Anexo de Secciones Viales 2021 PDU2040.</b></p>                                                                                                            |                                     |
| <b>10</b> | <b>Equipamiento</b>        | <b>Descripción del equipamiento existente en la zona de estudio y la ruta de seguridad de bomberos y policía municipal al predio.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                     |
| 10.1      | Equipamiento Urbano        | <p>En el área de influencia a 1000 metros, se encontró equipamiento de educación (3 escuelas), de asistencia social (1) centro de rehabilitación, (1) grupos vulnerable, centro religioso (1), 2 gaseras, 1 gasolinera y 1 cementerio de servicios urbanos y varios espacios de recreación y deporte (18).</p> <p><b>Fuente: Inventario de Equipamiento IMPLAN 2018.</b></p>                                                                                                                                                                               | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 10.2      | Ruta de Seguridad          | <p>La ruta del servicio de emergencias de la Estación de Bomberos y Comandancia Sur, toma un tiempo máximo de respuesta de 8 minutos, a 5.4 km de distancia, desde la Av. Carlos Pacheco. La ruta del servicio de emergencias de la Cruz Roja Mexicana toma como tiempo de respuesta máximo 16 minutos, en 11 km, con una ruta desde la Av. Teófilo Borunda, y Perif. Lombardo Toledano.</p> <p><b>Fuente: Google Maps, abril de 2023</b></p> <p><b>Se considera que la atención brindada de estos servicios después de 15 minutos es ineficiente.</b></p> | <input type="checkbox"/>            |
| <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 ubica a un radio de influencia de 1000 metros 152 unidades económicas, con un total de 389 personas ocupadas. Las actividades predominantes son alquiler sin intermediación de salones para fiestas y convenciones, restaurantes con servicio de preparación de tacos y tortas y banca múltiple. El sector económico predominante es Servicios con un 53%, seguido de comercio en 36% e Industria en 11%.</p> <p><b>El índice de desarrollo económico es de 0.39, considerado un rango bajo.</b></p>                                                 | <input type="checkbox"/>            |

| ID          | Elemento por revisar                        | Descripciones / Observaciones                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Lista de Contenido                  |
|-------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
|             |                                             | Fuente: OVIE Chihuahua. <a href="http://ovie.mpiochih.gob.mx/">http://ovie.mpiochih.gob.mx/</a><br>Actualizado a mayo de 2022.                                                                                                                                                                                                                                     |                                     |
| <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 1000 metros;<br>Población total de 1,629<br>Distribución por sexo; 51% hombres y 49% mujeres.<br>Rango de densidad, de 0 a 100 hab/ha, siendo preponderantes los rangos de 0 a 50 hab/ha.<br>Fuente: OVIE Chihuahua. <a href="http://ovie.mpiochih.gob.mx/">http://ovie.mpiochih.gob.mx/</a><br>Actualizado a mayo de 2022. | <input type="checkbox"/>            |
| <b>12.2</b> | Densidad de Vivienda                        | Se observa en un radio de influencia a 1000 metros;<br>Viviendas totales 849.<br>Rango de densidad de 0 hasta 25 viv/ha, siendo predominantes también los rangos del 0 a 4 viv/ha, seguido por rangos entre 4 y 12 viv/ha.<br>Fuente: OVIE Chihuahua. <a href="http://ovie.mpiochih.gob.mx/">http://ovie.mpiochih.gob.mx/</a><br>Actualizado a mayo de 2022.       | <input type="checkbox"/>            |
| <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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/>            |
| <b>13.2</b> | Estudio de Impacto Vial                     | Se recomienda a la Dirección, en caso de considerarlo pertinente, debido a la dinámica vial de la zona, se solicite el estudio de impacto vial, <b>conforme al Artículo 97, fracción II de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua.</b>                                                              | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>13.3</b> | Estudio Urbano Ambiental                    | SIN OBSERVACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/>            |

## 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

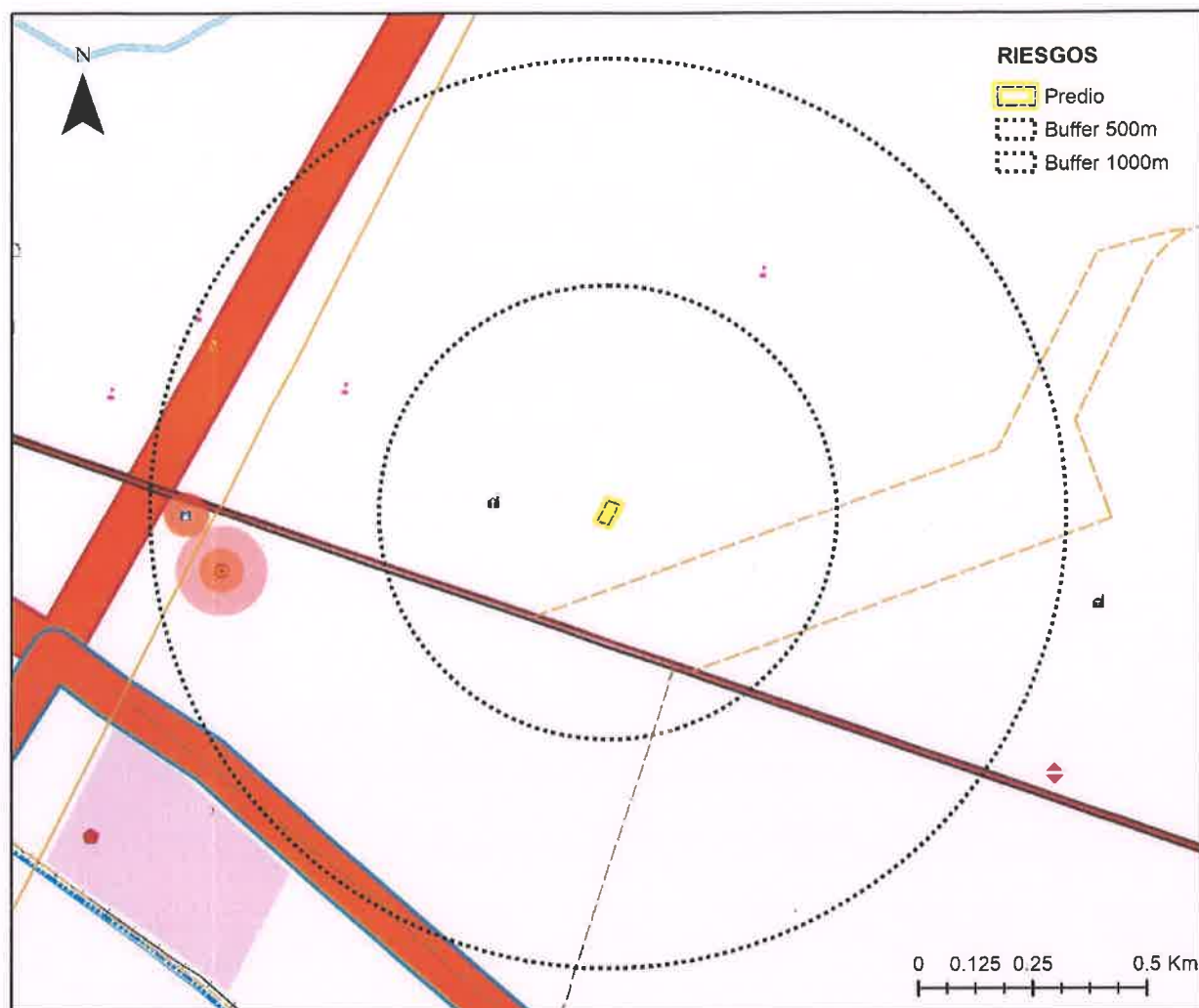
#### Primaria

#### Primaria Propuesta

#### Secundaria

#### Secundaria Propuesta

## 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 Insutiales
- T. de Materiales Peligrosos
- Distribución
- Transporte
- Industria y Servicios Urbanos
- Zonas Industriales