

**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:**

**"Predio Maquinados"** sobre un predio, ubicado en la **Calle Joaquín Terrazas No. 1604, de la Colonia Pacífico**, con clave catastral **036-012-008**, con una superficie total de terreno de **470.050 m<sup>2</sup>**, considerado como un **predio construido con actividad** 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 **Vivienda Densidad Alta** al uso de suelo **Corredor Impacto Medio**.

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. El estudio de planeación presentado en su pág. 60 se manifiesta que se solicita un aumento de COS de 1.00 o el aprovechamiento total del predio y en el oficio de solicitud no, se recomienda a la Dirección verificarlo.
2. Se observa que entre los apartados de introducción y estrategia del estudio de planeación existe una discrepancia sobre el propósito de la modificación, es decir, si se trata de una situación de echo o bien el desarrollo de un proyecto nuevo. Además, la superficie del

predio en el estudio es diferente al oficio de solicitud y es necesario que las escrituras anexas se recomiende a la Dirección verificarlo.

**FAVOR DE  
ANEXAR**

**A OFICIO  
059**

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

3. El uso de suelo actual Vivienda Densidad Alta se define como "Uso predominante habitacional. Se considera vivienda terminada en sus diversas modalidades y densidades también diversas de acuerdo con las características propias de cada área. Se contempla de igual manera la presencia dosificada de comercio, servicios y equipamiento requeridos por la vivienda"

El uso de suelo propuesto Corredor de Impacto Medio se define como "corredores asociados a las vialidades primarias de alta velocidad. Los usos que en ellos se ubican están ligados preponderantemente al automóvil, como es el caso de centros automotrices, agencias de autos, centros comerciales, edificios corporativos, hospitales y equipamiento de amplio alcance, Los predios deben conservar dimensiones adecuadas para alojar los inmuebles que estos requieren, ya que la intensidad de las actividades, los índices de utilización y la demanda de estacionamiento suelen ser altos".

**De acuerdo con el Plan Parcial del Centro Urbano de Chihuahua de Folleto Anexo al P.O.E No. 13 del 12 de febrero del 2000.**

#### **Proyecto**

4. Esta modificación está condicionada, a cumplir y presentar ante la autoridad la información correspondiente que justifique el número de espacios para estacionamientos de vehículos, de acuerdo con la normatividad vigente, y en su caso la estrategia de mitigación de impacto vial en la zona, en congruencia **con el Artículo 64, del Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas para el Municipio de Chihuahua.**

#### **Accesibilidad**

5. Dada la obstrucción de banquetas por parte del estacionamiento del predio, se le recomienda a la Dirección considerar lo descrito en el **Artículo 130 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua y los Artículos 61 y 71 del Reglamento de Desarrollo urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua.**
6. En la visita a campo se observó que el predio cuenta con una actividad de almacén, sin especificación de giro en el estudio, por lo que, en caso de presentar un flujo de vehículos de carga dentro del área de aplicación, se le recomienda a la Dirección considerar lo descrito en el **Artículo 120, Fracción III Y Artículo 128, Fracción IV de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua.**

### Compatibilidad

7. Aunque no se define giros específicos a desarrollar en el polígono, el predio puede presentar actividades relacionadas al giro de **"Carpinterías, herrerías y fábricas de muebles"**, en caso de que este giro tenga relación directa con el predio, su compatibilidad con el uso de suelo **Corredor de Impacto Medio** quedará **CONDICIONADA** a las normas de evaluación para usos condicionados. De no tener ningún tipo de relación el giro anteriormente mencionado, **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 Usos de Suelo de la Modificación al Plan Parcial del Centro Urbano de la Ciudad de Chihuahua, Chih. P.O.E. NO. 85 del 23 de octubre del 2004.**

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

**"Año de Felipe Carrillo puerto, Benemérito del proletariado, Revolucionario y defensor del Mayab"**

## ANÁLISIS PARA DICTAMEN TÉCNICO

### Datos básicos

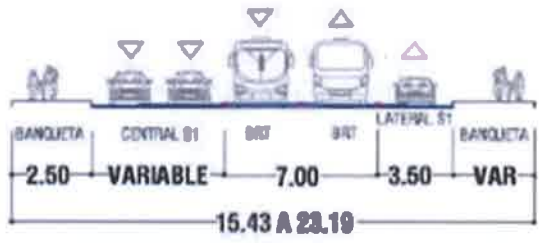
|                                       |                                                              |
|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| <b>No. Oficio Solicitud DDUE</b>      | <b>DASDDU/1211/2023</b>                                      |
| <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>Predio Maquinados</b>                                     |
| <b>Localización</b>                   | Calle Joaquín Terrazas No. 1604, de la Colonia Pacífico      |
| <b>Clave catastral</b>                | 036-012-008                                                  |
| <b>Superficie</b>                     | 470.050 metros cuadrados                                     |
| <b>Usos de suelo actual</b>           | Vivienda Densidad Alta Elija un elemento. Elija un elemento. |
| <b>Usos de suelo propuesto</b>        | Corredor Impacto Medio Elija un elemento. Elija un elemento. |
| <b>Giro por establecer</b>            | Ingrese el giro o actividad que establece la propuesta       |
| <b>Tipo de ingreso y antecedentes</b> | Nuevo ingreso<br>Antecedentes                                |

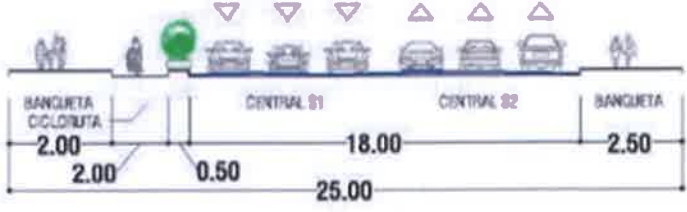
### Análisis desglosado

| 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 actual <u>Vivienda Densidad Alta</u> se define como "Uso predominante habitacional. Se considera vivienda terminada en sus diversas modalidades y con densidades también diversas de acuerdo con las características propias de cada área. Se contempla de igual manera la presencia dosificada de comercio, servicios y equipamiento requeridos por la vivienda".</p> <p>El uso de suelo propuesto <u>Corredor de Impacto Medio</u> se define como "corredores asociados a las vialidades primarias de alta velocidad. Los usos que en ellos se ubican están ligados preponderantemente al automóvil, como es el caso de centros automotrices, agencias de autos, centros comerciales, edificios corporativos, hospitales y equipamiento de amplio alcance, Los predios deben conservar dimensiones adecuadas para alojar los inmuebles que estos requieren, ya que la intensidad de las actividades, los índices de utilización y la demanda de estacionamiento suelen ser altos".</p> | <input type="checkbox"/> |
| <b>1.2</b> | Entorno (Área de estudio) | Ubicado al <b>Centro</b> de la ciudad, cercano a la vialidad <b>Av. 20 de Noviembre y Av. Melchor Ocampo Guaspe</b> , en su entorno a 1,000 metros de radio, se ubican usos principalmente: <u>Comercio y Servicios, Corredor Impacto Medio, Corredor Patrimonial, Equipamiento General, H25 Y H35.</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/> |

| ID       | Elemento por revisar             | Descripciones / Observaciones                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Lista de Contenido       |
|----------|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
|          |                                  | <b>Se identifican usos de suelo Corredor Impacto Medio aledaños a la zona.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                          |
| 1.3      | Compatibilidad                   | Aunque no se define giros específicos a desarrollar en el polígono, el predio puede presentar actividades relacionadas al giro de <b>"Carpinterías, herrerías y fábricas de muebles"</b> , en caso de que este giro tenga relación directa con el predio, su compatibilidad con el uso de suelo <b>Corredor de Impacto Medio</b> quedará <b>CONDICIONADA</b> a las normas de evaluación para usos condicionados. De no tener ningún tipo de relación el giro anteriormente mencionado, <b>la compatibilidad quedará CONDICIONADA</b> a la acción urbana que se promueva desarrollar en su momento, <b>conforme a lo establecido en la Tabla de Compatibilidad de Usos de Suelo de la Modificación al Plan Parcial del Centro Urbano de la Ciudad de Chihuahua, Chih. P.O.E. NO. 85 del 23 de octubre del 2004.</b> | <input type="checkbox"/> |
| 1.4      | Proyecto Urbano / Arquitectónico | SIN OBSERVACIÓN.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/> |
| <b>2</b> | <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>Fuente: Altas De Riesgos del Centro de Población de Chihuahua.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <input type="checkbox"/> |
| <b>3</b> | <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             | Se observa la trayectoria del Arroyo El Chamizal y el Arroyo La Manteca dentro del radio de influencia a 500 y 1,000 metros del predio.<br><b>Fuente: Altas De Riesgos del Centro de Población de Chihuahua.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/> |
| 3.2      | Escurrecimientos                 | SIN OBSERVACIÓN.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/> |
| <b>4</b> | <b>Riesgos Geológicos</b>        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                          |

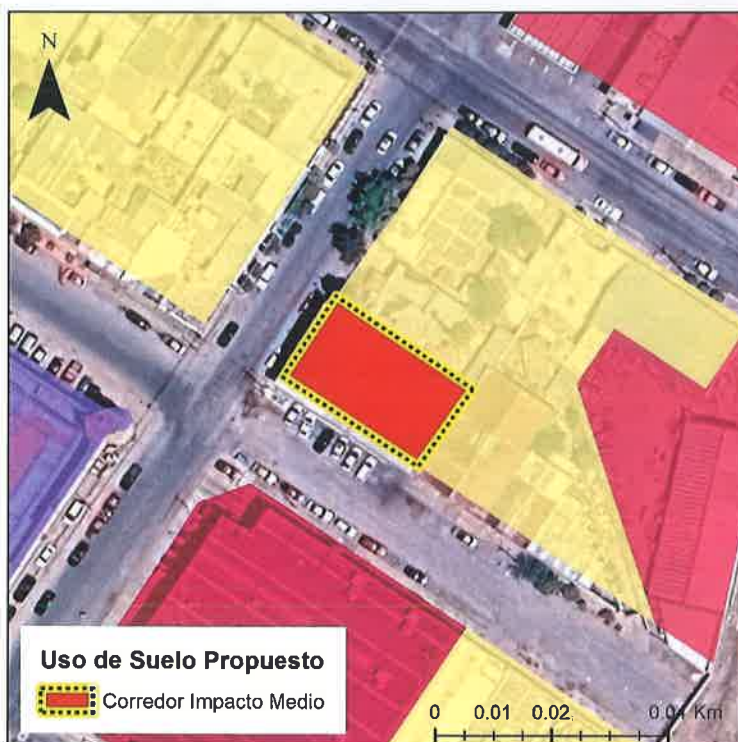
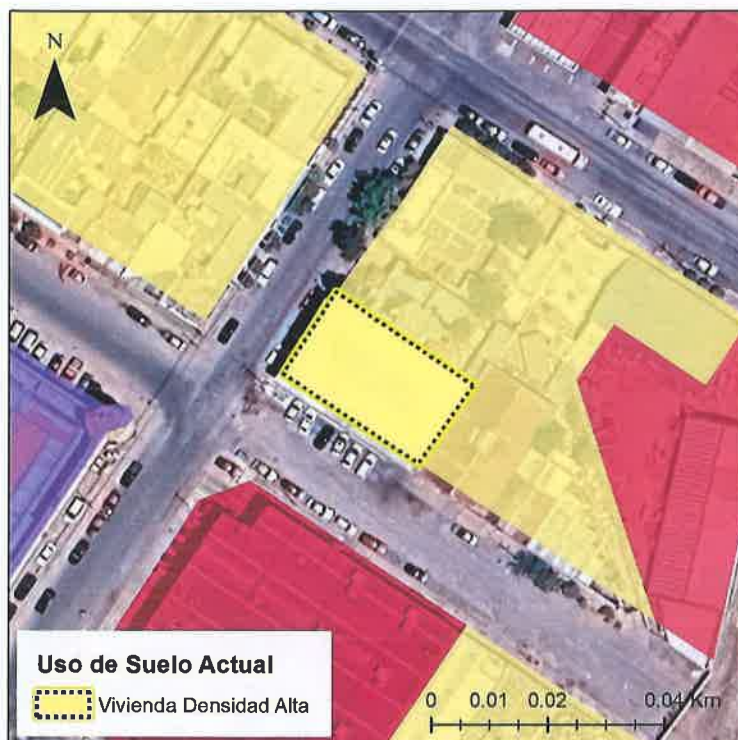
| ID  | Elemento por revisar             | Descripciones / Observaciones                                                                                                                                                          | Lista de Contenido       |
|-----|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| 4.1 | Deslizamientos                   | SIN OBSERVACIÓN.                                                                                                                                                                       | <input type="checkbox"/> |
| 4.2 | Fallas                           | SIN OBSERVACIÓN.                                                                                                                                                                       | <input type="checkbox"/> |
| 4.3 | Erosión                          | SIN OBSERVACIÓN.                                                                                                                                                                       | <input type="checkbox"/> |
| 4.4 | Riesgo Alto                      | El predio se encuentra dentro del polígono de Riesgo Alto.<br><b>Fuente: Altas De Riesgos del Centro de Población de Chihuahua.</b>                                                    | <input type="checkbox"/> |
| 5   | <b>Riesgo Hidrometeorológico</b> | <b>Descripción de los riesgos hidrológicos existentes.</b>                                                                                                                             |                          |
| 5.1 | Estructura Hidráulica            | Se observa la presencia de estructura hidráulica dentro del radio de influencia de 1,000 metros del predio.<br><b>Fuente: Altas De Riesgos del Centro de Población de Chihuahua.</b>   | <input type="checkbox"/> |
| 5.2 | Escurremientos                   | Se observa la trayectoria del Arroyo El Chamizal dentro del radio de influencia de 1,000 metros del predio.<br><b>Fuente: Altas De Riesgos del Centro de Población de Chihuahua.</b>   | <input type="checkbox"/> |
| 5.3 | Riesgo Identificados             | Se observa la presencia de 2 Riesgos Identificados dentro del radio de influencia de 1,000 metros del predio.<br><b>Fuente: Altas De Riesgos del Centro de Población de Chihuahua.</b> | <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                        | SIN OBSERVACIÓN.                                                                                                                                                                       | <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 4 gasolineras dentro del radio de influencia de 500 y 1,000 metros del predio.<br><b>Fuente: Altas De Riesgos del Centro de Población de Chihuahua.</b>     | <input type="checkbox"/> |

| ID  | Elemento por revisar                  | Descripciones / Observaciones                                                                                                                                                                                                                                                            | Lista de Contenido       |
|-----|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| 6.8 | Manejo de Materiales Peligrosos       | SIN OBSERVACIÓN.                                                                                                                                                                                                                                                                         | <input type="checkbox"/> |
| 7   | Infraestructura                       | Descripción de la infraestructura existente.                                                                                                                                                                                                                                             |                          |
| 7.1 | Hidráulica                            | En el área de influencia a 1000 metros se tiene cobertura del servicio de agua potable en un 80-100%.                                                                                                                                                                                    | <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%.                                                                                                                                                                              | <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%.                                                                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/> |
| 7.4 | Gas Natural                           | El predio cuenta con cobertura de gas natural en el radio de influencia a 500 metros.                                                                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/> |
| 8   | Estructura urbana                     | Descripción de la estructura urbana, los macroproyectos y los concentradores de actividades económicas que se encuentran en el área de estudio.                                                                                                                                          |                          |
| 8.1 | Macroproyectos de Jerarquía Urbana    | El predio se ubica dentro del <b>Centro Urbano</b> y dentro del Polígono de Ciudad Cercana.                                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/> |
| 8.2 | Concentradores de Actividad Económica | En el área de influencia a 1,000 metros se ubican al menos <b>16</b> primarias, <b>11</b> centro de culto, <b>43</b> espacios recreativos y una zona industrial, considerados importantes concentradores de actividad.                                                                   | <input type="checkbox"/> |
| 9   | Estructura Vial                       | Descripción de la estructura vial, las secciones viales del entorno y el esquema de accesibilidad de la propuesta.                                                                                                                                                                       |                          |
| 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 al Av. 20 De Noviembre y la Av. Melchor Ocampo Manzo.                                                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/> |
| 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>AV. MELCHOR OCAMPO</b><br/><b>C. 1 DE MAYO A C. MELCHOR GUASPE</b></p> | <input type="checkbox"/> |

| ID          | Elemento por revisar       | Descripciones / Observaciones                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Lista de Contenido       |
|-------------|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
|             |                            |  <p><b>AV. 20 DE NOVIEMBRE</b><br/><b>C. 64 A AV. RICARDO FLORES MAGON</b></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>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                          |
| <b>10.1</b> | Equipamiento Urbano        | <p>En el área de influencia a 1,000 metros, se encontró equipamiento de educación (53 escuelas), de asistencia social (27) centro comunitario (1), casa de cuidado diario (1) guarderías (3), centro religioso (11) y varios espacios de recreación y deporte (43).</p> <p><b>Fuente: Inventario de Equipamiento IMPLAN 2018.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <input type="checkbox"/> |
| <b>10.2</b> | Ruta de Seguridad          | <p>La ruta del servicio de emergencia de la <b>Comandancia de policía</b> toma un tiempo máximo de respuesta de 17 minutos a 10.6 kilómetros por Av. Heroico Colegio Militar y Av. Homero.</p> <p>La ruta del servicio de emergencia de la <b>Estación de Bomberos Número 2</b> toma un tiempo máximo de respuesta de 10 minutos a 7.2 metros por Av. De la Cantera.</p> <p>La ruta del servicio de emergencia de la <b>Cruz Roja Mexicana</b> toma un tiempo máximo de respuesta de 6 minutos a 4.6 kilómetros por Av. Prol. Teófilo Borunda Ortiz.</p> <p><b>Fuente: Google Maps, febrero de 2023</b></p>                          | <input type="checkbox"/> |
| <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        | <p>Se observa en un radio de influencia a 1,000 metros:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>1,098</b> unidades económicas.</li> <li>• <b>5,181</b> Personas ocupadas.</li> <li>• Las actividades predominantes son: Salones clínicas de belleza y peluquerías (51), Consultorios de medicina especializada del sector privado (46) y bufetes jurídicos (36)</li> <li>• Los sectores predominantes son: Servicios (65%), Comercio (26%) e Industria (10%)</li> </ul> <p><b>Fuente: OVIE Chihuahua. <a href="http://ovie.mpiochih.gob.mx/">http://ovie.mpiochih.gob.mx/</a></b><br/><b>Actualizado a mayo de 2022.</b></p> | <input type="checkbox"/> |

| ID          | Elemento por revisar                        | Descripciones / Observaciones                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Lista de Contenido       |
|-------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <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>11,300</b>.</li> <li>Distribución por sexo; <b>46.8%</b> hombres y <b>52.2%</b> Mujeres.</li> </ul> <b>Fuente: OVIE Chihuahua. <a href="http://ovie.mpiochih.gob.mx/">http://ovie.mpiochih.gob.mx/</a></b><br><b>Actualizado a mayo de 2022.</b> | <input type="checkbox"/> |
| <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>4,935</b> viviendas totales.</li> </ul> <b>Fuente: OVIE Chihuahua. <a href="http://ovie.mpiochih.gob.mx/">http://ovie.mpiochih.gob.mx/</a></b><br><b>Actualizado a mayo de 2022.</b>                                                                                | <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                     | SIN OBSERVACIÓN.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <input 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

- 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

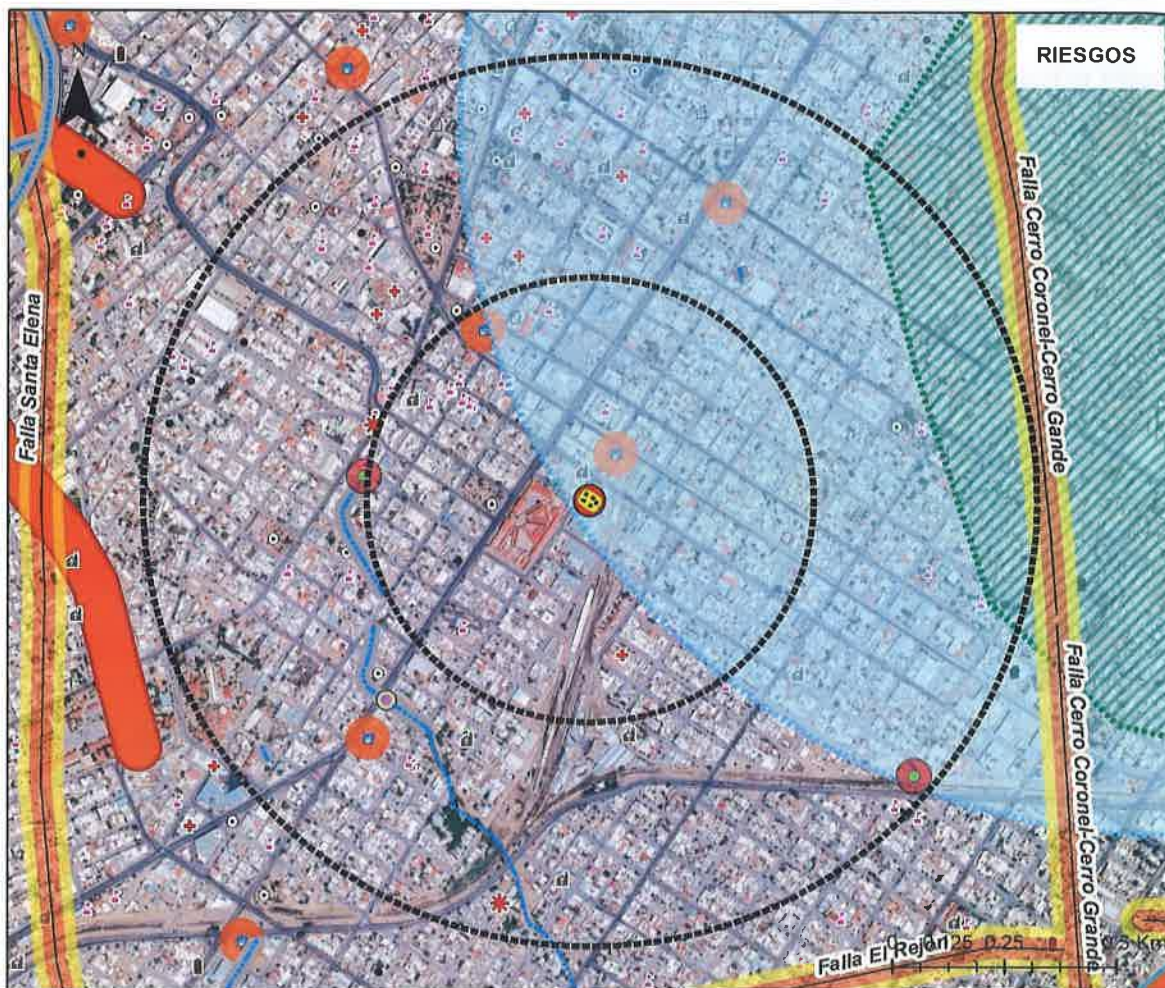
#### PPC - Nodos

- Nodo Barrial
- Nodo Emblemático
- Nodo Urbano

#### Vía Ferrea

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

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