

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

DIRECCIÓN DE
DESARROLLO
URBANO
Y ECOLOGÍA

16 AGO 2022



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

RECIBIDO
DIRECCIÓN, CHIHUAHUA

CORRESPONDIENTE AL ESTUDIO DENOMINADO:

"Predio Cordillera Norte Residencial" sobre **varios predios** con claves catastrales **431-070-021, 431-070 018 y 431-070-026**, en una superficie total de **33,814.20 m²**, conformando la Fracción A de la Parcela 124, Fracción D de la Parcela 118 y Fracción I de la Parcela 126 del "Ejido Nombre de Dios", ubicados en la, **Prol. de la Av. Homero, C. San Miguel el Grande y C. Nuevo Milenio**, considerados como **predios baldíos** y que solicitan, conforme a lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, Sexta Actualización PDU2040:

Una modificación menor de los usos de suelo **Mixto Intenso, Equipamiento General y Recreación y Deporte**, al uso de suelo **Habitación H45 y Recreación y Deporte**.

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.

No omito mencionar que, de acuerdo con el cuadro de construcción plasmado en el estudio pág. 19, existe una diferencia en la superficie planteada tanto en el estudio como en el oficio de solicitud DASDDU 488/2022, ya que en el primero resulta una superficie de 33,789.33 m² y en el segundo una superficie de 33,814.20 m². Se recomienda a la Dirección cotejar con el Promotor la superficie correcta.

Propuesta (uso de suelo y normatividad)

1. Se promueve la modificación de los usos de suelo de Mixto Intenso, Equipamiento General y Recreación y Deporte al uso Habitacional H45 y Recreación y Deporte, considerando lo siguiente;

El uso Mixto Intenso se define como "Zonas que pueden integrar uso comercial, servicios, talleres de oficios, equipamiento y vivienda y que estará condicionado a una utilización intensa del suelo de característica vertical donde el mínimo de superficie construida debe ser planta baja más dos niveles. Estarán localizados en polígonos definidos como Áreas de Atención Estratégica (ATE): Centro urbano, subcentros, corredores estratégicos y centros distritales, así como sus áreas de influencia inmediata. Asimismo, estará condicionado a Estudio de Impacto Urbano y Ambiental tratándose de fraccionamientos o conjuntos urbanos", según el PDU2040. **Actualmente cuenta con una superficie destinada de 14,218.95 m².**

El uso de Equipamiento Urbano se define como "zonas donde se localizan las instalaciones para las prestaciones de servicios de educación y cultura, salud y asistencia social, abasto, recreación y deporte, protección y seguridad, administración pública, comunicaciones y transportes, infraestructura, cementerios y velatorios, culto, y demás servicios urbanos, según sus tipos...", según el PDU2040. **Actualmente cuenta con una superficie destinada de 10,154.62 m².**

El uso de Recreación y Deporte se define como "zonas con esta denominación son destinadas como espacios abiertos, en los cuales las condiciones son preferentemente para la realización de actividades de esparcimiento no limitadas a los deportes y donde se considera altamente adecuado la presencia de áreas verdes, sin embargo, la construcción y/o presencia de edificaciones será factible a través de instalaciones que sean destinadas a actividades afines a la recreación y/o deporte...", según el PDU2040. **Actualmente cuenta con una superficie destinada de 2,438.22 m².**

El uso habitacional propuesto está constituido por zonas de habitabilidad unifamiliar y/o plurifamiliar, y es variable entre sus densidades. La densidad planteada es el H45, la cual busca percibir una densidad poblacional entre los 36 y 45 habitantes por hectárea, según el PDU2040. **Actualmente cuenta con una superficie destinada de 2,438.22 m².**

Se recomienda a la Dirección y el Promotor consideren en el proceso de autorización del desarrollo habitacional las debidas donaciones de suelo, para contribuir al Equipamiento General antes previsto en la zona. **Con fundamento en en el Artículo 88 del Reglamento de Desarrollo Urbano de Sostenible del Municipio de Chihuahua.**

Riesgos Hidrometeorológico

2. Se ha localizado un punto de riesgo al sur del predio relacionado al arroyo "El Mimbres Sur", según el **Atlas de Riesgos del Centro de Población Chihuahua 2006**. La presente solicitud no integra un estudio hidrológico, que plantee conclusiones para el tratamiento

y mitigación del riesgo mencionado considerando, que si bien el arroyo "El Mimbres Sur", ya cuenta con varios tramos de su cauce con algún tratamiento, no así en la colindancia sur del predio. Además, en el Plan Sectorial de Agua Pluvial de la Ciudad de Chihuahua se menciona "encausar el Mimbres Sur ya que no cuentan con la capacidad para conducir su gasto máximo por lo que se requiere de obras que garanticen la seguridad de la población." Por tanto, se recomienda a la Dirección requerir al Promotor los estudios y tiempos adecuados para la mitigación del riesgo, además de considerar lo establecido en los Artículos 82, 144 y 147 Frac. I, 279 de la Ley de Asentamiento Humanos Ordenamiento Territorial Y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua, así como el 4º Frac. I del Reglamento de la Ley de Aguas Nacionales y el 3º de la Ley de Aguas Nacionales.

Infraestructura

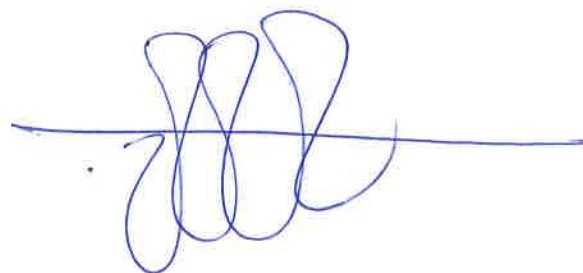
3. Para el seguimiento y construcción de los proyectos y obras planteadas en la presente solicitud en relación al manejo de agua pluvial, se recomienda considerar las conclusiones derivadas de los estudios y fundamentación citados en el punto anterior.

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/JAPS/AQCH /jafr

C.C.P. Archivo

"2022, Año del Centenario de la Llegada de la Comunidad Menonita a Chihuahua"

ANÁLISIS PARA DICTAMEN TÉCNICO

Datos básicos

No. Oficio Solicitud DDUE	DASDDU/488/2022
Tipo de modificación	Modificación menor
Tipo de propuesta	Cambio al uso de suelo
Nombre del estudio	Predio Cordillera Norte Residencial
Localización	Predio compuesto de la Fracción A de la Parcela 124, Fracción D de la Parcela 118 y Fracción I de la Parcela 126 del "Ejido Nombre de Dios", ubicados en la Prol. De la Av. Homero, C. San Miguel el Grande y C. Nuevo Milenio.
Claves catastrales	431-070-021, 431-070 018 y 431-070-026
Superficie	F-A: 4,668.43, F-D: 15,526.96, 2,087.20, Total: 34,062.97 metros cuadrados
Usos de suelo actual	Equipamiento General Mixto Intenso Recreación y Deporte
Usos de suelo propuesto	Habitacional H45 Recreación y Deporte Elija un elemento.
Giro por establecer	Fraccionamiento Habitacional
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	Modificación de los usos Equipamiento General, Mixto Intenso y Recreación y Deporte. Los usos de suelo actuales ubicados dentro del predio propuesto, tienen como definición las siguientes respecto a lo establecido en el PDU2040: - El uso de Equipamiento Urbano señala que es donde se encuentran "zonas donde se localizan las instalaciones para las prestaciones de servicios de educación y cultura, salud y asistencia social, abasto, recreación y deporte, protección y seguridad, administración pública, comunicaciones y transportes, infraestructura, cementerios y velatorios, culto, y demás servicios urbanos, según sus tipos...", actualmente cuenta con una superficie destinada de 10,154.62 m2. - El uso Mixto intenso señala que son "Zonas que pueden integrar uso comercial, servicios, talleres de oficios, equipamiento y vivienda y que estará condicionado a una utilización intensa del suelo de característica vertical donde el mínimo de superficie construida debe ser planta baja más dos niveles. Estarán localizados en polígonos definidos	☒

ID	Elemento por revisar	Descripciones / Observaciones	Lista de Contenido
		como Áreas de Atención Estratégica (ATE): Centro urbano, subcentros, corredores estratégicos y centros distritales, así como sus áreas de influencia inmediata. Asimismo, estará condicionado a Estudio de Impacto Urbano y Ambiental tratándose de fraccionamientos o conjuntos urbanos. actualmente cuenta con una superficie destinada de 14,218.95 m2. - El uso de Recreación y Deporte señala que es utilizado en " Las zonas con esta denominación son destinadas como espacios abiertos, en los cuales las condiciones son preferentemente para la realización de actividades de esparcimiento no limitadas a los deportes y donde se considera altamente adecuado la presencia de áreas verdes, sin embargo, la construcción y/o presencia de edificaciones será factible a través de instalaciones que sean destinadas a actividades afines a la recreación y/o deporte. ...", actualmente cuenta con una superficie destinada de 2,438.22 m2. - Por otro lado, el uso habitacional propuesto está constituido por zonas de habitabilidad unifamiliar y/o plurifamiliar, y es variable entre sus densidades. La densidad planteada es el H45, la cual busca percibir una densidad poblacional entre los 36 y 45 habitantes por hectárea, según el PDU2040. Actualmente cuenta con una superficie destinada de 2,438.22 m2. Se recomienda a la Dirección y el Promotor consideren momento del desarrollo habitacional las debidas donaciones de suelo, para abonar al Equipamiento General antes previsto en la zona. Con fundamento en en el Artículo 88 del Reglamento de Desarrollo Urbano de Sostenible del Municipio de Chihuahua.	
1.2	Entorno (Área de estudio)	Ubicado al noroeste de la ciudad, Av. Homero, en su entorno inmediato de 1,000 m como radio de influencia, se ubican principalmente usos de suelo habitacionales predominando como el H45 y H35, también usos de equipamiento general, recreación y deporte y comercio y servicios, en menor dosificación se encuentran los usos habitacionales H60, H60+y H25, al igual se encuentran los usos mixto intenso, bajo y moderado siendo este último el de menor presencia en la zona. En su entorno inmediato de 2,000 m como radio de influencia, se ubican con mayor frecuencias usos de suelo habitacionales	┐

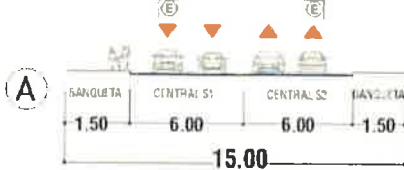
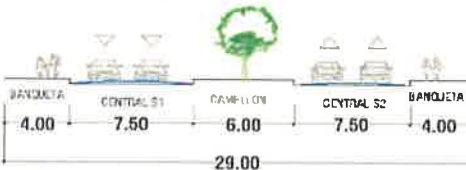
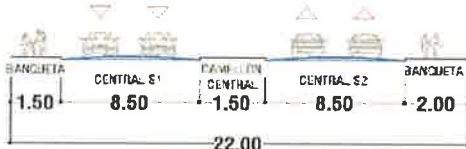
ID	Elemento por revisar	Descripciones / Observaciones	Lista de Contenido
		predominando el H35 seguido por el H45, continuando por los usos de equipamiento general, recreación y deporte, comercio y servicios e industria de bajo impacto, en menor dosificación se encuentra el uso ANVA y ZEDEC, seguidos por los usos habitacionales H60, H25, H60+, H12, al igual se encuentra el uso de micro industria y los usos mixto intenso, bajo y moderado siendo este último el de menor presencia en la zona. No se identifican usos de suelo Mixtos aledaños a la zona.	
1.3	Compatibilidad	De acuerdo a lo establecido por la Tabla de Compatibilidad de Usos de Suelo PDU2040, para el cambio de uso de suelo a Habitacional H45, donde se plantea un fraccionamiento privado con vivienda unifamiliar es PERMITIDO. Nota: La Tabla de Normatividad para Habitacional Unifamiliar establece un lote mínimo de 90m2, no omitimos mencionar que la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua en su Artículo 240, establece un lote mínimo de 120 m2 y el plurifamiliar de 200 m2.	☑
1.4	Proyecto Urbano / Arquitectónico	El anteproyecto busca lotificar con superficies variables a partir de los 144.00 m2 hasta los 249.55 según la Pag 57 del estudio, pero en el geométrico anexado del fraccionamiento se aprecian predios mayores a los rangos de superficies que establecen siendo tres de ellos (L-1, L-4, L29) respectivamente los que superan esas superficies. El área correspondiente a las áreas de recreación y deporte son tres planteadas dentro del anteproyecto del fraccionamiento, sumando todas estas un total de 4,774.93 m2 destinados a áreas verdes.	☑

ID	Elemento por revisar	Descripciones / Observaciones	Lista de Contenido
		 <i>Imagen 74. Anteproyecto conceptual de vivienda unifamiliar, sujeto a revisión por parte de la DDUE.</i> Fuente: IMPLAN, imagen tomada el 12 de enero del 2022.	
2	Topografía	Descripción de la superficie y relieve del predio.	
2.1	Curvas de nivel	SIN OBSERVACIÓN	┐
2.2	Relieve	SIN OBSERVACIÓN	┐
2.3	Pendientes	Dentro del terreno se observan pendientes que van desde el 0 hasta más del 45 por ciento en distintas zonas al interior del predio.	☑
3	Hidrografía	Descripción de los ríos, arroyos y/o escurrimientos cuyos derechos de vía impacten en el predio.	
3.1	Ríos, Arroyos, otros	Se observa la trayectoria del arroyo El Mimbres Sur y el Arroyo El Picacho y sus desembocaduras atraviesa el área de influencia de 1,000 y 2,000 metros del predio. Fuente: Atlas De Riesgos del Centro de Población de Chihuahua.	☑
3.2	Escurrecimientos	SIN OBSERVACIÓN	┐
4	Riesgos Geológicos		
4.1	Deslizamientos	SIN OBSERVACIÓN	┐
4.2	Fallas	La falla geológica El Porvenir atraviesa las áreas de influencia delimitadas de 1,000 y 2,000 dentro del análisis de este estudio.	┐
4.3	Erosión	El predio se encuentra dentro del área de erosión delimitada por el atlas de riesgos. Fuente: Atlas De Riesgos del Centro de Población de Chihuahua.	☑

ID	Elemento por revisar	Descripciones / Observaciones	Lista de Contenido
4.4	Riesgo Alto	El predio este alojado dentro del área de influencia de alto riesgo. Fuente: Altas De Riesgos del Centro de Población de Chihuahua.	☒
5	Riesgo Hidrometeorológico	Descripción de los riesgos hidrológicos existentes.	
5.1	Estructura Hidráulica	Se encuentra un total de 35 estructuras hidráulicas dentro de un radio de influencia de 2,000 metros.	☐
5.2	Escurremientos	SIN OBSERVACIÓN	☐
5.3	Riesgo Identificados	Se ha localizado un punto de riesgo dentro del radio de influencia de 1,000 m al sur del predio relacionado al arroyo "El Mimbres Sur", según el Atlas de Riesgos del Centro de Población Chihuahua 2006. La presente solicitud no plantea un estudio hidrológico, que plantee conclusiones para el tratamiento y mitigación del riesgo mencionado considerando, que si bien el arroyo "El Mimbres Sur", ya cuenta con varios tramos de su cauce con algún tratamiento, justamente en la colindancia sur no cuenta con alguno. Además, el plan sectorial de agua pluvial de la Ciudad de Chihuahua se menciona en su estrategia "encausar el Mimbres Sur el cual tributa a la Cuenca Sacramento, ya que no cuentan con la capacidad para conducir su gasto máximo por lo que se requiere de obras que garanticen la seguridad de la población." Por tanto, se recomienda a la Dirección y el Promotor definir los estudios y tiempos adecuados para asegurar la mitigación del riesgo, además de considerar el siguiente fundamento, el articulado 82, 144 y 147 Frac. I, 279 de la Ley de Asentamiento Humanos Ordenamiento Territorial Y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua, así como el 4º Frac. I del Reglamento de la Ley de Aguas Nacionales y el 3º de la Ley de Aguas Nacionales. Fuente: Altas De Riesgos del Centro de Población de Chihuahua 2006.	☐
6	Riesgos Antropogénicos	Descripción de los riesgos antropogénicos existentes.	
6.1	Zona Industrial	Se observa en su entorno inmediato de 2,000 metros, el Complejo Industrial Chihuahua y el Parque Industrial El Saucito. Fuente: Altas De Riesgos del Centro de Población de Chihuahua 2006.	☐
6.2	Servicios Urbanos	SIN OBSERVACIÓN	☐
6.3	Gasoducto	Se observa una ligera afectación al predio en su parte norponiente con la franja de salvaguarda del gasoducto de la calle Monte Alban.	☒

ID	Elemento por revisar	Descripciones / Observaciones	Lista de Contenido
		Fuente: Altas De Riesgos del Centro de Población de Chihuahua 2006.	
6.4	Disposición de Residuos	SIN OBSERVACIÓN	┐
6.5	Tratamientos de Aguas Residuales	SIN OBSERVACIÓN	┐
6.6	Gaseras	SIN OBSERVACIÓN	┐
6.7	Gasolineras	Existen un total de 3 gasolineras identificadas en un radio de influencia de 1,000 metros Fuente: Altas De Riesgos del Centro de Población de Chihuahua 2006.	┐
6.8	Manejo de Materiales Peligrosos	SIN OBSERVACIÓN	┐
7	Infraestructura	Descripción de la infraestructura existente.	
7.1	Hidráulica	En el área de influencia a 1,000 metros se cuenta con una cobertura del servicio de agua potable del 60-80 y de 80-100% en distintas zonas, más en el entorno inmediato al predio este se encuentra perfectamente abastecido por el servicio. El promotor presume Dictamen Técnico para Factibilidad de Servicios por parte de la Junta Municipal de Agua y Saneamiento con No. de oficio D.T.F. 054/06-2022, más este no presenta contrato del servicio. Además, el estudio en su apartado de Instrumentación, plantea como un "Mediano Plazo", la elaboración y construcción de conexión a las redes hidro sanitarias, así como la elaboración de proyectos y construcción del manejo de agua pluvial, lo cual comprende un periodo de 3 años según el promotor.	☑
7.2	Sanitaria	En el área de influencia a 1,000 metros se cuenta con una cobertura del servicio de agua potable del 60-80 y de 80-100% en distintas zonas, más en el entorno inmediato al predio este se encuentra perfectamente abastecido por el servicio. No presenta contrato del servicio. Además, el estudio en su apartado de Instrumentación, plantea como un "Mediano Plazo", la aprobación de proyecto de conexión de red de drenaje sanitario, lo cual comprende un periodo de 3 años según el promotor.	┐
7.3	Eléctrica	En el área de influencia a 1,000 metros se cuenta con una cobertura del servicio de agua potable del 60-80 y de 80-100%	☑

ID	Elemento por revisar	Descripciones / Observaciones	Lista de Contenido
		en distintas zonas, más en el entorno inmediato al predio este se encuentra perfectamente abastecido por el servicio. El promotor presume Factibilidad de Suministro eléctrico por parte de la Comisión Federal de Electricidad y Saneamiento con No. de oficio ZDCH-DPYC-0885/2022, más este no presenta contrato del servicio. Además, el estudio en su apartado de Instrumentación, plantea como un "Mediano Plazo", la elaboración y construcción de servicio eléctrico y alumbrado público, lo cual comprende un periodo de 3 años según el promotor.	
7.4	Gas Natural	El predio no cuenta temporalmente con acceso a la línea de gas natural, más en un radio de influencia a 1,000 metros se cuenta con el servicio en sus alrededores.	┐
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 área de influencia del subcentro Norte.	┐
8.2	Concentradores de Actividad Económica	De la totalidad del equipamiento la zona de estudio se encuentra abastecida con 9 escuelas preescolares y 13 primarias, 2 secundarias, 2 superiores, una profesional, 10 guarderías, 16 establecimientos destinados a la asistencia social, 5 asociaciones 3 destinados a servicios urbanos, uno de deporte y uno centro de salud.	┐
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.	┐
9.3	Accesibilidad	La principal vía de acceso al predio se da por la calle San Miguel el Grande, las vialidades primarias que proveen de conectividad al predio son la Av. Homero y la Av. San Miguel el Grande, la C. Abolición de la Esclavitud y Av. Nuevo Milenio siendo esta última una vialidad secundaria.	┐
9.2	Secciones Viales	El promotor no propone cambios a las secciones viales. El promotor presenta la sección de 13 metros de la calle local San Miguel el Grande, la cual comprende de un carril por sentido y banquetas, esta está actualmente pavimentada en un pequeño tramo colindante a la Av. Homero. Las secciones viales de las principales vías de acceso al predio son la siguientes:	┐

ID	Elemento por revisar	Descripciones / Observaciones	Lista de Contenido
		A - A'  C. SAN MIGUEL EL GRANDE PROL. AV. HOMERO A AV. DE LA JUVENTUD "LUIS DONALDO COLOSIO MURRIETA" 379A - 379A'  PROL. AV. HOMERO AV. PONIENTE 5 A AV. TECNOLÓGICO 278A - 278A'  AV. SAN MIGUEL EL GRANDE C. COLEGIO DE SAN IDELFONSO A PROL. AV. HOMERO 449 - 449'  AV. NUEVO MILENIO AV. HOMERO A C. NUEVA FE 289A - 289A'  C. ABOLICION DE LA ESCLAVITUD C. LIBERTADORES A AV. HOMERO NORTE Fuente: Anexo de Secciones Viales 2021 PDU2040	

ID	Elemento por revisar	Descripciones / Observaciones	Lista de Contenido
10	Equipamiento	Descripción del equipamiento existente en la zona de estudio y la ruta de seguridad de bomberos y policía municipal al predio.	
10.1	Equipamiento Urbano	De la totalidad del equipamiento la zona de estudio se encuentra abastecida con 9 escuelas preescolares y 13 primarias, 2 secundarias, 2 superiores, una profesional, 10 guarderías, 16 establecimientos destinados a la asistencia social, 5 asociaciones 3 destinados a servicios urbanos, uno de deporte y uno centro de salud. Fuente: Inventario de Equipamiento IMPLAN 2018	┐
10.2	Ruta de Seguridad	La ruta del servicio de emergencias de la Estación de Bomberos, toma un tiempo máximo de respuesta de 4 minutos, a 2.1 km de distancia, desde la Av. Homero la calle San Miguel el Grande. La ruta del servicio de emergencias de la Cruz Roja Mexicana, toma un tiempo de respuesta máximo de 9 minutos, en 5.9 km, con una ruta desde la Av. Juan Escutia, Periférico de la Juventud, Av. Homero y la calle San Miguel el Grande. La ruta de servicio de policía a la Comandancia Norte, toma un tiempo aproximado de respuesta de 4 min, a 2.2 km de distancia, desde la Av. Homero y terminando en la calle San Miguel el Grande. Fuente: Google Maps, julio 2022 Se considera que la atención brindada de estos servicios después de 15 minutos es ineficiente.	┐
11	Unidades Económicas	Descripción de las unidades económicas en el área de estudio.	
11.1	Unidades económicas	Se ubica a un radio de influencia de 2,000 metros unidades económicas, con un total de 20,757 personas ocupadas. Las actividades predominantes son tienda de Salones y Clínicas de belleza y peluquerías, comercios al por menor en tiendas de abarrotes, ultramarinos y misceláneas y bancas múltiples. El sector predominante es el de servicios 56%, seguido por comercio 34% e industria 11%. El índice de desarrollo económico es de 0.4, considerado un rango bajo. Fuente: OVIE Chihuahua. http://ovie.mpiochih.gob.mx/ Actualizado a agosto de 2022.	┐
12	Población y Vivienda	Descripción de las densidades de población y vivienda en el área de estudio.	

ID	Elemento por revisar	Descripciones / Observaciones	Lista de Contenido
12.1	Densidad de Población	Se observa en un radio de influencia a 2,000 metros; Población total de 52,479 Distribución por sexo; 48.3 % hombres y 51.7 % mujeres. Rango de densidad, de 0 a 352 hab/ha, siendo preponderantes los rangos de 0 a 50 hab/ha, seguido de los rangos entre 134 a 223 hab/ha. Fuente: OVIE Chihuahua. http://ovie.mpiochih.gob.mx/ Actualizado a agosto de 2022.	┐
12.2	Densidad de Vivienda	Se observa en un radio de influencia a 2,000 metros; Viviendas totales 18,871. Rango de densidad de 0 hasta 118 viv/ha, siendo predominantes también los rangos del 0 a 4 viv/ha, seguido por rangos entre 45 y 75 viv/ha. Fuente: OVIE Chihuahua. http://ovie.mpiochih.gob.mx/ Actualizado a a agosto de 2022.	┐
13	Estudios/ Documentos Complementarios	Presentación y descripción de estudios complementarios como soporte del estudio realizado.	
13.1	Estudio Hidrológico	Ver recomendación según Riesgos hidrometeorológicos.	┐
13.2	Estudio de Impacto Vial	SIN OBSERVACIÓN	┐
13.3	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