

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

DIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
URBANO  
Y ECOLOGÍA

Chihuahua  
capital de trabajo  
y resultados

**RESPUESTA A SOLICITUD DE DICTAMEN TÉCNICO**

**PARA LA MODIFICACIÓN AL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN**

**RECIBIDO**  
16 NOV 2022  
DIRECCIÓN, CHIHUAHUA

**CORRESPONDIENTE AL ESTUDIO DENOMINADO:**

**"Luis de Angosturas 205"** sobre un predio con clave catastral **103-015-004**, en una superficie total de **350.00 m<sup>2</sup>**, ubicado en **Manzana M-6** ubicado en la calle **Luis de Angosturas No. 205**, de la **Colonia Ampliación San Felipe**, 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 **Habitacional H12** al uso de suelo **Mixto Intenso**.

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.

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

1. Modificación del uso Habitacional H12 a Mixto Intenso, por situación de hecho.

El uso actual **Habitacional**, se define en el PDU2040 como "zonas de uso habitacional, unifamiliar y plurifamiliar variable según las densidades, en este caso H12 permite de 5 a 12 viv/ha", mientras que el uso propuesto, **Mixto intenso** 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 ...se ubica en Áreas de

**Atención Estratégica (ATE)... estará condicionado a Estudio de Impacto Urbano y Ambiental tratándose de fraccionamientos o conjuntos urbanos".**

2. **La propuesta si se ubica dentro de un ATE, dentro del polígono del Plan Maestro San Felipe, sin embargo, no presenta estudio de impacto urbano y ambiental.**

#### **Compatibilidad**

3. Para el giro y uso propuesto, "Oficinas desde 51 hasta 300m2" **la compatibilidad con el uso Mixto Intenso es PERMITIDA**, de acuerdo con la **Tabla de Compatibilidades de Uso de Suelo del PDU2040.**

#### **Estudio de Impacto Urbano Ambiental**

4. Se recomienda a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología en el tiempo pertinente se resuelva la condicionante del Estudio de Impacto Urbano Ambiental, **conforme a la definición del uso de suelo Mixto Intenso en el PDU2040.**

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. JOSÉ ANTONIO PÉREZ SÁNCHEZ**  
**SUBDIRECTOR DEL INSTITUTO DE PLANEACIÓN INTEGRAL**  
**DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA, EN AUSENCIA DEL DIRECTOR DR. CARLOS**  
**HERNÁNDEZ VELASCO.**

  
**CRHV/JAPS/AQCH /agcg**

**C.C.P. Archivo**

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

### ANÁLISIS PARA DICTAMEN TÉCNICO

#### Datos básicos

|                                       |                                                                                                  |
|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>No. Oficio Solicitud DDUE</b>      | <b>DASDDU/691/2022</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>"Luis de Angosturas 205"</b>                                                                  |
| <b>Localización</b>                   | Manzana M-6 ubicado en la calle Luis de Angosturas No. 205, de la Colonia Ampliación San Felipe. |
| <b>Clave catastral</b>                | 103-015-004                                                                                      |
| <b>Superficie</b>                     | 350.00 metros cuadrados                                                                          |
| <b>Usos de suelo actual</b>           | Habitacional H12                                                                                 |
| <b>Usos de suelo propuesto</b>        | Mixto Intenso                                                                                    |
| <b>Giro por establecer</b>            | Oficinas de 50 a 300 metros.                                                                     |
| <b>Tipo de ingreso y antecedentes</b> | Nuevo ingreso<br>Predio construido con actividad                                                 |

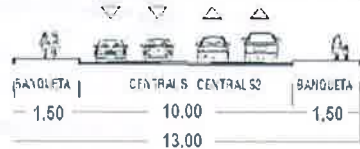
#### Análisis desglosado

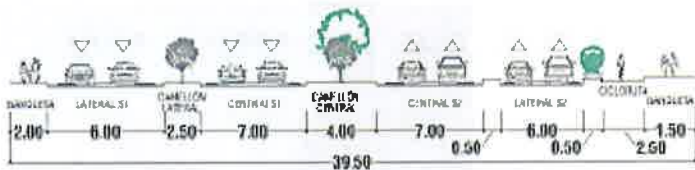
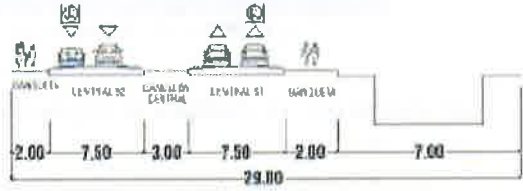
| ID         | Elemento por revisar | Descripciones / Observaciones                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 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>Modificación del uso Habitacional H12 a Mixto Intenso, por situación de hecho.</p> <p>El uso actual Habitacional, por su definición en PDU2040, se define para "zonas de uso habitacional, unifamiliar y plurifamiliar variable según las densidades, en este caso H12 permite de 5 a 12 vivi/ha", mientras que el uso propuesto, Mixto intenso son "Zonas que pueden integrar uso comercial, servicios, talleres de oficinas, 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 ...se ubica en Áreas de Atención Estratégica (ATE)... estará condicionado a Estudio de Impacto Urbano y Ambiental tratándose de fraccionamientos o conjuntos urbanos".</p> <p>La propuesta si se ubica dentro de un ATE, dentro del polígono del Plan Maestro San Felipe, sin embargo, no presenta estudio de impacto urbano y ambiental.</p> | <input checked="" type="checkbox"/> |

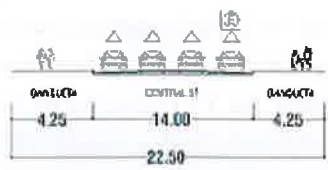
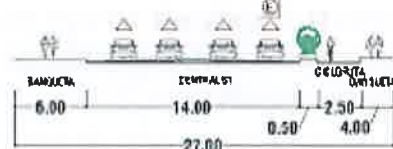
| ID  | Elemento por revisar             | Descripciones / Observaciones                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Lista de Contenido |
|-----|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 1.2 | Entorno (Área de estudio)        | <p>Ubicado en la zona centro de la ciudad, cercano al Blvd. Antonio Ortiz Mena, en su entorno inmediato de 500m de radio se ubican principalmente usos de suelo habitacionales predominando H12 y H25, también usos mixtos y de comercio y servicios, en menor dosificación equipamiento general y recreación y deporte. En torno a 1000m de radio, se ubican usos principalmente habitacionales H25, H12 y H35, usos mixtos, comercio y servicios, en menor dosificación, equipamiento general y recreación y deporte.</p> <p><b>Se identifican usos de suelo Mixtos aledaños a la zona.</b></p> | ✓                  |
| 1.3 | Compatibilidad                   | <p>Para el giro y uso propuesto, "Oficinas desde 51 hasta 300m<sup>2</sup>" <b>la compatibilidad con el uso Mixto Intenso es PERMITIDA;</b> sin embargo, se <b>condiciona</b> a un Estudio de Impacto Urbano y Ambiental <b>conforme a la definición del uso de suelo Mixto Intenso del PDU2040.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                          | ✓                  |
| 1.4 | Proyecto Urbano / Arquitectónico | <p>No se presenta proyecto ya que el predio actualmente está desarrollado con <b>vocación real de Mixto Intenso</b> y los propietarios aspiran a una ocupación regular de su propiedad.</p>  <p><b>Fuente: Street View Google Maps 2019.</b></p> <p>El promotor presenta imagen actual del sitio, en el año 2021.</p>  <p><b>Fuente: Street View Google Maps 2021.</b></p>                                                | ✓                  |

| ID       | Elemento por revisar             | Descripciones / Observaciones                                                                                                                                                                        | Lista de Contenido                  |
|----------|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| <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%.                                                                                                                                                                  | <input checked="" 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 La Cantera en el área a 1000 metros del predio.<br><b>Fuente: Atlas De Riesgos del Centro de Población de Chihuahua.</b>                                        | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 3.2      | Escurrecimientos                 | SIN OBSERVACIÓN                                                                                                                                                                                      | <input type="checkbox"/>            |
| <b>4</b> | <b>Riesgos Geológicos</b>        |                                                                                                                                                                                                      |                                     |
| 4.1      | Deslizamientos                   | SIN OBSERVACIÓN                                                                                                                                                                                      | <input type="checkbox"/>            |
| 4.2      | Fallas                           | Se observa el paso de la Falla La Haciendita y la Falla Santa Elena en el entorno menor a 500 metros del predio en estudio.<br><b>Fuente: Atlas De Riesgos del Centro de Población de Chihuahua.</b> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 4.3      | Erosión                          | SIN OBSERVACIÓN                                                                                                                                                                                      | <input type="checkbox"/>            |
| 4.4      | Riesgo Alto                      | SIN OBSERVACIÓN                                                                                                                                                                                      | <input type="checkbox"/>            |
| <b>5</b> | <b>Riesgo Hidrometeorológico</b> | <b>Descripción de los riesgos hidrológicos existentes.</b>                                                                                                                                           |                                     |
| 5.1      | Estructura Hidráulica            | SIN OBSERVACIÓN                                                                                                                                                                                      | <input type="checkbox"/>            |
| 5.2      | Escurrecimientos                 | Se observa el paso de arroyo La Cantera en el área de 1000 metros del predio, el cual se encuentra sobre canal.<br><b>Fuente: Atlas De Riesgos del Centro de Población de Chihuahua.</b>             | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 5.3      | Riesgo Identificados             | SIN OBSERVACIÓN                                                                                                                                                                                      | <input type="checkbox"/>            |
| <b>6</b> | <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"/>            |

| ID       | Elemento por revisar                  | Descripciones / Observaciones                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Lista de Contenido                  |
|----------|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| 6.5      | Tratamientos de Aguas Residuales      | SIN OBSERVACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/>            |
| 6.6      | Gaseras                               | SIN OBSERVACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/>            |
| 6.7      | Gasolineras                           | En el área de 1000 metros del predio se observa la presencia de una estación de servicio, ubicada sobre Av. Antonio Deza y Ulloa No. 4100.<br><b>Fuente: Altas De Riesgos del Centro de Población de Chihuahua.</b>                                                                                                                                                                                               | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 6.8      | Manejo de Materiales Peligrosos       | SIN OBSERVACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/>            |
| <b>7</b> | <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 80-100%.<br>El predio cuenta con el servicio.<br>El promotor no presenta contrato del servicio. <b>El contrato debe ser correspondiente a usos mixtos.</b>                                                                                                                                                           | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 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 predio cuenta con el servicio.<br>El promotor no presenta contrato del servicio. <b>El contrato debe ser correspondiente a usos mixtos.</b>                                                                                                                                                      | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 7.3      | Eléctrica                             | En el área de influencia a 1000 metros se tiene cobertura del servicio de electricidad en un 80-100%.<br>El predio cuenta con el servicio.<br>Destaca la presencia de una Línea eléctrica de 115Kva a una distancia aproximada de 650 metros del predio, sobre el recorrido de la Av. De La Cantera.<br>El promotor no presenta contrato del servicio. <b>El contrato debe ser correspondiente a usos mixtos.</b> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 7.4      | Gas Natural                           | El predio cuenta con cobertura de gas natural.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>8</b> | <b>Estructura urbana</b>              | <b>Descripción de la estructura urbana, los macroproyectos y los concentradores de actividades económicas que se encuentran en el área de estudio.</b>                                                                                                                                                                                                                                                            |                                     |
| 8.1      | Macroproyectos de Jerarquía Urbana    | La propuesta si se ubica dentro del polígono del Plan Maestro San Felipe, así como en el área de influencia del Centro Urbano y Subcentro Poniente.                                                                                                                                                                                                                                                               | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 8.2      | Concentradores de Actividad Económica | En el área de influencia a 1000m se ubican varios de los corredores económicos más importantes de la ciudad, el Blvd. Antonio Ortiz Mena, la Av. San Felipe, Av. De la Cantera y Av. División, corredores dónde se encuentran instituciones                                                                                                                                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> |

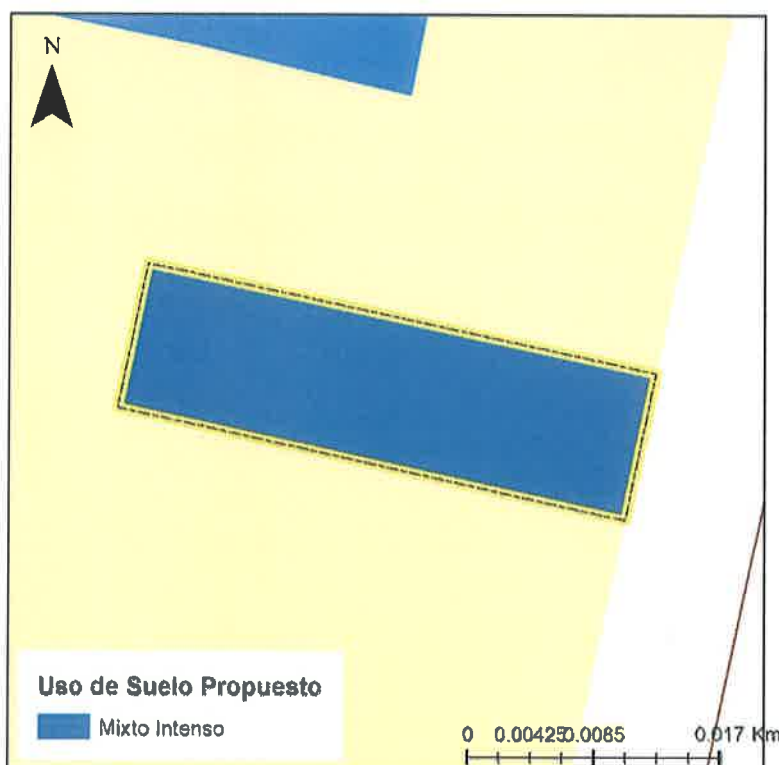
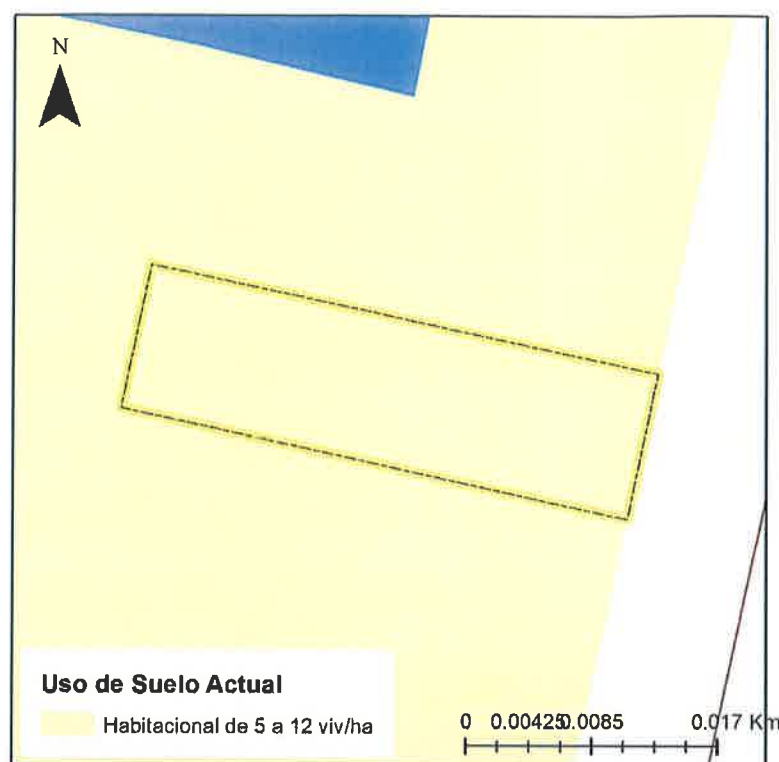
| ID         | Elemento por revisar   | Descripciones / Observaciones                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Lista de Contenido                  |
|------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
|            |                        | bancarias, super mercados, centros y plazas comerciales, así como diversos equipamientos.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                     |
| <b>9</b>   | <b>Estructura Vial</b> | <b>Descripción de la estructura vial, las secciones viales del entorno y el esquema de accesibilidad de la propuesta.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                     |
| <b>9.1</b> | Estructura Vial        | El promotor no propone cambios en la estructura vial.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/>            |
| <b>9.3</b> | Accesibilidad          | La principal vía de acceso al predio se da por las vialidades primarias Av. De La Cantera y Blvd. Antonio Ortiz Mena o bien la Av. División del Norte y Av. San Felipe, integrándose a las Av. Trasviña y Retes o Av. Antonio de Montes, para interceptarse con la calle local Luis de Angosturas y acceder al predio.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>9.2</b> | Secciones Viales       | <p>El promotor no propone cambios a las secciones viales.</p> <p>El promotor presenta la siguiente sección de la calle local Luis de Angosturas (p.40):</p> <p>La vialidad Luis de Angosturas; vialidad primaria con sección de 13.00 m, con dos carriles de circulación por sentido, y banquetas peatonales laterales de 1.50 m. Ver Imagen 35 y 36.</p> <p>Imagen 35. Vialidad local, Luis de Angosturas.</p>  <p>Av. Antonio Deza Y Ulloa a Av. Antonio de Montes<br/>Fuente: PDU 2040, sexta actualización 2021.</p> <p>Imagen 36. Vialidad local. Av. Luis de angosturas.</p>  <p>Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2021. Octubre 2022.</p> <p>Sin embargo, se destaca la siguiente sección vial para la calle antes mencionada:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>C. Luis de Angosturas: Ancho de sección de 17.00m; 11.00m de arroyo de calle y 6.00m de banquetas.</li> </ul> <p><b>Fuente: Red Vial IMPLAN 2021.</b></p> <p><b>Nota: la sección presentada en el Estudio, pág. 40, no es una sección considerada en el PDU 2040, ya que es una calle local y en estas solo se consideran las vialidades de jerarquía</b></p> | <input checked="" type="checkbox"/> |

| ID | Elemento por revisar | Descripciones / Observaciones                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Lista de Contenido |
|----|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
|    |                      | <p><b>primer orden, primaria y secundaria. Por tanto, la fuente enunciada en el estudio de esa sección no es correcta.</b></p> <p>Las secciones viales de las principales vías de acceso al predio son la siguientes:</p> <p style="text-align: center;"><b>335 - 335'</b></p>  <p style="text-align: center;">C. ANTONIO DE MONTES<br/>AV. GEORGE WASHINGTON A AV. DIVISION DEL NORTE</p> <p style="text-align: center;"><b>342A - 342A'</b></p>  <p style="text-align: center;">AV. JUAN ANTONIO TRASVIÑA Y RETES<br/>BLVD. ANTONIO ORTIZ MENA A AV. SAN FELIPE DEL REAL</p> <p style="text-align: center;"><b>237 - 237'</b></p>  <p style="text-align: center;">BLVD. ANTONIO ORTIZ MENA<br/>AV. DE LAS AMERICAS A C. OCEANO PACIFICO</p> <p style="text-align: center;"><b>245A - 245A'</b></p>  <p style="text-align: center;">AV. LA CANTERA<br/>C. REPUBLICA DE URUGUAY A AV. SAN FELIPE DEL REAL</p> |                    |

| ID          | Elemento por revisar | Descripciones / Observaciones                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Lista de Contenido |
|-------------|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
|             |                      | <p style="text-align: center;"><b>247 - 247'</b></p>  <p style="text-align: center;">AV. SAN FELIPE DEL REAL<br/>C. JUAN ANTONIO TRASVIÑAS Y RETES A AV. PASCUAL OROZCO</p> <p style="text-align: center;"><b>248 - 248'</b></p>  <p style="text-align: center;">AV. DIVISION DEL NORTE<br/>C. JUAN ANTONIO TRASVIÑAS Y RETES A AV. UNIVERSIDAD</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 1000 metros, se encontró equipamiento de, administración pública (2 oficinas de Gobierno Municipal y Federal); de Servicios Urbanos 1 gasolinera; 48 escuelas desde nivel preescolar hasta superior, 2 centros religiosos; de asistencia social (6 asilos, 2 atención de enfermedades, 1 casa hogar para menores, 7 grupos vulnerables, 16 guarderías), 2 bibliotecas, 3 librerías, 4 centros de salud y varios espacios de recreación y deporte (80).</p> <p><b>Fuente: Inventario de Equipamiento IMPLAN 2018.</b></p>                                                                                                                                                                                     | ✓                  |
| <b>10.2</b> | Ruta de Seguridad    | <p>La ruta del servicio de emergencias de la Estación No. 2 de Bomberos toma un tiempo de respuesta máximo de 7 minutos, a 2.5 km de distancia, desde la Av. George Washington para acceder por la Av. Antonio de Montes; para la ruta de emergencia a la Comandancia de Policía Centro, toma un tiempo máximo de respuesta de 9 minutos, a 2.8 km de distancia, desde la Av Juárez, Av. Trasviña y Retes, Av. Melchor Ocampo y acceder al predio por la calle Luis de Angosturas. La ruta del servicio de emergencias de la Cruz Roja Mexicana ubicada sobre la Prol. Av. Teófilo Borunda como tiempo de respuesta máximo de 8 minutos, en 3.2 km, con una ruta desde la Calle Guadalupe – Presa del Granero, incorporándose al Blvd.</p> | ✓                  |

| ID          | Elemento por revisar                        | Descripciones / Observaciones                                                                                                                                                                                                                                     | Lista de Contenido |
|-------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
|             |                                             | Antonio Ortiz Mena, y la Av. Tasviña y Retes, para acceder al predio por la Calle Luis de Angosturas.<br><b>Fuente: Google Maps, Noviembre 2022.</b><br><b>Se considera que la atención brindada de estos servicios después de 15 minutos es ineficiente.</b>     |                    |
| <b>11</b>   | <b>Unidades Económicas</b>                  | <b>Descripción de las unidades económicas en el área de estudio.</b>                                                                                                                                                                                              |                    |
| <b>11.1</b> | Unidades económicas                         | Se ubica a un radio de influencia de 1000 metros una cantidad de 1,558 unidades económicas.<br><b>Fuente: Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE). Actualizado a mayo de 2021.</b>                                                         | ☑                  |
| <b>12</b>   | <b>Población y Vivienda</b>                 | <b>Descripción de las densidades de población y vivienda en el área de estudio.</b>                                                                                                                                                                               |                    |
| <b>12.1</b> | Densidad de Población                       | Se observa en un radio de influencia a 1000 metros; Rango de densidad, de 0 a 200 hab/ha, siendo preponderantes los rangos de 0 a 50 hab/ha, y en menor proporción los rangos entre 50 a 100 hab/ha.<br><b>Fuente: INEGI, Censo de Población y Vivienda 2020.</b> | ☑                  |
| <b>12.2</b> | Densidad de Vivienda                        | Se observa en un radio de influencia a 1000 metros; Rango de densidad de 0 hasta 60 viv/ha, siendo predominantes los rangos del 12 a 25 viv/ha, seguido por rangos entre 4 a 12 viv/ha.<br><b>Fuente: INEGI, Censo de Población y Vivienda 2020.</b>              | ☑                  |
| <b>13</b>   | <b>Estudios/ Documentos Complementarios</b> | <b>Presentación y descripción de estudios complementarios como soporte del estudio realizado.</b>                                                                                                                                                                 |                    |
| <b>13.1</b> | Estudio Hidrológico                         | SIN OBSERVACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                   | ☑                  |
| <b>13.2</b> | Estudio de Impacto Vial                     | SIN OBSERVACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                   | ☑                  |
| <b>13.3</b> | Estudio Urbano Ambiental                    | Se recomienda a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología en el tiempo pertinente se resuelva la condicionante del Estudio de Impacto Urbano Ambiental, <b>conforme a la definición del uso de suelo Mixto Intenso en el PDU2040.</b>                          | ☑                  |

## 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