

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

"Mausoleo Los Arcos" sobre **dos predios** con claves catastrales **451-090-006 y 451-090-007**, con una superficie total de **25497.1322m²**, ubicados en **Fracción 4 y 5 localizados en la Av. Anthony Quinn casi esquina con Av. Los Arcos, en la Col. Nombre de Dios**, considerado como **predios baldíos urbanos** 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 **Comercio y Servicios** al uso de suelo **Equipamiento General**.

Una modificación menor a la estructura vial, de la vialidad **C. Portal del Ébano**, entre las calles **Av. Anthony Quinn y C. Mina del Parral**, proponiendo **su eliminación**.

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*****

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. El uso actual **Comercio y Servicios**, se define en el PDU2040 como "Zonas que presentarán establecimientos de comercio y servicios necesarios para las zonas habitacionales del contexto. Se presentarán preponderantemente colindante con

vialidades regionales, de primer orden, primarias y en corredores estratégicos, no deberán verse interrumpidos por giros incompatibles", mientras que el uso propuesto, **Equipamiento Urbano** se define como "Zonas donde se localizan las instalaciones para la prestación 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 los siguientes tipos: Salud y asistencia social, abasto, recreación y deporte, protección y seguridad, comunicaciones y transportes, infraestructura, cementerios y velatorio, culto y administración pública", **conforme al PDU2040**.

Compatibilidad

2. Para el giro "Servicios Funerarios, Crematorio" y "Cementerios" con el uso propuesto "Equipamiento General" **la compatibilidad es CONDICIONADA**; a estudio de impacto urbano y ambiental, resolver sus servicios de manera adecuada y autónoma (nota 6), **conforme a la Tabla de Compatibilidad de Usos de Suelo PDU2040**.

Estructura vial

3. El promotor propone la eliminación de la vialidad denominada Calle Portal del Ébano o Calle Mina la Candelaria, entre las calles Av. Anthony Quinn y C. Mina del Parral.
Se verifico que la vialidad mencionada no se considera dentro de la Estructura Vial del PDU2040 Sexta actualización 2021, por tanto, esta no se ve afectada. Sin embargo, se recomienda a la Dirección de Desarrollo Urbano y al promotor, presentar, en su momento, esta modificación vial a la instancia competente (Departamento de Ingeniería Vial, de la Dirección de Movilidad, Subsecretaría de Movilidad, de la Secretaría de Seguridad Pública del Estado) para su revisión puntual y visto bueno formal. **Conforme al Artículo 121 de Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua**.

Riesgos.

4. En el estudio se menciona que: *"por el predio cruza una línea de gasoducto, misma que se está evaluando con ECOGAS para valorar su reconducción y/o zona restrictiva"* (pág. 58 del estudio). **Se le recomienda a la Dirección considerar lo dispuesto Artículo 13, fracción XXIX de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua**.

Estudios

5. No se presenta estudio de Impacto Vial. El proyecto arquitectónico presentado comprende 240 cajones de estacionamiento (imagen 56, pág. 59 del estudio), por lo que **se le recomienda a la Dirección considerar lo dispuesto en el Artículo 68, Fracción I, del Reglamento de Desarrollo Urbano del Municipio de Chihuahua**.

6. **No se presenta Estudio de Impacto Urbano y Ambiental** considerando que; la compatibilidad del uso de suelo y giro propuesto es **CONDICIONADO** a evaluación y mitigación de los impactos ambientales **se le recomienda a la Dirección considerar lo dispuesto en el artículo 75 del Reglamento de Desarrollo Urbano del Municipio de Chihuahua.**

Lo antes expuesto se somete a su consideración para los fines a que haya lugar en el ámbito de su competencia, agradeciendo informar a este Instituto sobre lo conducente, para efectos de la actualización del SIGMUN, según corresponda.

Nota: El presente documento NO es una licencia, permiso o autorización, por lo que NO genera el derecho de ejecutar, mejorar o implementar acción urbana alguna.

Sin otro particular.

A T E N T A M E N T E



DR. CARLOS ROBERTO HERNÁNDEZ VELASCO
DIRECTOR DEL INSTITUTO DE PLANEACIÓN INTEGRAL
DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA



CRHV/AQCH /agcg
C.C.P. Archivo

"2023, Centenario de la muerte del General Francisco Villa"
"2023, Cien años del Rotarismo en Chihuahua"

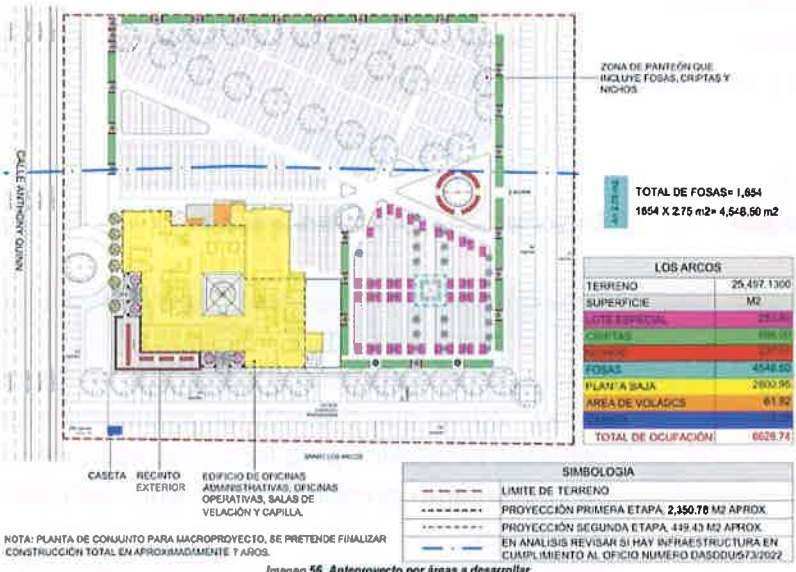
ANÁLISIS PARA DICTAMEN TÉCNICO

Datos básicos

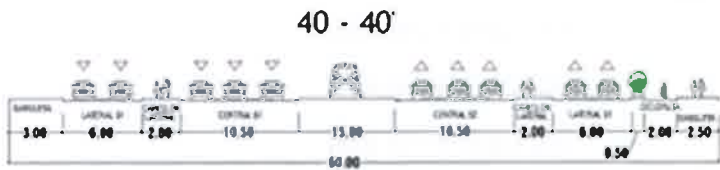
No. Oficio Solicitud DDUE	DASDDU/828/2022
Tipo de modificación	Modificación menor
Tipo de propuesta	Cambio al uso de suelo
Nombre del estudio	Mausoleo Los Arcos
Localización	Fracción 4 y 5 localizados en la Av. Anthony Quinn casi esquina con Av. Los Arcos, en la Col. Nombre de Dios.
Clave catastral	451-090-006 y 451-090-007
Superficie	25497.1322 metros cuadrados
Usos de suelo actual	Comercio y Servicios
Usos de suelo propuesto	Equipamiento General
Giro por establecer	Servicios Funerarios, Crematorio y Cementerio
Tipo de ingreso y antecedentes	Nuevo ingreso

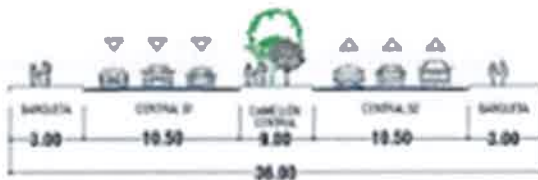
Análisis desglosado

ID	Elemento por revisar	Descripciones / Observaciones	Lista de Contenido
1	Uso de suelo	Descripción de la propuesta de modificación.	
1.1	Propuesta	El uso actual Comercio y Servicios , se define en el PDU2040 como, "Zonas que presentarán establecimientos de comercio y servicios necesarios para las zonas habitacionales del contexto. Se presentarán preponderantemente colindante con vialidades regionales, de primer orden, primarias y en corredores estratégicos, no deberán verse interrumpidos por giros incompatibles", mientras que el uso propuesto, Equipamiento como "Zonas donde se localizan las instalaciones para la prestación 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 los siguientes tipos: Salud y asistencia social, abasto, recreación y deporte, protección y seguridad, comunicaciones y transportes, infraestructura, cementerios y velatorio, culto y administración pública", conforme al PDU2040.	☒
1.2	Entorno (Área de estudio)	Ubicado al norte de la ciudad, cercano a la Av. Guillermo Prieto Lujan en su entorno inmediato de 1000m de radio se ubican principalmente usos de suelo habitacionales predominando H45 y H60, también el uso de Comercio y Servicios, Mixto Moderado, Recreación y Deporte y Equipamiento General.	☐

ID	Elemento por revisar	Descripciones / Observaciones	Lista de Contenido
1.3	Compatibilidad	Para el giro "Servicios Funerarios, Crematorio" y "Cementerios" con el uso propuesto "Equipamiento General" la compatibilidad es CONDICIONADA ; a estudio de impacto urbano y ambiental, resolver sus servicios de manera adecuada y autónoma (nota 6), conforme a la Tabla de Compatibilidad de usos de suelo PDU2040.	☒
1.4	Proyecto Urbano / Arquitectónico	El promotor presenta anteproyecto del Estudio de Planeación Mausoleos Los Arcos (Pág. 59):  NOTA: PLANTA DE CONJUNTO PARA MACROPROYECTO, SE PRETENDE FINALIZAR CONSTRUCCIÓN TOTAL EN APROXIMADAMENTE 7 AÑOS. <i>Imagen 56. Anteproyecto por áreas a desarrollar.</i>	☒
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	Se observan pendientes del 0 al 2%	☐
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 Los Arcos en el área a 1000 metros del predio. Fuente: Altas De Riesgos del Centro de Población de Chihuahua.	☐
3.2	Escurremientos	SIN OBSERVACIÓN	☐
4	Riesgos Geológicos		
4.1	Deslizamientos	SIN OBSERVACIÓN	☐

ID	Elemento por revisar	Descripciones / Observaciones	Lista de Contenido
4.2	Fallas	SIN OBSERVACIÓN	☐
4.3	Erosión	SIN OBSERVACIÓN	☐
4.4	Riesgo Alto	SIN OBSERVACIÓN	☐
5	Riesgo Hidrometeorológico	Descripción de los riesgos hidrológicos existentes.	
5.1	Estructura Hidráulica	SIN OBSERVACIÓN	☐
5.2	Escurrimientos	Se observa que, en el entorno de 1000 metros, el arroyo Los Arcos es un cauce sin revestir y /o área verde. Fuente: Atlas De Riesgos del Centro de Población de Chihuahua.	☐
5.3	Riesgo Identificados	SIN OBSERVACIÓN	☐
6	Riesgos Antropogénicos	Descripción de los riesgos antropogénicos existentes.	
6.1	Zona Industrial	SIN OBSERVACIÓN	☐
6.2	Servicios Urbanos	SIN OBSERVACIÓN	☐
6.3	Gasoducto	En el estudio se menciona que "por el predio cruza una línea de gasoducto, misma que se está evaluando con Ecogas para valorar su reconducción y/o zona restrictiva" (pág. 58 del estudio). Se le recomienda a la Dirección atención al Artículo 13, fracción XXIX de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua. Se observa en su entorno inmediato de 1000 metros la distribución del gasoducto. Fuente: Atlas De Riesgos del Centro de Población de Chihuahua.	☒
6.4	Disposición de Residuos	SIN OBSERVACIÓN	☐
6.5	Tratamientos de Aguas Residuales	SIN OBSERVACIÓN	☐
6.6	Gaseras	SIN OBSERVACIÓN	☐
6.7	Gasolineras	SIN OBSERVACIÓN	☐
6.8	Manejo de Materiales Peligrosos	SIN OBSERVACIÓN	☐
7	Infraestructura	Descripción de la infraestructura existente.	

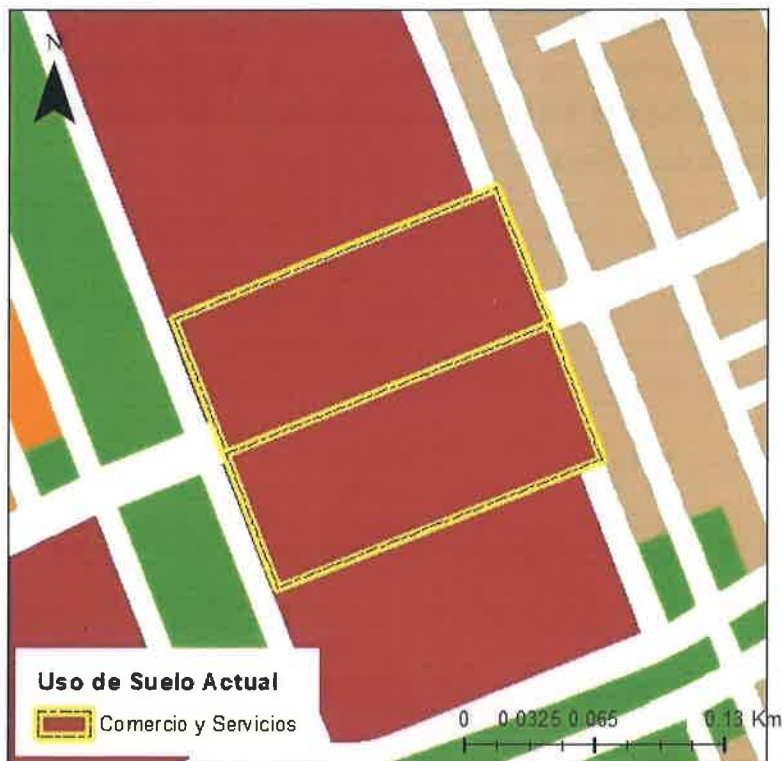
ID	Elemento por revisar	Descripciones / Observaciones	Lista de Contenido
7.1	Hidráulica	En el área de influencia a 1000 metros se tiene cobertura del servicio de agua potable en un 80-100%. No presenta contrato del servicio.	☐
7.2	Sanitaria	En el área de influencia a 1000 metros se tiene cobertura del servicio de drenaje sanitario en un 80-100%. No presenta contrato del servicio.	☐
7.3	Eléctrica	En el área de influencia a 1000 metros se tiene cobertura del servicio de electricidad en un 80-100%. No presenta contrato del servicio.	☐
7.4	Gas Natural	En el radio de influencia a 1000 metros se cuenta con el servicio de cobertura de gas natural.	☐
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 Centro Distrital Granjas y el Nogales en el área de influencia a 1000 metros.	☐
8.2	Concentradores de Actividad Económica	En el área de influencia a 1000 metros se ubican al menos 11 primarias y 3 centros comunitarios, considerados importantes concentradores de actividad.	☐
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 propone la eliminación de la vialidad denominada Calle Portal del Ébano o Calle Mina la Candelaria, entre las calles Av. Anthony Quinn y C. Mina del Parral.	☐
9.3	Accesibilidad	La principal vía de acceso al predio se da por la vialidad primaria Av. Guillermo Prieto Lujan o bien la Av. Los Arcos, integrándose a menos de 100 metros con las calles locales Av. Anthony Quinn y la calle Mina del Parral para acceder al predio.	☐
9.2	Secciones Viales	El promotor no propone cambios a las secciones viales. Las secciones viales de las principales vías de acceso al predio son la siguientes:  40 - 40' AV. ANTHONY QUINN AV. LA NORIA A AV. LOS ARCOS	☐

ID	Elemento por revisar	Descripciones / Observaciones	Lista de Contenido
		129 - 129'  AV. LOS ARCOS AV. CRISTOBAL COLON FONTANARROSA A C. GRAFTO/ C. PUERTA LABRADA 129A - 129A'  AV. LOS ARCOS AV. CRISTOBAL COLON FONTANARROSA A C. GRAFTO/ C. PUERTA LABRADA Fuente: Anexo de Secciones Viales 2021 PDU2040.	
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	En el área de influencia a 1000 metros, se encontró servicios urbanos (4), Asociaciones (3), cultura (1 biblioteca), Educación (8 preescolar, 11 primarias, 2 secundarias), Deporte (1) de asistencia social (3 centros comunitarios, 11 de casa de cuidado diario, 2 de grupos vulnerables) y guarderías (10). Fuente: Inventario de Equipamiento IMPLAN 2018	☐
10.2	Ruta de Seguridad	La ruta del servicio de emergencias de la Estación No. 6 de Bomberos toma un tiempo máximo de respuesta de 8 minutos, a 4.1 km de distancia, desde la calle Anthony Quinn, Av. Guillermo Prieto Lujan y Av. Tecnológico. La ruta del servicio de emergencias de la Comandancia Zona Norte como tiempo de respuesta máximo de 12 minutos, a 6.8 km con una ruta desde la Av. Homero, Av. Tecnológico para acceder por la Av. los Arcos La ruta del servicio de emergencias de la Cruz Roja Mexicana, Zona Norte, como tiempo de respuesta máximo de 17 minutos, en 10.1 km, con una ruta desde la Av. Juan Escutia, Av. Tecnológico para acceder por la Av. los Arcos. Fuente: Google Maps, julio 2022	☐

ID	Elemento por revisar	Descripciones / Observaciones	Lista de Contenido
		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 1000 metros 632 unidades económicas, con un total de 1627 personas ocupadas. Las actividades predominantes son salones y clínicas de belleza y peluquerías, comercio al por menor en tiendas de abarrotes, ultramarinos y misceláneas y restaurantes con servicio de preparación de pizzas, hamburguesas, hot dogs y pollos rostizados. El sector predominante es el de servicios 53%, seguido por comercio 40% e industria 8%. El índice de desarrollo económico es de 0.36, considerado un rango bajo. Fuente: OVIE Chihuahua. http://ovie.mpiochih.gob.mx/ Actualizado a mayo de 2022.	☐
12	Población y Vivienda	Descripción de las densidades de población y vivienda en el área de estudio.	
12.1	Densidad de Población	Se observa en un radio de influencia a 1000 metros; Población total de 23,512 Distribución por sexo; 49.3 % hombres y 50.7% mujeres. Fuente: OVIE Chihuahua. http://ovie.mpiochih.gob.mx/ Actualizado a mayo de 2022.	☐
12.2	Densidad de Vivienda	Se observa en un radio de influencia a 1000 metros; Viviendas totales 8,010 Fuente: OVIE Chihuahua. http://ovie.mpiochih.gob.mx/ Actualizado a mayo de 2022.	☐
13	Estudios/ Documentos Complementarios	Presentación y descripción de estudios complementarios como soporte del estudio realizado.	
13.1	Estudio Hidrológico	SIN OBSERVACIÓN	☐
13.2	Estudio de Impacto Vial	No se presenta estudio de Impacto Vial. El proyecto arquitectónico presentado comprende 240 cajones de estacionamiento (imagen 56, pág. 59 del estudio), por lo que se le recomienda a la Dirección atención al Artículo 68, Fracción I, del Reglamento de Desarrollo Urbano del Municipio de Chihuahua.	☒
13.3	Estudio Urbano Ambiental	No se presenta Estudio de Impacto Urbano y Ambiental considerando que; la compatibilidad del uso de suelo y giro	☒

ID	Elemento por revisar	Descripciones / Observaciones	Lista de Contenido
		propuesto es CONDICIONADO a evaluación y mitigación de los impactos ambientales se le recomienda a la Dirección atención al artículo 75 del Reglamento de Desarrollo Urbano del Municipio de Chihuahua.	

Usos de suelo actual y propuesto



Usos del Suelo (Z-S 2021)

Habitacional

- Habitacional Campestre de 1 - 4 viv/ha
- Habitacional de 5 - 12 viv/ha
- Habitacional de 13 - 25 viv/ha
- Habitacional de 26 - 35 viv/ha
- Habitacional de 36 - 45 viv/ha
- Habitacional de 46 - 60 viv/ha
- Habitacional de mas de 60 viv/ha

Comercio y Servicios

- Comercio y Servicios

Mixto

- Mixto Intenso
- Mixto Moderado
- Mixto Bajo
- Mixto Suburbano
- Mixto Suburbano II

Industria

- Industria Alto Impacto
- Industria Bajo Impacto
- Microindustria

Equipamiento

- Equipamiento General
- Recreación y Deporte
- Equipamiento Especial

Concentrador de Actividad

- Centro Distrital

Uso Especial

- Zona Especial de Desarrollo Controlado
- Zona de Amortiguamiento
- Reserva en Área Estratégica

Uso no urbano

- Area Natural de Valor Ambiental
- Preservación Ecológica

PPC - Vivienda, Comercio y Servicios

- Vivienda Densidad Baja
- Vivienda Densidad Alta
- Vivienda Servicios Profesionales
- Vivienda Servicios Comercio

PPC - Corredores y Comercio

- Corredor Impacto Alto
- Corredor Impacto Medio
- Comercio Servicios Generales
- Corredor Patrimonial

PPC - Nodos

- Nodo Barrial
- Nodo Emblemático
- Nodo Urbano

Vía Ferrea

Regional

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