

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

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

**CORRESPONDIENTE AL ESTUDIO DENOMINADO:**

**"A.F. Carbonel 1307"** sobre un predio identificado como **Lote 8 y 95, Manzana D-4**, ubicado en **Calle Carbonel No. 1307 del Fraccionamiento San Felipe del Real**, con clave catastral **110-006-007**, y una superficie total de **1,050.00 m<sup>2</sup>**, considerado como un **predio construido con actividad** y que solicita, conforme a lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, Sexta Actualización PDU2040:

Una modificación menor del uso de suelo **Habitacional H25** al uso de suelo **Mixto Moderado**.

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. El uso actual Habitacional, se define en el PDU2040 como "zonas de uso habitacional, unifamiliar y plurifamiliar variable según las densidades, en este caso H25 permite de 16 a 25 viv/ha", mientras que el uso propuesto, Mixto Moderado son "Zona que pueden integrar uso comercial, servicios, talleres de oficios, equipamiento y vivienda en menor proporción. Este uso estará localizado colindante a las vialidades regionales, de primer orden y/o primarias y estará condicionado a un mínimo de planta baja más un nivel. Las plantas bajas deberán corresponder a usos no habitacionales en el caso de colindancia inmediata con las vialidades mencionadas. Asimismo, estará condicionado a Estudio de Impacto Urbano y Ambiental tratándose de fraccionamientos o conjuntos urbanos.

**Compatibilidad**

2. **No se define giros en específico a desarrollar en el polígono**, por lo tanto, **la compatibilidad quedará CONDICIONADA** a la acción urbana que se promueva desarrollar en su momento, conforme a lo establecido en la Tabla de Compatibilidad de uso de suelo del PDU2040.

3. Si bien no se especifica giro, no se omite la recomendación a la Dirección y la autoridad competente en materia de expedición de permisos, licencias y demás actos que conlleven, además de las acciones urbanas, verificar que el desarrollo de actividades específicas como las de almacenes y bodegas, se revisen, garanticen y no se desarrollen otras actividades mientras no se consulte y soliciten las autorizaciones a través de los procesos establecidos en la normatividad correspondiente.

**Riesgos**

4. Se observa una afectación en el entorno inmediato al predio por la Falla Santa Elena y la trayectoria de un gasoducto en su colindancia Sur, se recomienda a la Dirección tomar las medidas pertinentes.

**Fuente: Atlas De Riesgos del Centro de Población de Chihuahua 2006.**

**Estudios**

5. Condicionado a **Estudio de Impacto Urbano y Ambiental y Estudio de Impacto Ambiental**, en relación con el uso de suelo propuesto Mixto Intenso. **Conforme al PDU2040.**
6. Se recomienda a la DDUE se solicite al promotor en caso de que se desarrolle vivienda plurifamiliar y de acuerdo con las características del proyecto, los análisis de Impacto vial, asoleamiento (incluir la visualización e impacto de los Residuos Sólidos Urbanos) y análisis de asoleamiento.
7. Debido a que el giro es especulativo en esta propuesta, **se recomienda a la Dirección solicitar al promotor el Estudio de Prevención de Riesgos conforme a los artículos 82 y 145 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua.**

Lo antes expuesto se somete a su consideración para los fines a que haya lugar en el ámbito de su competencia. Solicitamos informar a este Instituto por medio digital sobre lo conducente en la resolución de las observaciones y condicionantes definidas para esta modificación. Así mismo para efectos de la actualización del SIGMUN, según corresponda.

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

Sin otro particular.

**ATENTAMENTE:**



**MDU. ALONDRA MARÍA MARTÍNEZ AYÓN**  
**DIRECTORA DEL INSTITUTO DE PLANEACIÓN INTEGRAL**  
**DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA**



IZIL/AOCH /micp

C.C.P. Promotor **Salvador Beltrán Sáenz** y Archivo IMPLAN

**ANÁLISIS PARA DICTAMEN TÉCNICO**

## Datos básicos

|                                |                                                             |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| No. Oficio Solicitud DDUE      | DASDDU/250/2024                                             |
| Tipo de modificación           | Modificación menor                                          |
| Tipo de propuesta              | Cambio al uso de suelo                                      |
| Nombre del estudio             | AF Carbonel 1307                                            |
| Localización                   | Calle Carbonel No. 1307 Fraccionamiento San Felipe del Real |
| Clave catastral                | 110-006-007                                                 |
| Superficie                     | 1,050.00 metros cuadrados                                   |
| Usos de suelo actual           | Habitacional H25 Elija un elemento. Elija un elemento.      |
| Usos de suelo propuesto        | Mixto Moderado Elija un elemento. Elija un elemento.        |
| Giro por establecer            | Especulativo                                                |
| Tipo de ingreso y antecedentes | Nuevo ingreso<br>Antecedentes                               |

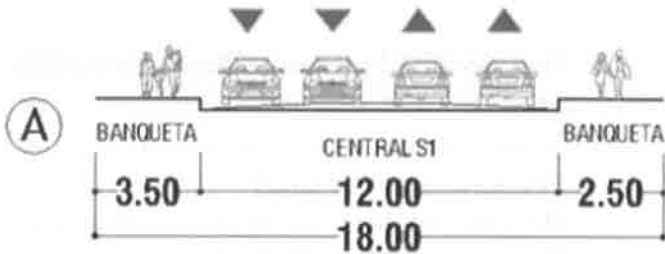
## Análisis desglosado

| 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 Habitacional, se define en el PDU2040 como "zonas de uso habitacional, unifamiliar y plurifamiliar variable según las densidades, en este caso H25 permite de 16 a 25 viv/ha", mientras que el uso propuesto, Mixto Moderado son "Zona que pueden integrar uso comercial, servicios, talleres de oficios, equipamiento y vivienda en menor proporción. Este uso estará localizado colindante a las vialidades regionales, de primer orden y/o primarias y estará condicionado a un mínimo de planta baja más un nivel. Las plantas bajas deberán corresponder a usos no habitacionales en el caso de colindancia inmediata con las vialidades mencionadas. Asimismo, estará condicionado a Estudio de Impacto Urbano y Ambiental tratándose de fraccionamientos o conjuntos urbanos" | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 1.2 | Entorno (Área de estudio) | Ubicado al centro de la ciudad, cercano a la vialidad Teófilo Borunda, en su en torno a 1000 metros de radio, se ubican usos principalmente habitacionales H425, H12, equipamiento en general, usos mixtos, corredores, en menor dosificación, comercio y servicios, recreación y deporte.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <input type="checkbox"/>            |
| 1.3 | Compatibilidad            | No se define giros en específico a desarrollar en el polígono, por lo tanto, la compatibilidad quedará <b>CONDICIONADA</b> a la acción urbana que se promueva desarrollar en su momento,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <input checked="" type="checkbox"/> |

| ID  | Elemento por revisar             | Descripciones / Observaciones                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Lista de Contenido |
|-----|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
|     |                                  | conforme a lo establecido en la Tabla de Compatibilidad de uso de suelo del PDU2040.<br>Si bien no se especifica giro, no se omite la recomendación a la Dirección y la autoridad competente en materia de expedición de permisos, licencias y demás actos que conlleven, además de las acciones urbanas, verificar que el desarrollo de actividades específicas como las de almacenes y bodegas, se revisen, garanticen y no se desarrollen otras actividades mientras no se consulte y soliciten las autorizaciones a través de los procesos establecidos en la normatividad correspondiente. |                    |
| 1.4 | Proyecto Urbano / Arquitectónico | No se presenta proyecto.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | ┐                  |
| 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 río Chuvíscar en el área a 1000 metros del predio.<br><b>Fuente: Atlas De Riesgos del Centro de Población de Chihuahua 2006.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | ┐                  |
| 3.2 | Escurrecimientos                 | SIN OBSERVACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | ┐                  |
| 4   | Riesgos Geológicos               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                    |
| 4.1 | Deslizamientos                   | SIN OBSERVACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | ┐                  |
| 4.2 | Fallas                           | Se observa la trayectoria de las Fallas La Haciendita y Santa Elena en el área a 1000 metros del predio.<br><b>Fuente: Atlas De Riesgos del Centro de Población de Chihuahua 2006.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | ☑                  |
| 4.3 | Erosión                          | SIN OBSERVACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | ┐                  |
| 4.4 | Riesgo Alto                      | SIN OBSERVACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | ┐                  |

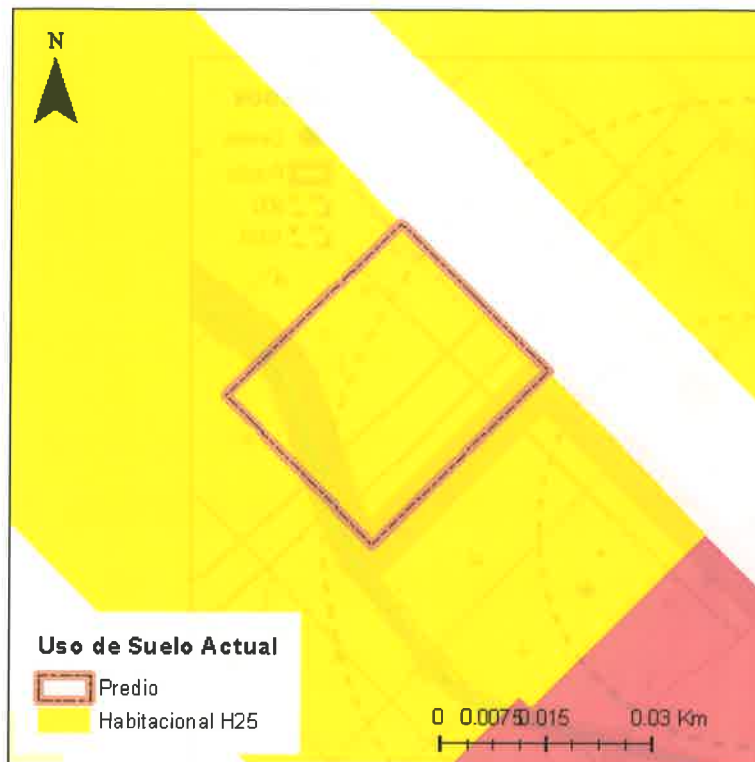
| ID         | Elemento por revisar             | Descripciones / Observaciones                                                                                                                                                                                                                                                                | Lista de Contenido                  |
|------------|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>5</b>   | <b>Riesgo Hidrometeorológico</b> | <b>Descripción de los riesgos hidrológicos existentes.</b>                                                                                                                                                                                                                                   |                                     |
| <b>5.1</b> | Estructura Hidráulica            | SIN OBSERVACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/>            |
| <b>5.2</b> | Escurremientos                   | SIN OBSERVACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/>            |
| <b>5.3</b> | Riesgo Identificados             | Se observa la trayectoria del río Chuvíscar en el área a 1000 metros del predio.<br><b>Fuente: Atlas De Riesgos del Centro de Población de Chihuahua 2006.</b>                                                                                                                               | <input type="checkbox"/>            |
| <b>6</b>   | <b>Riesgos Antropogénicos</b>    | <b>Descripción de los riesgos antropogénicos existentes.</b>                                                                                                                                                                                                                                 |                                     |
| <b>6.1</b> | Zona Industrial                  | SIN OBSERVACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/>            |
| <b>6.2</b> | Servicios Urbanos                | SIN OBSERVACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/>            |
| <b>6.3</b> | Gasoducto                        | Se observa la trayectoria de un gasoducto en su entorno inmediato.<br><b>Fuente: Atlas De Riesgos del Centro de Población de Chihuahua 2006.</b>                                                                                                                                             | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>6.4</b> | Disposición de Residuos          | SIN OBSERVACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/>            |
| <b>6.5</b> | Tratamientos de Aguas Residuales | SIN OBSERVACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/>            |
| <b>6.6</b> | Gaseras                          | SIN OBSERVACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/>            |
| <b>6.7</b> | Gasolineras                      | Se observa la existencia de dos gasolineras en el área a 1000 metros del predio.<br><b>Fuente: Atlas De Riesgos del Centro de Población de Chihuahua 2006.</b>                                                                                                                               | <input type="checkbox"/>            |
| <b>6.8</b> | Manejo de Materiales Peligrosos  | SIN OBSERVACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/>            |
| <b>7</b>   | <b>Infraestructura</b>           | <b>Descripción de la infraestructura existente.</b>                                                                                                                                                                                                                                          |                                     |
| <b>7.1</b> | Hidráulica                       | En el área de influencia a 1000 metros se tiene cobertura del servicio de agua potable en un 80-100%.<br><b>Se recomienda a la Dirección considerar lo descrito en el Art. 119 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua.</b> | <input type="checkbox"/>            |
| <b>7.2</b> | 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. No presenta contrato del servicio.                                                                                                           | <input type="checkbox"/>            |

| ID  | Elemento por revisar                  | Descripciones / Observaciones                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Lista de Contenido |
|-----|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 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>No presenta contrato del servicio.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | ☐                  |
| 7.4 | Gas Natural                           | El predio tiene cobertura de gas natural.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | ☐                  |
| 8   | Estructura urbana                     | <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    | SIN OBSERVACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | ☐                  |
| 8.2 | Concentradores de Actividad Económica | En el área de influencia a 1000m se ubican al menos 29 escuelas, 6 centro de culto, 9 espacios recreativos y 3 centros de salud, considerados importantes concentradores de actividad.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | ☐                  |
| 9   | Estructura Vial                       | <b>Descripción de la estructura vial, las secciones viales del entorno y el esquema de accesibilidad de la propuesta.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                    |
| 9.1 | Estructura Vial                       | El promotor no propone cambios en la estructura vial.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | ☐                  |
| 9.3 | Accesibilidad                         | La principal vía de acceso al predio se da por la vialidad primaria Av. Antonio Deza y Ulloa, integrándose AF Carbonel para y acceder al predio.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | ☐                  |
| 9.2 | Secciones Viales                      | <p>El promotor no propone cambios a las secciones viales.</p> <p>Las secciones de las calles locales mencionadas aproximadamente son:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>C. Carbonel: Ancho de sección de 18.00m; 10.00m de arroyo de calle y 8.00m de banquetas.</li> </ul> <p>Las secciones viales de las principales vías de acceso al predio son la siguientes:</p> <div data-bbox="540 1459 1289 1860" data-label="Diagram">  <p style="text-align: center;"><b>352A - 352A'</b></p> <p style="text-align: center;">(A) BANQUETA 6.00 18.00 4.50 28.50 CENTRAL S1 CENTRAL S2 BANQUETA</p> <p style="text-align: center;"><b>AV. ANTONIO DEZA Y ULLOA</b><br/>C. JUAN ANTONIO TRASVIÑA Y RETES A AV. UNIVERSIDAD</p> </div> | ☐                  |

| ID          | Elemento por revisar       | Descripciones / Observaciones                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Lista de Contenido |
|-------------|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
|             |                            | <p style="text-align: center;"><b>348A - 348A'</b></p>  <p style="text-align: center;"><b>C. BLAS CANO DE LOS RIOS</b><br/> <b>AV. ANTONIO DEZA Y ULLOA A AV. ANTONIO DE MONTES</b></p> <p><b>Fuente: Anexo de Secciones Viales 2021 PDU2040.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                    |
| <b>10</b>   | <b>Equipamiento</b>        | <b>Descripción del equipamiento existente en la zona de estudio y la ruta de seguridad de bomberos y policía municipal al predio.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                    |
| <b>10.1</b> | Equipamiento Urbano        | <p>En el área de influencia a 1000 metros, se encontró equipamiento de educación (29 escuelas), de asistencia social (1) centro comunitario (1), asilo (4) guarderías (11), centro religioso (6) y varios espacios de recreación y deporte (9).</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 y Comandancia, toma un tiempo máximo de respuesta de 9 minutos, a 4.5 km de distancia, desde la Av. Washington, Av. De la Cantera, Av. San Felipe y A.F. Carbonel.</p> <p>La ruta del servicio de emergencias de la Cruz Roja Mexicana Zona Centro como tiempo de respuesta máximo de 6 minutos, en 3.2 km, con una ruta desde la Avenida Teófilo Borunda, AV. Independencia, calle Escudero, Cortez de Monroy, Blas Cano de los Ríos y AF. Carbonel.</p> <p><b>Fuente: Google Maps, abril de 2024</b></p> <p><b>Se considera que la atención brindada de estos servicios después de 15 minutos es ineficiente.</b></p> | ┐                  |
| <b>11</b>   | <b>Unidades Económicas</b> | <b>Descripción de las unidades económicas en el área de estudio.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                    |
| <b>11.1</b> | Unidades económicas        | <p>Se ubica a un radio de influencia de 1000 metros 1,367 unidades económicas, con un total de 9,998 personas ocupadas. Las actividades predominantes son salones de belleza, preparación de tacos y consultorios dentales. El sector predominante es el de servicios 63%, seguido por comercio 31% e industria 6%.</p> <p><b>El índice de desarrollo económico es de 0.43, considerado un rango bajo.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                  | ┐                  |

| ID          | Elemento por revisar                        | Descripciones / Observaciones                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Lista de Contenido |
|-------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
|             |                                             | Fuente: OVIE Chihuahua. <a href="http://ovie.mpiochih.gob.mx/">http://ovie.mpiochih.gob.mx/</a><br>Actualizado a mayo de 2022.                                                                                                                                                                                                                      |                    |
| <b>12</b>   | <b>Población y Vivienda</b>                 | <b>Descripción de las densidades de población y vivienda en el área de estudio.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                 |                    |
| <b>12.1</b> | Densidad de Población                       | Se observa en un radio de influencia a 1000 metros;<br>Población total de 6,269<br>Distribución por sexo; 46.8% hombres y 53.2% mujeres.<br>Fuente: OVIE Chihuahua. <a href="http://ovie.mpiochih.gob.mx/">http://ovie.mpiochih.gob.mx/</a><br>Actualizado a mayo de 2022.                                                                          | ┐                  |
| <b>12.2</b> | Densidad de Vivienda                        | Se observa en un radio de influencia a 1000 metros;<br>Viviendas totales 2,876.<br>Fuente: OVIE Chihuahua. <a href="http://ovie.mpiochih.gob.mx/">http://ovie.mpiochih.gob.mx/</a><br>Actualizado a mayo de 2022.                                                                                                                                   | ┐                  |
| <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                    | la compatibilidad del uso de suelo y giro propuesto es CONDICIONADO a evaluación y mitigación de los impactos ambientales; la definición del uso de suelo Mixto Moderado, establece que este uso estará condicionado a Estudio de Impacto Urbano y Ambiental.<br><b>Artículo 75 del Reglamento de Desarrollo Urbano del Municipio de Chihuahua.</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

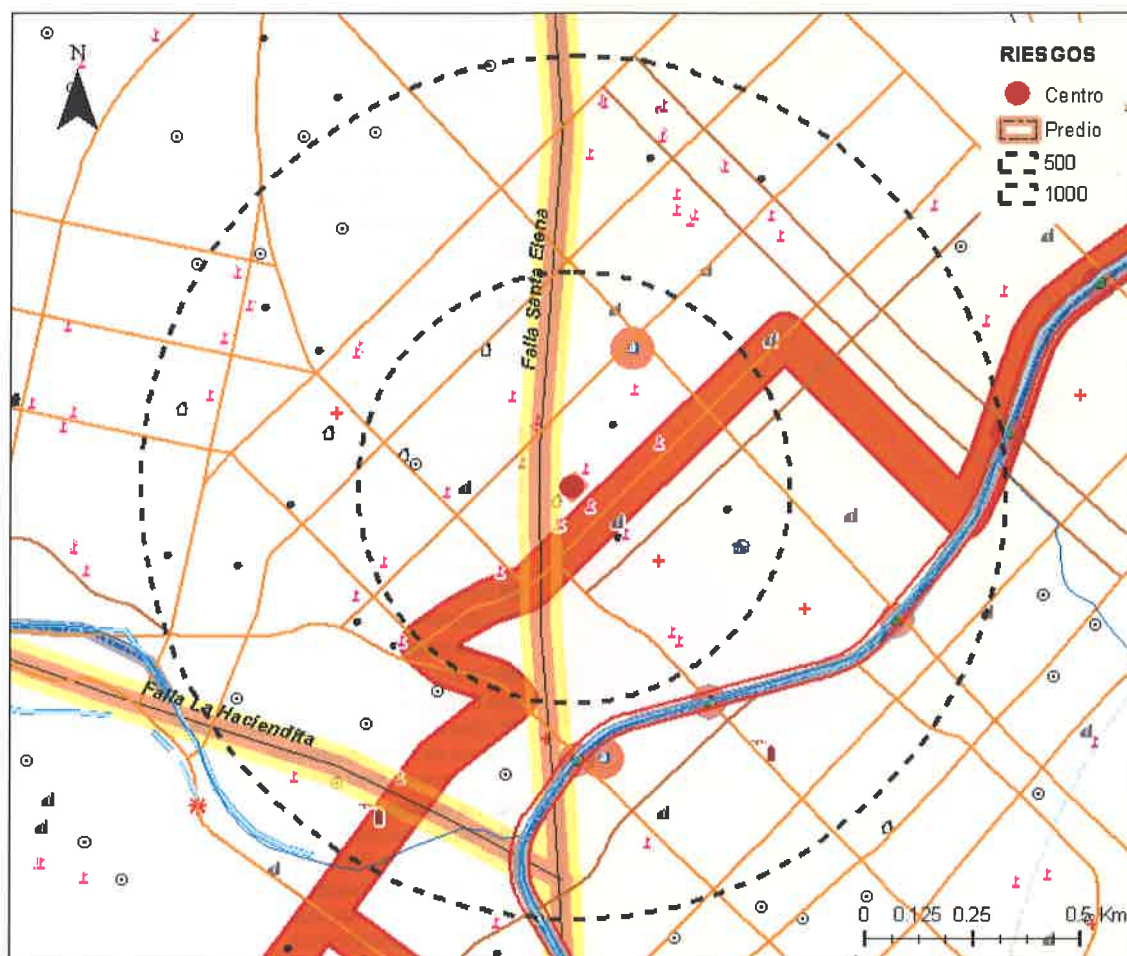
- Nodo Barrial
- Nodo Emblemático
- Nodo Urbano

#### Vía Ferrea

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



## Riesgos



### RIESGOS

#### Estructura hidráulica

##### Capacidad Ocupada (%)

- Capacidad insuficiente (> 100%)
- Al límite de su capacidad (85 - 100%)

#### Salvaguarda Estructura Hidráulica

- Salvaguarda (50 m)
- Salvaguarda (100 m)

#### Arroyos

- Sobre Canal
- Sobre Calle
- Cauce sin Revestir y/o Área Verde
- Por Tubería o Bóveda
- \* Punto de Riesgo
- Alto Riesgo Inundación
- Medio Riesgo Inundación

#### Zonas de Riesgo por Deslizamiento

- Deslizamientos
- Falla
- Área de Influencia 25 m
- Área de Influencia 50 m
- Riesgo por Erosión
- Puntos de Riesgo
- Taller de Pintura
- Gasolinera
- Manejo de Materiales Peligrosos
- Gaseras
- Salvaguarda 50 m
- Salvaguarda 100 m
- Planta de Tratamiento
- Buffer Plantas Tratamiento
- Disposición de Residuos

#### Relleno Sanitario 2009

- Relleno Sanitario 2009
- Bajo
- Medio
- Alto
- Radio de Amortiguamiento
- Buffer Zonas Insustanciales
- T. de Materiales Peligrosos
- Distribución
- Transporte
- Industria y Servicios Urbanos
- Zonas Industriales