

**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**  
**POBLACIÓN**

**CORRESPONDIENTE AL ESTUDIO DENOMINADO:**

**"Lombardo Toledano"** sobre un predio con clave catastral **261-031-080**, con una superficie total de **9,283.14 m<sup>2</sup>**, ubicado en **Blvd. Lombardo Toledano, de la Ex Hacienda Robinson, manzana 31, lote 80**, considerado como un **predio baldío urbano** 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 H45 y Recreación y Deporte** al uso de suelo **Mixto Intenso y Recreación y Deporte**.

Con fundamento en los Artículos 6 fracción III del Acuerdo de Creación del Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua; 26 del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua, con relación estrecha y directa de los ordinales 77 y 310 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua, se procedió a realizar la revisión técnica correspondiente, **dictaminándose** el asunto de mérito como:

**\*\*\*PROCEDENTE CONDICIONADO\*\*\***

No obstante, lo anterior, con la información que se cuenta se emiten las siguientes **OBSERVACIONES**, mismas que podrán ser **solventadas** en adición a las que se sirva emitir la Dirección a su cargo.

**Antecedente**

1. El uso de recreación y deporte no tiene cambios. La propuesta solo se basa en el uso actual Habitacional H45.

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

2. El uso actual **Habitacional**, se define en el PDU2040 como "zonas de uso habitacional, unifamiliar y plurifamiliar variable según las densidades, en este caso H45 permite de 36 a 45 viv/ha" y el uso de **Recreación y Deporte**, como "zonas destinadas como espacios abiertos... condicionados preferentemente para la realización de actividades de esparcimiento no limitadas a los deportes y altamente adecuado la presencia de áreas verdes... la construcción y/o presencia de edificaciones será factible a través de instalaciones destinadas a actividades afines a la recreación y/o el deporte. Sus límites son exactos, no indicativos. Esta zona tendrá como mínimo el 90% de espacios abiertos...las construcciones autorizadas o condicionadas no son acumulables y no deberán sobrepasar el 10% del terreno..." mientras que el uso propuesto, **Mixto intenso** como "zonas que pueden integrar uso comercial, servicios, talleres

de oficios, equipamiento y vivienda y que estará condicionado a una utilización intensa del suelo de característica vertical donde el mínimo de superficie construida debe ser planta baja más dos niveles. Asimismo, estará **condicionado a Estudio de Impacto Urbano y Ambiental tratándose de fraccionamientos o conjuntos urbanos. Conforme al PDU2040.**

#### **Compatibilidad**

3. Dado que el giro no se establece en el estudio, **la compatibilidad quedará sujeta, en su caso, a lo establecido en la Tabla de compatibilidad de uso de suelo del PDU2040.**

#### **Riesgos**

4. Se observa una ligera afectación al predio en su parte sur con la salvaguarda de un gasoducto, además en su radio de influencia de 500 metros al predio se observan el paso de 2 fallas Sacramento el Puerto II y El Cosedor, el Río Chuvíscar, una zona de erosión y deslizamiento. Colindante al predio y en el área de influencia se encuentra el paso del Arroyo San Rafael. Se recomienda a la Dirección solicitar al promotor las propuestas de manejo y mitigación al respecto de lo mencionado, **Conforme a los Artículos 147 y 280 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua.** Fuente: Atlas De Riesgos del Centro de Población de Chihuahua.

#### **Estudio**

5. Dado que el giro no se establece en el estudio, en caso de aplicar ante una acción urbana, se recomienda **considerar el estudio de Impacto Urbano y Ambiental tratándose de fraccionamientos o conjuntos urbanos. Conforme al PDU2040 y Artículo 75 del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible 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.

**ATENTAMENTE**



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

**CRHV/JAPS/AQCH/micp**

**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/733/2022</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>Lombardo Toledano</b>                                                  |
| <b>Localización</b>                   | Blvrd. Lombardo Toledano, de la Ex Hacienda Robinson, Manzana 31, Lote 80 |
| <b>Clave catastral</b>                | 261-031-080                                                               |
| <b>Superficie</b>                     | 9,283.14 metros cuadrados                                                 |
| <b>Usos de suelo actual</b>           | Habitacional H45 Recreación y Deporte Elija un elemento.                  |
| <b>Usos de suelo propuesto</b>        | Mixto Intenso Recreación y Deporte Elija un elemento.                     |
| <b>Giro por establecer</b>            | Sin definir                                                               |
| <b>Tipo de ingreso y antecedentes</b> | Nuevo ingreso<br>Haga clic o pulse aquí para escribir texto.              |

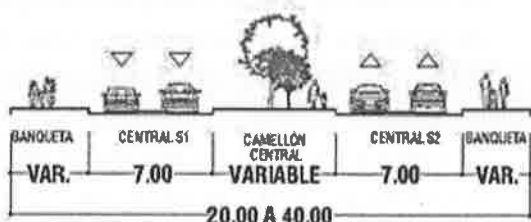
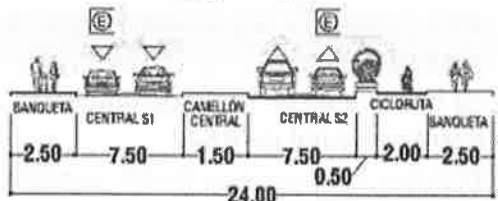
## Análisis desglosado

| ID         | Elemento por revisar | Descripciones / Observaciones                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Lista de Contenido                  |
|------------|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>1</b>   | <b>Uso de suelo</b>  | <b>Descripción de la propuesta de modificación.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                     |
| <b>1.1</b> | Propuesta            | <p>El uso actual <b>Habitacional</b>, se define en el PDU2040 como, "zonas de uso habitacional, unifamiliar y plurifamiliar variable según las densidades, en este caso H60 permite de 46 a 60 viv/ha" y el uso de <b>Recreación y Deporte</b>, "zonas con esta denominación son destinadas como espacios abiertos, en los cuales las condiciones son preferentemente para la realización de actividades de esparcimiento no limitadas a los deportes y donde se considera altamente adecuado la presencia de áreas verdes, sin embargo, la construcción y/o presencia de edificaciones será factible a través de instalaciones que sean destinadas a actividades afines a la recreación (espacios para expresiones culturales, como son teatros, exposición de obras de arte) y/o el deporte (albercas, canchas deportivas). Sus límites son exactos, no indicativos. Esta zona tendrá como mínimos el 90% de espacios abiertos. Por lo tanto, las construcciones autorizadas o condicionadas no son acumulables y no deberán sobrepasar el 10% del terreno. Adicionalmente, las disposiciones mencionadas anteriormente estarán condicionadas a un análisis de las condiciones específicas del sitio, las características de diseño y demás aspectos que se consideren pertinentes." mientras que el uso propuesto, <b>Mixto intenso</b> como "zonas que pueden integrar uso comercial,</p> | <input checked="" type="checkbox"/> |

| ID  | Elemento por revisar             | Descripciones / Observaciones                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Lista de Contenido                  |
|-----|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
|     |                                  | 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                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                     |
| 1.2 | Entorno (Área de estudio)        | Ubicado al noreste de la ciudad, cercano a la vialidad Sacramento, en su entorno inmediato de 500m de radio se ubican principalmente usos de suelo habitacionales predominando H35y H45, también el uso de Recreación y Deporte, en menor dosificación habitacional H25, equipamiento general, comercio y servicios. En torno a 1000m de radio, se ubican usos principalmente habitacionales H45, H35 y H25, equipamiento en general y uso industrial, en menor dosificación, comercio y servicios, recreación y deporte. | <input type="checkbox"/>            |
| 1.3 | Compatibilidad                   | Dado que el giro no se establece en el estudio, <b>la compatibilidad quedará sujeta, en su caso, a lo establecido en la Tabla de compatibilidad de uso de suelo del PDU2040.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 1.4 | Proyecto Urbano / Arquitectónico | SIN OBSERVACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/>            |
| 2   | Topografía                       | Descripción de la superficie y relieve del predio.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                     |
| 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 type="checkbox"/>            |
| 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 500 metros del predio y la trayectoria del arroyo San Rafael y San Jorge<br>Fuente: Altas De Riesgos del Centro de Población de Chihuahua                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 3.2 | Escurreimientos                  | SIN OBSERVACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/>            |
| 4   | Riesgos Geológicos               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                     |
| 4.1 | Deslizamientos                   | Se observa dos zonas de deslizamiento, en un área de influencia de 500m al predio.<br>Fuente: Altas De Riesgos del Centro de Población de Chihuahua                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <input type="checkbox"/>            |

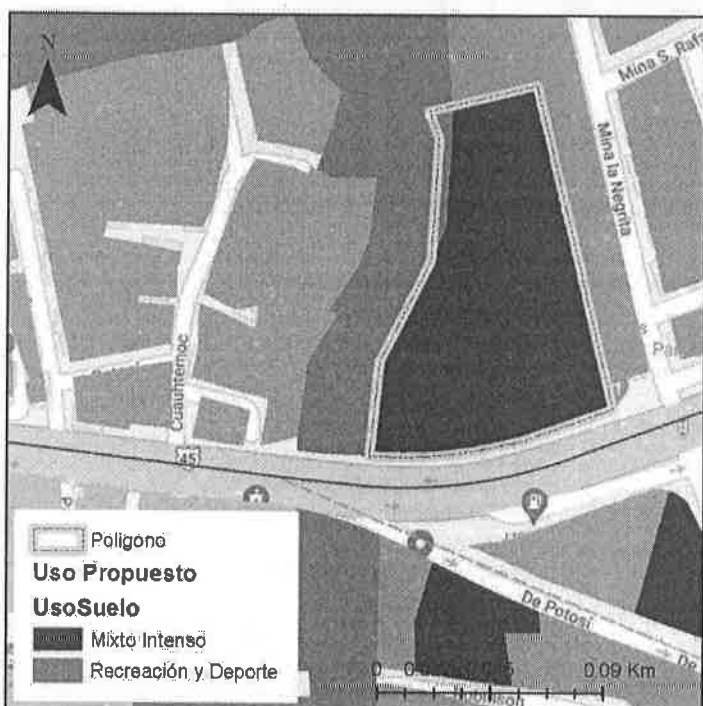
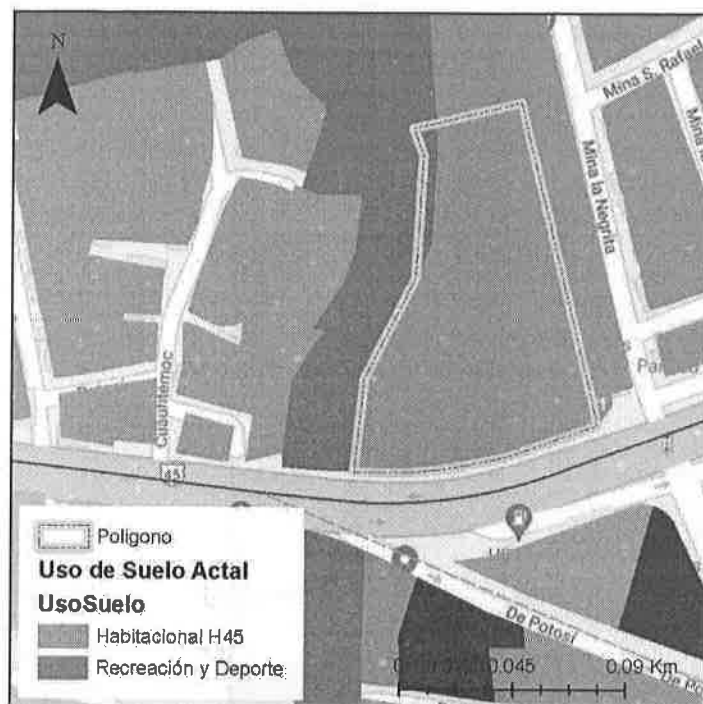
| ID  | Elemento por revisar             | Descripciones / Observaciones                                                                                                                                                              | Lista de Contenido                  |
|-----|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| 4.2 | Fallas                           | Se observa la trayectoria de dos fallas Sacramento el Puerto II y El Cosedor, en un área de influencia de 500m al predio.<br>Fuente: Atlas De Riesgos del Centro de Población de Chihuahua | <input type="checkbox"/>            |
| 4.3 | Erosión                          | Se observa que el predio se encuentra en una zona de erosión.<br>Fuente: Atlas De Riesgos del Centro de Población de Chihuahua                                                             | <input type="checkbox"/>            |
| 4.4 | Riesgo Alto                      | Se observa una zona de riesgo alto, en un área de influencia de 500m al predio.<br>Fuente: Atlas De Riesgos del Centro de Población de Chihuahua                                           | <input type="checkbox"/>            |
| 5   | <b>Riesgo Hidrometeorológico</b> | <b>Descripción de los riesgos hidrológicos existentes.</b>                                                                                                                                 |                                     |
| 5.1 | Estructura Hidráulica            | Se observan tres estructuras hidráulicas cercanas a el arroyo San Jorge en el área de 1000 metros del predio.<br>Fuente: Atlas De Riesgos del Centro de Población de Chihuahua             | <input type="checkbox"/>            |
| 5.2 | Escurremientos                   | SIN OBSERVACIÓN                                                                                                                                                                            | <input type="checkbox"/>            |
| 5.3 | Riesgo Identificados             | SIN OBSERVACIÓN                                                                                                                                                                            | <input type="checkbox"/>            |
| 6   | <b>Riesgos Antropogénicos</b>    | <b>Descripción de los riesgos antropogénicos existentes.</b>                                                                                                                               |                                     |
| 6.1 | Zona Industrial                  | Se observa en su entorno inmediato de 1000 metros una zona industrial.<br>Fuente: Atlas De Riesgos del Centro de Población de Chihuahua                                                    | <input type="checkbox"/>            |
| 6.2 | Servicios Urbanos                | SIN OBSERVACIÓN                                                                                                                                                                            | <input type="checkbox"/>            |
| 6.3 | Gasoducto                        | Se observa una ligera afectación al predio en su parte sur con la franja de salvaguarda un gasoducto.<br>Fuente: Atlas De Riesgos del Centro de Población de Chihuahua                     | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 6.4 | Disposición de Residuos          | SIN OBSERVACIÓN                                                                                                                                                                            | <input type="checkbox"/>            |
| 6.5 | Tratamientos de Aguas Residuales | SIN OBSERVACIÓN                                                                                                                                                                            | <input type="checkbox"/>            |
| 6.6 | Gaseras                          | SIN OBSERVACIÓN                                                                                                                                                                            | <input type="checkbox"/>            |
| 6.7 | Gasolineras                      | Se observa en su entorno inmediato de 500 metros una gasolinera.<br>Fuente: Atlas De Riesgos del Centro de Población de Chihuahua                                                          | <input type="checkbox"/>            |
| 6.8 | Manejo de Materiales Peligrosos  | SIN OBSERVACIÓN                                                                                                                                                                            | <input type="checkbox"/>            |
| 7   | <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%.                                                                                      | <input type="checkbox"/>            |

| ID  | Elemento por revisar                  | Descripciones / Observaciones                                                                                                                                                                        | Lista de Contenido       |
|-----|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
|     |                                       | <p>El predio cuenta con el servicio.</p> <p>El promotor presume número de contrato o52503, con clase de usuario de Casa Habitación.</p> <p>No presenta contrato del servicio.</p>                    |                          |
| 7.2 | Sanitaria                             | <p>En el área de influencia a 1000 metros se tiene cobertura del servicio de drenaje sanitario en un 80-100%.</p> <p>El predio cuenta con el servicio.</p> <p>No presenta contrato del servicio.</p> | <input type="checkbox"/> |
| 7.3 | Eléctrica                             | <p>En el área de influencia a 1000 metros se tiene cobertura del servicio de electricidad en un 80-100%.</p> <p>El predio cuenta con el servicio.</p> <p>No presenta contrato del servicio.</p>      | <input type="checkbox"/> |
| 7.4 | Gas Natural                           | El predio tiene cobertura de gas natural.                                                                                                                                                            | <input type="checkbox"/> |
| 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                                                                                                                                                                                      | <input type="checkbox"/> |
| 8.2 | Concentradores de Actividad Económica | En el área de influencia a 1000m se ubican al menos 11 escuelas, 5 centro de culto, 26 espacios recreativos y una zona industrial, considerados importantes concentradores de actividad.             | <input type="checkbox"/> |
| 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.                                                                                                                                                | <input type="checkbox"/> |
| 9.3 | Accesibilidad                         | La principal vía de acceso al predio se da por la vialidad primaria Perif. V.L Toledano.                                                                                                             | <input type="checkbox"/> |
| 9.2 | Secciones Viales                      | <p>El promotor no propone cambios a las secciones viales.</p> <p>Las secciones viales de las principales vías de acceso al predio son la siguientes:</p>                                             | <input type="checkbox"/> |

| ID          | Elemento por revisar | Descripciones / Observaciones                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Lista de Contenido       |
|-------------|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
|             |                      | <p style="text-align: center;"><b>70 - 70'</b></p>  <p style="text-align: center;">PERIF. VICENTE LOMBARDO TOLEDANO<br/>AV. BENITO JUAREZ A CARR. CHIHUAHUA - AQUILES SERDAN</p> <p style="text-align: center;"><b>39 - 39'</b></p>  <p style="text-align: center;">AV. PALESTINA (CARR. CHIHUAHUA-TABALAOPA)<br/>C. EJIDO CORRAL DE PIEDRA A PERIF. VICENTE LOMBARDO TOLEDANO</p> <p>Fuente: Anexo de Secciones Viales 2021 PDU2040</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 (11 escuelas), de asistencia social (1 centro comunitario, 4 casa de cuidado diario, 1 guardería), centro religioso (5) y varios espacios de recreación y deporte (26).</p> <p>Fuente: Inventario de Equipamiento IMPLAN 2018</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <input type="checkbox"/> |
| <b>10.2</b> | Ruta de Seguridad    | <p>La ruta del servicio de emergencias de la Estación No. 5 de Bomberos y Comandancia Zona Sur, toma un tiempo máximo de respuesta de 11 minutos, a 6.9 km de distancia, desde la Av. Carlos Pacheco Villa, Blvd. Juan Pablo II para acceder al predio por el Perfi. V. L. Toledano.</p> <p>La ruta del servicio de emergencias de la Cruz Roja Mexicana como tiempo de respuesta máximo de 12 minutos, en 7.6 km,</p>                                                                                                                                                                                        | <input type="checkbox"/> |

| ID          | Elemento por revisar                        | Descripciones / Observaciones                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Lista de Contenido                  |
|-------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
|             |                                             | <p>con una ruta desde la Avenida Fuerza Área, Av. Palestina y acceder al predio por el Perif. V. L. Toledano.</p> <p>Fuente: Google Maps, julio 2022</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 155 unidades económicas, con un total de 397 personas ocupadas. Las actividades predominantes son tienda de abarrotes, estética salones y clínicas de belleza y bancas múltiples. El sector predominante es el de servicios 53%, seguido por comercio 42% e industria 5%.</p> <p><b>El índice de desarrollo económico es de 0.41, considerado un rango bajo.</b></p> <p>Fuente: OVIE Chihuahua. <a href="http://ovie.mpiochih.gob.mx/">http://ovie.mpiochih.gob.mx/</a><br/>Actualizado a mayo de 2022.</p> | <input type="checkbox"/>            |
| <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                       | <p>Se observa en un radio de influencia a 1000 metros; Población total de 8,640</p> <p>Distribución por sexo; 49.4% hombres y 50.6% mujeres.</p> <p>Fuente: OVIE Chihuahua. <a href="http://ovie.mpiochih.gob.mx/">http://ovie.mpiochih.gob.mx/</a><br/>Actualizado a mayo de 2022.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                         | <input type="checkbox"/>            |
| <b>12.2</b> | Densidad de Vivienda                        | <p>Se observa en un radio de influencia a 1000 metros; Viviendas totales 3,183</p> <p>Fuente: OVIE Chihuahua. <a href="http://ovie.mpiochih.gob.mx/">http://ovie.mpiochih.gob.mx/</a><br/>Actualizado a a mayo de 2022.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/>            |
| <b>13</b>   | <b>Estudios/ Documentos Complementarios</b> | <b>Presentación y descripción de estudios complementarios como soporte del estudio realizado.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                     |
| <b>13.1</b> | Estudio Hidrológico                         | SIN OBSERVACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/>            |
| <b>13.2</b> | Estudio de Impacto Vial                     | SIN OBSERVACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/>            |
| <b>13.3</b> | Estudio Urbano Ambiental                    | <p>Dado que el giro no se establece en el estudio, en caso de aplicar ante una acción urbana, se recomienda <b>considerar el estudio de Impacto Urbano y Ambiental tratándose de fraccionamientos o conjuntos urbanos. Conforme al PDU2040 y Artículo 75 del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua.</b></p>                                                                                                                                                                                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> |

## Usos de suelo actual y propuesto



### Usos del Suelo (Z-S 2021)

#### Habitacional

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

#### Comercio y Servicios

- Comercio y Servicios

#### Mixto

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

#### Industria

- Industria Alto Impacto
- Industria Bajo Impacto
- Microindustria

#### Equipamiento

- Equipamiento General
- Recreación y Deporte
- Equipamiento Especial

#### Concentrador de Actividad

- Centro Distrital

#### Uso Especial

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

#### Uso no urbano

- Área Natural de Valor Ambiental
- Preservación Ecológica

#### PPC - Vivienda, Comercio y Servicios

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

#### PPC - Corredores y Comercio

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

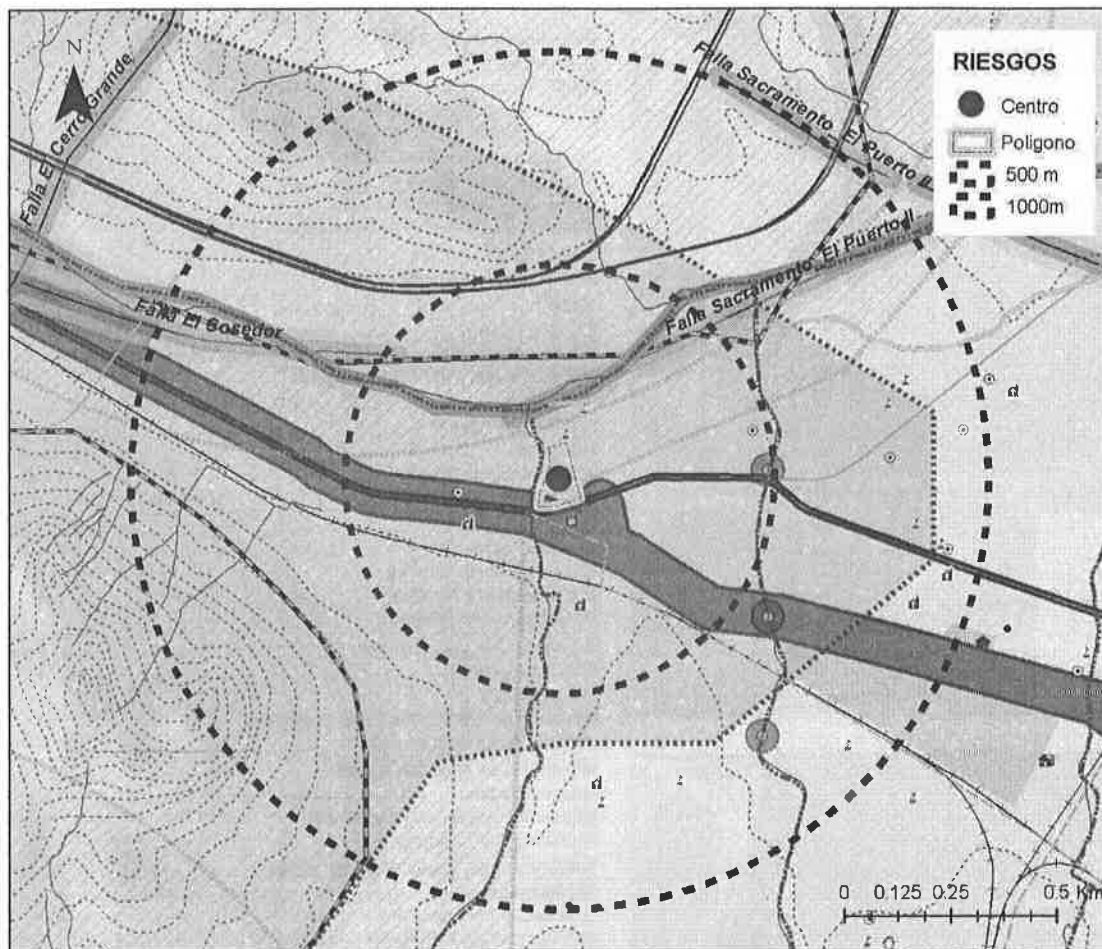
#### PPC - Nodos

- Nodo Barrial
- Nodo Emblemático
- Nodo Urbano

#### Vía Ferrea

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

## Riesgos



### RIESGOS

#### Estructura hidráulica

##### Capacidad Ocupada (%)

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

#### Salvaguarda Estructura Hidráulica

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

#### Arroyos

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

#### Zonas de Riesgo por Deslizamiento

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

#### Relleno Sanitario 2009

#### Riesgo en Industria

- \* Bajo
- △ Medio
- Alto
- ▬ Radio de Amortiguamiento
- ▬ Buffer Zonas Insustanciales
- ▬ T. de Materiales Peligrosos
- ▬ Distribución
- ▬ Transporte
- ▬ Industria y Servicios Urbanos
- ▬ Zonas Industriales