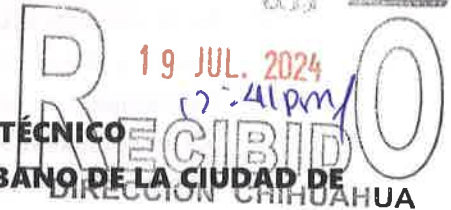


ARQ. ADRIANA DÍAZ NEGRETE
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
PRESENTE

DIRECCIÓN DE
DESARROLLO
URBANO
Y ECOLOGÍA



RESPUESTA A SOLICITUD DE DICTAMEN TÉCNICO
PARA LA MODIFICACIÓN AL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE
CHIHUAHUA

CORRESPONDIENTE AL ESTUDIO DENOMINADO:

"Calle Cedro 406" sobre un predio identificado como **Lote XX, Manzana XX**, ubicado en **Calle Cedro No. 406 de la Colonia Granjas**, con clave catastral **192-061-001** y una superficie total de 199 **199.00m²**, considerado como un **predio construido con actividad**, dentro de la Zona U en el Área Urbana y que solicita, conforme a lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, PDU2040 Séptima Actualización:

Una modificación menor del uso de suelo **H35** al uso de suelo **Mixto Intenso**.

Un aumento de densidad del uso de suelo **Mixto Intenso** proponiendo, **aumento del coeficiente de ocupación COS de 0.80 a 1.00** respectivamente.

Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 27, tercer párrafo, y 115, fracción V, incisos a), b) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 138, fracción IX, inciso a), b) y d) de la Constitución Política del Estado de Chihuahua; 77 y 310 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua; 5 y 6, fracción III del Acuerdo de Creación del Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua; así como el 26 del Reglamento de Desarrollo Sostenible del Municipio de Chihuahua, se procedió a realizar la revisión técnica correspondiente, **dictaminándose la solicitud** como:

*****PROCEDENTE CONDICIONADO*****

Lo anterior, en virtud de que conforme al análisis técnico realizado a la solicitud presentada se advirtió que el predio presente cuenta con una serie de **OBSERVACIONES**, que se enuncian a continuación, las cuales podrían **solventadas** en adición a las que se sirva emitir la Dirección a su cargo.

Antecedentes

1. En ficha técnica de Estudio de Planeación se detecta una **situación de hecho** donde el predio en cuestión ya **desarrolla un giro de oficinas, identificando la acción urbana al incremento de ocupación de suelo (COS) solicitada en la presente dictaminación de 0.80 a 1.00**

Marco normativo, Estrategia general y propuesta

2. No se presenta proyecto, situación de hecho. Sin embargo, **no se omite mencionar** que en base a imagen y plano catastral de referencia presentado por el promotor **se identifica que este proyecto No Cumple** con las normatividades aplicables en cuanto a **cajones de estacionamiento** planteadas por el Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas para el Municipio de Chihuahua el cual refiere en su Art. 64 a los cajones de estacionamiento, donde establece para la **tipología de Oficinas un cajón por cada 30m² construidos. Los cuales deben resolverse al interior del predio. Por tanto, se recomienda a la autoridad verificar lo correspondiente e indicarlo al promotor.**

Compatibilidad, normatividad y estrategias complementarias

3. El **uso de suelo propuesto Mixto Intenso (MI)** se define como aquella zona que puede integrar uso comercial, servicios, talleres de oficios, equipamiento y vivienda y que **estará condicionado a una utilización intensa del suelo de característica vertical donde el mínimo de superficie construida debe ser planta baja más dos niveles.** Estarán **localizados en polígonos definidos como Áreas de Atención Estratégica (ATE): Centro urbano, subcentros, corredores estratégicos y centros distritales**, así como sus áreas de influencia inmediata. Asimismo, estará **condicionado a Estudio de Impacto Urbano y Ambiental tratándose de fraccionamientos o conjuntos urbanos.**
4. La dosificación y normativa aplicable para el uso de suelo **PROPUESTO Mixto Intenso (MI)** es la siguiente:
 - Lote mínimo = 120 metros cuadrados
 - **Coefficiente de Ocupación de Suelo (COS) = 0.80**
***NOTA. Este proyecto solicita un aumento del COS a 1**
 - Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) = **3.00**
 - Porcentaje de Área Permeable = Según Proyecto (SP)
 - Frente mínimo = 10 metros
 - Restricción frontal/fondo/lateral = Sin Restricción (SR)

Medio construido

5. El promotor no presenta la factibilidad para los servicios hidrosanitarios y eléctricos.
Por lo que se recomienda a la Dirección solicitar en el momento correspondiente la factibilidad al giro solicitado vigente del predio de estudio y considerar lo descrito en el Art. 119 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua.

Estudios Complementarios

6. Considerando la compatibilidad del uso de suelo Mixto Intenso con el giro "Oficinas de más de 300m²" es **PERMITIDA**, la definición del uso Mixto Intenso establece que, asimismo, estará **CONDICIONADO a Estudio de Impacto Urbano y Ambiental tratándose de fraccionamientos o conjuntos urbanos.**

Lo antes expuesto se somete a su consideración para los fines a que haya lugar en el ámbito de su competencia y en este tenor 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: En términos de lo dispuesto por el artículo 317 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del estado de Chihuahua, 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/AQCH /Elija un elemento.

C.C.P. Manuel Ernesto Lamelas Ruiz, solicitante y Archivo IMPLAN

ANÁLISIS PARA DICTAMEN TÉCNICO

Datos básicos

No. Oficio Solicitud DDUE	DASDDU/421/2024
Tipo de modificación	Modificación menor
Tipo de propuesta	Cambio al uso de suelo y aumento de densidad
Nombre del estudio	Calle Cedro 406
Localización	Calle Cedro No. 406 Col. Las Granjas
Zona de aplicación	Clasificación: Zona U: Se define como el área urbana o urbanizada
Clave catastral	192-061-001
Superficie	199 metros cuadrados
Usos de suelo actual	Habitacional H35 Elija un elemento. Elija un elemento.
Usos de suelo propuesto	Mixto Intenso Elija un elemento. Elija un elemento.
Giro por establecer	Oficinas de más de 300m2
Tipo de ingreso y antecedentes	Nuevo ingreso

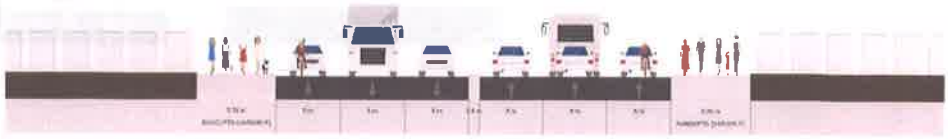
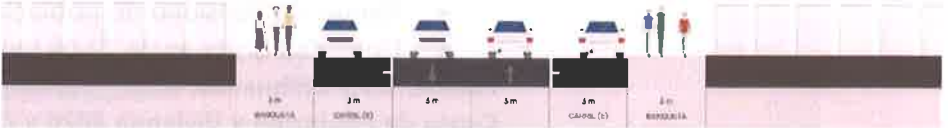
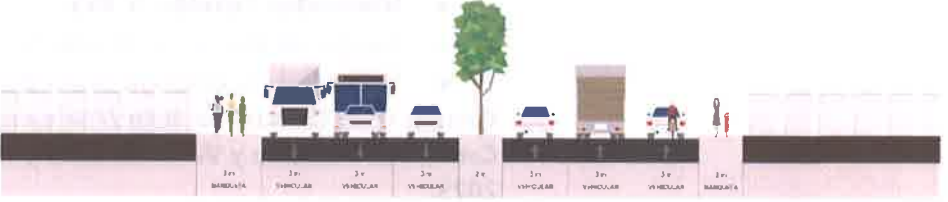
Análisis para la modificación menor o mayor y/o factibilidad para transferir suelo no programado a programado del Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua Séptima Actualización.

ID	Elemento por revisar	Descripciones / Observaciones																					
1. ANTECEDENTES																							
1.1	Verificación de criterios para la definición y/ o delimitación de suelo programado y no programado	<i>SIN OBSERVACIÓN</i>																					
1.2	Entorno (Área de estudio)	El predio de estudio se encuentra al interior de la zona urbana de la ciudad de chihuahua. En esquina de vialidades locales con conexión a una cuadra de vialidad primaria en un sector consolidado, al interior de la Colonia Granjas. En su entorno inmediato se identifica como una zona habitacional con cercanía a actividades comerciales y mixtas debido a su cercanía con Av. Américas. En cuanto a los usos de suelo identificados en su área de estudio (1Km de radio) encontramos lo siguiente: <table> <tr> <th>Uso</th><th>Superficie m²</th><th>%</th></tr> <tr> <td>CMR</td><td>201374.4098</td><td>10.53</td></tr> <tr> <td>EQM</td><td>121341.9753</td><td>6.34</td></tr> <tr> <td>H25</td><td>386585.6418</td><td>20.21</td></tr> <tr> <td>H35</td><td>734106.3833</td><td>38.38</td></tr> <tr> <td>H45</td><td>91265.21013</td><td>4.77</td></tr> <tr> <td>H60</td><td>13455.77291</td><td>0.70</td></tr> </table>	Uso	Superficie m ²	%	CMR	201374.4098	10.53	EQM	121341.9753	6.34	H25	386585.6418	20.21	H35	734106.3833	38.38	H45	91265.21013	4.77	H60	13455.77291	0.70
Uso	Superficie m ²	%																					
CMR	201374.4098	10.53																					
EQM	121341.9753	6.34																					
H25	386585.6418	20.21																					
H35	734106.3833	38.38																					
H45	91265.21013	4.77																					
H60	13455.77291	0.70																					

ID	Elemento por revisar	Descripciones / Observaciones																								
		<table> <tr> <td>H60+</td><td>2366.281035</td><td>0.12</td></tr> <tr> <td>MAI</td><td>1039.22468</td><td>0.05</td></tr> <tr> <td>MB</td><td>82983.79896</td><td>4.34</td></tr> <tr> <td>MI</td><td>57658.75368</td><td>3.01</td></tr> <tr> <td>MM</td><td>176141.2548</td><td>9.21</td></tr> <tr> <td>RYD</td><td>40314.97426</td><td>2.11</td></tr> <tr> <td>ZA</td><td>4275.011173</td><td>0.22</td></tr> <tr> <td>TOTAL</td><td>1912908.692</td><td>100</td></tr> </table> Resaltando los usos de suelo habitacionales, con un 38.38% del suelo con una densidad de hasta 35 viviendas por hectárea, seguido de un 20.21% correspondiente a densidades de hasta 25 viviendas por hectárea. En cuanto al uso de comercio y servicios se identifica un 10.53% de superficie. Fuente: Zonificación Secundaria 2024, inventario IMPLAN. En ficha técnica de Estudio de Planeación se detecta una situación de hecho donde el predio en cuestión ya desarrolla un giro de oficinas, con acción urbana ya realizada a la ocupación (COS 1) solicitada en la presente dictaminación.  *Fotografía adjunta a ficha técnica de Estudio de Planeación	H60+	2366.281035	0.12	MAI	1039.22468	0.05	MB	82983.79896	4.34	MI	57658.75368	3.01	MM	176141.2548	9.21	RYD	40314.97426	2.11	ZA	4275.011173	0.22	TOTAL	1912908.692	100
H60+	2366.281035	0.12																								
MAI	1039.22468	0.05																								
MB	82983.79896	4.34																								
MI	57658.75368	3.01																								
MM	176141.2548	9.21																								
RYD	40314.97426	2.11																								
ZA	4275.011173	0.22																								
TOTAL	1912908.692	100																								
2. PROPUESTA (MARCO NORMATIVO, ESTRATEGIA GENERAL)																										
2.1	Revisión de la Fundamentación jurídica y congruencia con planes y programas	El promotor cita su fundamentación jurídica conforme a la Ley General de Asentamiento Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano en sus articulados 11, 51 y 52, así como a la Ley de Asentamiento Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua. En sus artículos 13, 37,76, 77 y 88. Siendo congruente la solicitud con la normativa descrita en el estudio.																								

ID	Elemento por revisar	Descripciones / Observaciones
2.2	Proyecto Urbano / Arquitectónico	No se presenta proyecto - Situación de hecho. No se omite mencionar que en base a imagen y plano catastral de referencia presentado por el promotor se identifica que este proyecto No Cumple con las normatividades aplicables en cuanto a cajones de estacionamiento planteadas por el Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas para el Municipio de Chihuahua el cual refiere en su Art. 64 a los cajones de estacionamiento, donde establece para la tipología de Oficinas un cajón por cada 30m² construidos. Los cuales deben resolverse al interior del predio. Por tanto, se recomienda a la autoridad verificar lo correspondiente e indicarlo al promotor.
2.3	Definición del concepto integral de ocupación y aprovechamiento del suelo que se pretende programar.	SIN OBSERVACIÓN
3. NORMATIVIDAD Y CONDICIONANTES DE PLANEACIÓN APLICABLES		
3.1	Definición del uso de suelo actual y propuesto del polígono analizado y en su caso condicionantes que este uso especifique.	En cuanto a la definición de su uso de suelo actual encontramos que el uso Habitacional H35 es aquél que permite una densidad de 26 a 35 viviendas por hectárea. En este uso de suelo la vivienda puede ser tanto unifamiliar como plurifamiliar, permitiéndose la mezcla de usos de suelos habitacionales con otros no habitacionales, según la Tabla de Compatibilidades. El diseño urbano debe garantizar la caminabilidad y la movilidad activa, así como el acceso al transporte público, para facilitar la cercanía y la accesibilidad a los equipamientos y servicios. Las actividades económicas y comerciales deben ser intensas y suficientes para satisfacer las necesidades de sus habitantes y de su entorno inmediato. El uso de suelo propuesto Mixto Intenso (MI) se define como aquella zona que puede integrar uso comercial, servicios, talleres de oficios, equipamiento y vivienda y que estará condicionado a una utilización intensa del suelo de característica vertical donde el mínimo de superficie construida debe ser planta baja más dos niveles. Estarán localizados en polígonos definidos como Áreas de Atención Estratégica (ATE): Centro urbano, subcentros, corredores estratégicos y centros distritales, así como sus áreas de influencia inmediata. Asimismo, estará condicionado a Estudio de Impacto Urbano y Ambiental tratándose de fraccionamientos o conjuntos urbanos. Fuente: PDU2040, Séptima Actualización.

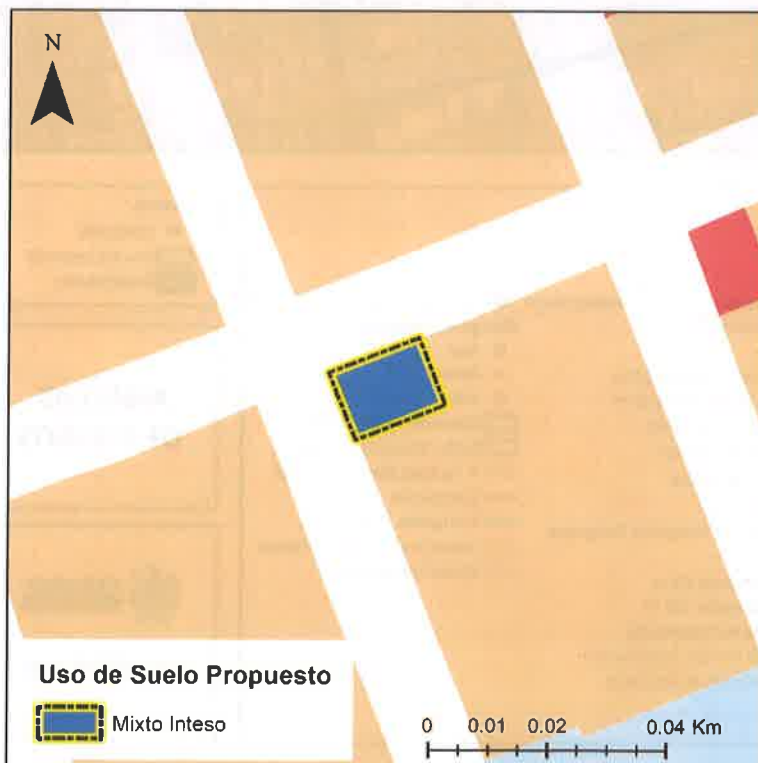
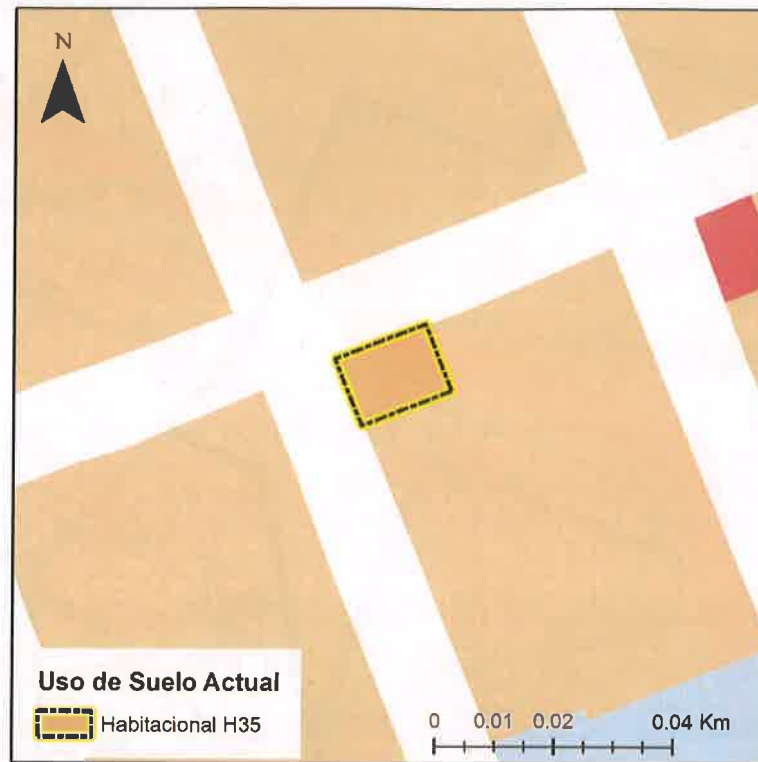
ID	Elemento por revisar	Descripciones / Observaciones
3.2	Normatividad complementaria de los usos de suelo;	<i>SIN OBSERVACIÓN</i>
3.3	Potencial de Desarrollo actual y propuesto de acuerdo con las Tablas de Dosificación del PDU Séptima Actualización.	La dosificación y normativa aplicable para el uso de suelo ACTUAL Habitacional H35 es la siguiente: - Densidad neta máxima viv/ha = 45 - Lote mínimo = 120 metros cuadrados Coefficiente de Ocupación de Suelo (COS) = 0.75 - Coefficiente de Utilización de Suelo (CUS) = 1.60 - Porcentaje de Área Permeable libre = 37% - Frente mínimo = 7 metros - Restricción frontal/fondo/lateral = Sin Restricción (SR) La dosificación y normativa aplicable para el uso de suelo PROPUESTO Mixto Intenso (MI) es la siguiente: - Lote mínimo = 120 metros cuadrados Coefficiente de Ocupación de Suelo (COS) = 0.80 *NOTA. Este proyecto solicita un aumento del COS a 1 - Coefficiente de Utilización de Suelo (CUS) = 3.00 - Porcentaje de Área Permeable = Según Proyecto (SP) - Frente mínimo = 10 metros - Restricción frontal/fondo/lateral = Sin Restricción (SR) Fuente: PDU2040, Séptima Actualización.
3.4	Compatibilidad de acuerdo con la propuesta de desarrollo y la Tabla de Compatibilidad del PDU Séptima Actualización.	La propuesta establece en su apartado de Estrategia / Propuesta de Desarrollo el reconocimiento de giro "Oficinas de más de 300m²" el cual establece una compatibilidad PERMITIDA con el uso de suelo Mixto Intenso (MI) solicitado. Fuente: PDU2040, Séptima Actualización.
3.5	Estructura urbana	Como parte del análisis de estructura urbana se identifica que el predio de estudio se localiza al interior del área de influencia (5,000m) del Subcentro Centro Norte. Fuente: PDU2040, Séptima Actualización.
3.5	Normatividad de la Estructura y secciones viales correspondientes y en su caso descripción de la propuesta de modificación.	El promotor no propone cambios a la estructura vial ni a las secciones viales. En cuanto a la accesibilidad se identifica que el predio se encuentra en una zona con estructura vial consolidada, contando con cercanía a vialidades primarias y secundarias. Su accesibilidad se da principalmente sobre la Av. de las Américas, Calle José María Mata y Calle Cedro.

ID	Elemento por revisar	Descripciones / Observaciones
		A continuación, se enlistan las principales vías de acceso al predio: Sección PA-065C, Vialidad Primaria Av. de las Américas / Av. Agustín Melgar  Sección PA-104, Vialidad Primaria Av. José María Iglesias  Sección PA-118, Vialidad Primaria Calle Manuel González Cossio  Sección PA-155, Vialidad Primaria Av. Rio de Janeiro  Sección PA-030B, Vialidad Primaria Blvd. Ortiz Mena 

ID	Elemento por revisar	Descripciones / Observaciones
		Sección SA-088, Vialidad Secundaria Calle Francisco García Salinas  Fuente: PDU2040, Séptima Actualización.
3.6	Estrategias complementarias	Se observa que el predio en cuestión se encuentra al interior de la poligonal de "Ciudad Cercana" en una primera manzana del Sector 1, por lo que se recomienda consultar los estímulos aplicables de acuerdo con el reglamento de la política pública de ciudad cercana vigente. Fuente: PDU2040, Séptima Actualización.
4. ANÁLISIS DEMOGRÁFICO Y ECONÓMICO		
4.1	Población	Se observa en un radio de influencia de 1,000 metros del predio: Población total: 12,781 Distribución por sexos: Hombres (47.2%) y Mujeres (52.8%) - Rango de densidad de población es de 0 hasta 400 hab/ha - Densidad bruta es de 72.06 habitantes por hectárea Fuente: OVIE Chihuahua. http://ovie.mpiochih.gob.mx/ con datos del Censo de Población y Vivienda 2020 y DENUE actualizado a marzo de 2023.
4.2	Vivienda	Se observa en un radio de influencia de 1,000 metros del predio: Viviendas Totales: 5,353 - Rango de densidad de vivienda es de 0 hasta 91.96 viv/ha - Densidad de vivienda bruta de 30.49 viviendas por hectárea Fuente: OVIE Chihuahua. http://ovie.mpiochih.gob.mx/ con datos del Censo de Población y Vivienda 2020 y DENUE actualizado a marzo de 2023.
4.3	Empleo	En el polígono de estudio se identifica lo siguiente: Unidades económicas: 978 Personas ocupadas: 7,749 En cuanto a actividades económicas predominantes: - Salones y clínicas de belleza y peluquerías: 70 - Reparación mecánica en general de automóviles y camiones: 33 - Consultorios dentales del sector privado: 27 Fuente: OVIE Chihuahua. http://ovie.mpiochih.gob.mx/ con datos del Censo de Población y Vivienda 2020 y DENUE actualizado a marzo de 2023.

ID	Elemento por revisar	Descripciones / Observaciones																						
4.4	Incidencia delictiva	<i>SIN OBSERVACIÓN</i>																						
4. ANÁLISIS DEL MEDIO BIOFÍSICO Y RIESGOS																								
4.1	Topografía	<i>SIN OBSERVACIÓN</i>																						
4.2	Hidrografía	<i>SIN OBSERVACIÓN</i>																						
4.3	Riesgos Geológicos	<i>SIN OBSERVACIÓN</i>																						
4.4	Riesgo Hidrometeorológico	<i>SIN OBSERVACIÓN</i>																						
4.5	Riesgos Antropogénicos	En cuanto a riesgos antropogénicos se identifican en su entorno inmediato: - Gasolinera BP - Gasolinera Pemex - Gasolinera OxxoGAS Asimismo, se identifica a una distancia aproximada de 130m el paso de un Gasoducto Fuente: Atlas De Riesgos del Centro de Población de Chihuahua 2006 Publicado en el folleto anexo al P.O. N° 99 del 12 de Diciembre 2009.																						
4.6	Concentradores de Actividad Económica	En el polígono de estudio se encuentran los siguientes concentradores de personas y actividad económica: <table border="1"> <tr> <th rowspan="4">Asistencia Social</th><th>#</th><th>Tipo</th></tr> <tr> <td>3</td><td>Centro Comunitario</td></tr> <tr> <td>1</td><td>Atención de Enfermedades</td></tr> <tr> <td>4</td><td>Grupos Vulnerables</td></tr> </table> <table border="1"> <tr> <th rowspan="6">Educación</th><th>#</th><th>Tipo</th></tr> <tr> <td>9</td><td>Preescolares</td></tr> <tr> <td>6</td><td>Primarias</td></tr> <tr> <td>3</td><td>Secundarias</td></tr> <tr> <td>4</td><td>Educación Media</td></tr> <tr> <td>3</td><td>Superior</td></tr> </table>	Asistencia Social	#	Tipo	3	Centro Comunitario	1	Atención de Enfermedades	4	Grupos Vulnerables	Educación	#	Tipo	9	Preescolares	6	Primarias	3	Secundarias	4	Educación Media	3	Superior
Asistencia Social	#	Tipo																						
	3	Centro Comunitario																						
	1	Atención de Enfermedades																						
	4	Grupos Vulnerables																						
Educación	#	Tipo																						
	9	Preescolares																						
	6	Primarias																						
	3	Secundarias																						
	4	Educación Media																						
	3	Superior																						

ID	Elemento por revisar	Descripciones / Observaciones						
		<table border="1"> <tr> <th>Centros Religiosos</th><th>#</th><th>Tipo</th></tr> <tr> <td></td><td>7</td><td>Asociaciones Religiosas</td></tr> </table> Fuente: Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas. Noviembre 2023.	Centros Religiosos	#	Tipo		7	Asociaciones Religiosas
Centros Religiosos	#	Tipo						
	7	Asociaciones Religiosas						
5. ANÁLISIS MEDIO CONSTRUIDO (ASPECTOS URBANOS)								
5.1	Equipamiento Urbano y Espacio Público	En el polígono de estudio se identifica lo siguiente: • Asistencia Social (8), • Educación (22) • Centros Religiosos (7) • Espacios de recreación y deporte: ○ 41 camellones triángulos ○ 7 deportivos ○ 2 jardines ○ 8 parques ○ 1 plazas						
5.2	Infraestructuras; agua potable, drenaje y electricidad.	El promotor no presenta la factibilidad para los servicios hidrosanitarios y eléctricos. Por lo que se recomienda a la Dirección solicitar en el momento correspondiente la factibilidad al giro solicitado vigente del predio de estudio y considerar lo descrito en el Art. 119 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua.						
5.3	Servicios Públicos	SIN OBSERVACIÓN						
5.4	Atención a contingencias.	SIN OBSERVACIÓN						
6. ESTUDIOS/ DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS								
6.1	Estudio Hidrológico	SIN OBSERVACIÓN						
6.2	Estudio de Impacto Vial	SIN OBSERVACIÓN						
6.3	Estudio Urbano Ambiental	Considerando la compatibilidad del uso de suelo Mixto Intenso con el giro "Oficinas de más de 300m²" es PERMITIDA, la definición del uso Mixto Intenso establece que, asimismo, estará CONDICIONADO a Estudio de Impacto Urbano y Ambiental tratándose de fraccionamientos o conjuntos urbanos.						

Zonificación Secundaria (Usos de suelo actual y propuesto)

USO DE SUELO
Usos del Suelo (Z - S 2024)
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

Uso Especial

- Zona de Amortiguamiento
- Zona Especial de Desarrollo Controlado 1
- Zona Especial de Desarrollo Controlado 2

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

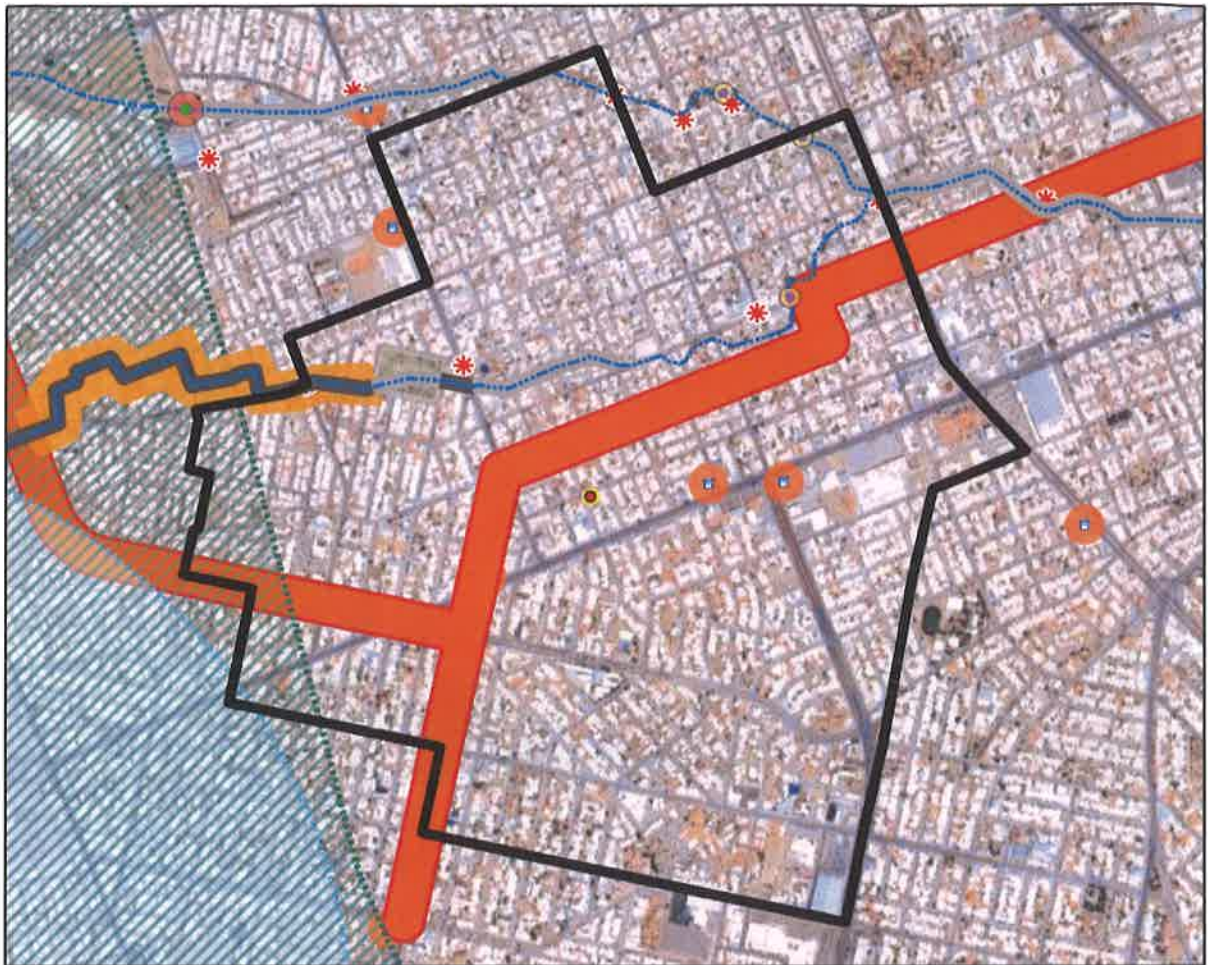
PPC - Nodos

- Nodo Barrial
- Nodo Emblemático
- Nodo Urbano

Estructura Vial (EV - 2024)
Jerarquía Vial

- Arterial
- Arterial Propuesta
- Primaria
- Primaria Propuesta
- Regional
- Regional 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 Insutriales
- ▬ T. de Materiales Peligrosos
- ▬ Distribución
- ▬ Transporte
- ▬ Industria y Servicios Urbanos
- ▬ Zonas Industriales

Proyecto

- Centroides
- ▬ PredioCedro406
- ▬ AreaEstudio

**ANÁLISIS
DE RIESGOS**
