

**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 DE CENTRO DE POBLACIÓN**

**CORRESPONDIENTE AL ESTUDIO DENOMINADO:**

**"Predio Sierra Lagartijas"** sobre **varios predios** con claves catastrales **362-040-01 y 362-040-014**, en una superficie total de **1,501.86 m<sup>2</sup> y 1,507.84 m<sup>2</sup>** respectivamente, ubicado en **calle Lagartijas, entre calles 53<sup>a</sup> y 57<sup>a</sup>, colonia 1º de Mayo**, 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 H60+** al uso de suelo **Mixto Intenso** .

Con fundamento en los Artículos 6 fracción III del Acuerdo de Creación del Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua; 26 del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua, con relación estrecha y directa de los ordinales 77 y 310 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, 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.

**Antecedentes**

1. Situación de hecho con cuatro años de actividad en la elaboración de tarimas de madera y almacenamiento y distribución de plástico, cartón, papel, metal (chatarra)/ materiales reciclables. No existe división entre los predios, por lo cual las actividades se dan en ambos. Se hace notar que no se especifica en el estudio exista alguna fusión de los predios al momento. Se recomienda a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología la revisión pertinente del **Artículo 277 de Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano**, además de lo que considere pertinente a partir de sus atribuciones.

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

2. El uso actual Habitacional H60+, por su definición en PDU2040, se señala para "zonas de uso habitacional, unifamiliar y plurifamiliar variable según las densidades, en este caso H60+ permite desarrollar arriba de 60 viv/ha", mientras que el uso propuesto, Mixto Intenso (MI) señala que son "Zonas que pueden integrar uso comercial, servicios, talleres de oficios, equipamiento y vivienda y que estará condicionado a una utilización intensa del suelo de característica vertical donde el mínimo de superficie construida debe ser planta baja más dos niveles ... las Áreas de Atención Estratégica ( ATE ) al estar están condicionadas a **un Estudio de Impacto Urbano y Ambiental tratándose de fraccionamientos o conjuntos urbanos**". **Conforme al Plan de Desarrollo Urbano PDU2040.**

### **Compatibilidad**

3. La compatibilidad del giro y uso de suelo propuestos para ambos giros "Herrería, blockera, tornos, carpintería, soldadura" y "Deshuesadero de automóviles (yonques) y materiales reciclables" la compatibilidad es **CONDICIONADA** a cumplir con las notas 6 "Sujetos a un estudio de impacto ambiental. Resolver sus servicios de manera adecuada." y 13 "Condicionado a evaluación y mitigación de los impactos ambientales". **Conforme a Tabla de Compatibilidad de usos de suelo PDU2040.**

**Nota: Los giros analizados para la compatibilidad son los sugeridos conforme a la Tabla de Compatibilidad de usos de suelo del PDU2040, ya que, en el estudio si bien se mencionan las actividades, no los define conforme al instrumento antes mencionado.**

### **Infraestructura**

4. No presenta dictamen de factibilidad del servicio. La cobertura del servicio de agua potable y drenaje en el contexto del predio es del 0% al 80.00%. El promotor señala que el suministro actual es nulo en los predios, por lo cual, mientras se evalúan alternativas, queda definido que el servicio sea proporcionado por JMAS. **Se sugiere a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología en caso de considerarlo pertinente en su respuesta solicitar al promotor se apege a la normatividad conducente de JMAS. Conforme a el Artículo 3 fracción VII, 12 fracción XL y 13 fracción XII de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua.**

### **Estudios**

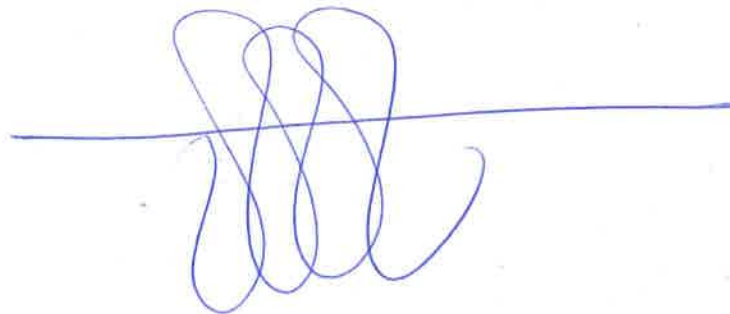
5. Se recomienda a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología en el tiempo pertinente se resuelvan las condicionantes de Estudio de Impacto Urbano Ambiental **conforme a Tabla de Compatibilidad de usos de suelo PDU2040.**

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

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

Sin otro particular.

**ATENTAMENTE**



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

**JAPS /JAFR**

**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/164/2022</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>Dos Predios Sierra Lagartijas</b>                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Localización</b>                   | C. Lagartijas, entre C. 53ª y 57ª, Col. 1º de Mayo                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Clave catastral</b>                | Pedio 1: 362040015, Predio 2: 362040014                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Superficie</b>                     | Pedio 1: 1,501.86 metros cuadrados, Predio 2: 1,507.84 metros cuadrados. Total superficie: 3,009.7 metros cuadrados.                                                                                                                                                                             |
| <b>Usos de suelo actual</b>           | Habitacional H60+                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Usos de suelo propuesto</b>        | Mixto Intenso                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Giro por establecer</b>            | Carpintería (Herrería, blockera, tornos, carpintería soldadura) y distribución de Materiales Reciclables (Deshuesadero de automóviles (yonques) y materiales reciclables).                                                                                                                       |
| <b>Tipo de ingreso y antecedentes</b> | Nuevo ingreso<br>Situación de hecho con cuatro años de actividad en la elaboración de tarimas de madera y almacenamiento y distribución de plástico, cartón, papel, metal (chatarra)/ materiales reciclables. No existe división entre los predios, por lo cual las actividades se dan en ambos. |

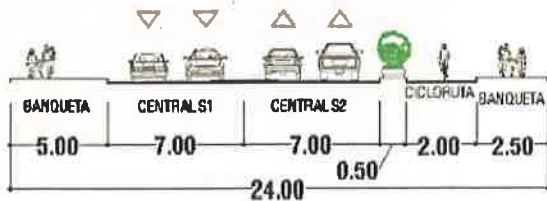
## Análisis desglosado

| <b>ID</b>  | <b>Elemento por revisar</b> | <b>Descripciones / Observaciones</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>Lista de Contenido</b>           |
|------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>1</b>   | <b>Uso de suelo</b>         | <b>Descripción de la propuesta de modificación.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                     |
| <b>1.1</b> | Propuesta                   | <p>Modificación del uso de Habitacional H60+ a Mixto Intenso, por situación de hecho.</p> <p>El uso actual Habitacional H60+, por su definición en PDU2040, se señala para "zonas de uso habitacional, unifamiliar y plurifamiliar variable según las densidades, en este caso H60+ permite desarrollar arriba de 60 vivi/ha", mientras que el uso propuesto, Mixto Intenso (MI) señala que son "Zonas que pueden integrar uso comercial, servicios, talleres de oficios, equipamiento y vivienda y que estará condicionado a una utilización intensa del suelo de característica vertical donde el mínimo de superficie construida debe ser planta baja más dos niveles ... las Áreas de Atención Estratégica ( ATE ) al estar están condicionadas a un Estudio de Impacto Urbano y Ambiental tratándose de fraccionamientos o conjuntos urbanos".</p> <p><b>Conforme al Plan de Desarrollo Urbano PDU2040.</b></p> | <input checked="" type="checkbox"/> |

| ID  | Elemento por revisar             | Descripciones / Observaciones                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Lista de Contenido                  |
|-----|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| 1.2 | Entorno (Área de estudio)        | Ubicado al sureste de la ciudad, cercano al Blvd. Juan Pablo II, en su entorno inmediato de 500m de radio se ubican principalmente usos de suelo habitacionales predominando H60+, también los usos mixto intenso y en menor dosificación microindustria, mixto suburbano II, comercio y servicios. En torno a 1000 m de radio, se encuentran que el uso de Recreación y Deporte, seguido por H60+, Mixto Intenso, Equipamiento e Industria de Bajo Impacto, encontrando en menor escala los usos de Mixto Moderado, Microindustria, Habitacional H45, Comercio y Servicios y Mixto Suburbano II, siendo este el uso con menor utilización en el área de influencia. | <input type="checkbox"/>            |
| 1.3 | Compatibilidad                   | La compatibilidad del giro y uso de suelo propuestos para ambos giros "Herrería, blockera, tornos, carpintería, soldadura" y "Deshuesadero de automóviles (yonques) y materiales reciclables" la compatibilidad es CONDICIONADA a cumplir con las notas 6 "Sujetos a un estudio de impacto ambiental. Resolver sus servicios de manera adecuada." y 13 "Condicionado a evaluación y mitigación de los impactos ambientales".<br><b>Conforme a Tabla de Compatibilidad de usos de suelo PDU2040.</b>                                                                                                                                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 1.4 | Proyecto Urbano / Arquitectónico | No presenta proyecto urbano-arquitectónico.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 2   | <b>Topografía</b>                | <b>Descripción de la superficie y relieve del predio.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                     |
| 2.1 | Curvas de nivel                  | SIN OBSERVACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <input type="checkbox"/>            |
| 2.2 | Relieve                          | SIN OBSERVACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <input type="checkbox"/>            |
| 2.3 | Pendientes                       | SIN OBSERVACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <input type="checkbox"/>            |
| 3   | <b>Hidrografía</b>               | <b>Descripción de los ríos, arroyos y/o escurrimientos cuyos derechos de vía impacten en el predio.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                     |
| 3.1 | Ríos, Arroyos, otros             | SIN OBSERVACIÓN.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/>            |
| 3.2 | Escurreimientos                  | SIN OBSERVACIÓN.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/>            |
| 4   | <b>Riesgos Geológicos</b>        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                     |
| 4.1 | Deslizamientos                   | SIN OBSERVACIÓN.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/>            |
| 4.2 | Fallas                           | SIN OBSERVACIÓN.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/>            |
| 4.3 | Erosión                          | SIN OBSERVACIÓN.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/>            |
| 4.4 | Riesgo Alto                      | SIN OBSERVACIÓN.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/>            |

| 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | ┐                  |
| <b>5.2</b> | Escurrimientos                   | SIN OBSERVACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | ┐                  |
| <b>5.3</b> | Riesgo Identificados             | SIN OBSERVACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | ┐                  |
| <b>6</b>   | <b>Riesgos Antropogénicos</b>    | <b>Descripción de los riesgos antropogénicos existentes.</b>                                                                                                                                                                                                                                                        |                    |
| <b>6.1</b> | Zona Industrial                  | En el contexto del predio a 1000m se encuentra un riesgo por industria de la empresa MASISA (productos de madera). También, el predio se encuentra en el área de afectación ambiental del complejo de la fundidora de Ávalos. Fuente: Análisis IMPLAN.                                                              | ┐                  |
| <b>6.2</b> | Servicios Urbanos                | SIN OBSERVACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | ┐                  |
| <b>6.3</b> | Gasoducto                        | SIN OBSERVACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | ┐                  |
| <b>6.4</b> | Disposición de Residuos          | SIN OBSERVACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | ┐                  |
| <b>6.5</b> | Tratamientos de Aguas Residuales | SIN OBSERVACIÓN.                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ┐                  |
| <b>6.6</b> | Caseras                          | SIN OBSERVACIÓN.                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ┐                  |
| <b>6.7</b> | Gasolineras                      | A 600 metros aproximadamente del predio, se encuentran dos estaciones de gasolina (Pemex y Oxxo Gas).                                                                                                                                                                                                               | ┐                  |
| <b>6.8</b> | Manejo de Materiales Peligrosos  | SIN OBSERVACIÓN.                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ┐                  |
| <b>7</b>   | <b>Infraestructura</b>           | <b>Descripción de la infraestructura existente.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                 |                    |
| <b>7.1</b> | Hidráulica                       | <b>No presenta dictamen de factibilidad del servicio.</b><br>La cobertura del servicio en el contexto del predio es del 0% al 80.00%. El promotor señala que el suministro actual es nulo en los predios, por lo cual, mientras se evalúan alternativas, queda definido que el servicio sea proporcionado por JMAS. | ☑                  |
| <b>7.2</b> | Sanitaria                        | <b>No presenta dictamen de factibilidad del servicio.</b><br>La cobertura del servicio en el contexto del predio es del 0% al 80.00%. El promotor señala que el suministro actual es nulo en los predios, por lo cual, mientras se evalúan alternativas, queda definido que el servicio sea proporcionado por JMAS. | ☑                  |
| <b>7.3</b> | Eléctrica                        | <b>No presenta dictamen de factibilidad del servicio.</b><br>La cobertura del servicio en el contexto del predio va del 40% al 100%. En 200 metros aproximadamente del predio, se encuentra el paso del derecho de vía.                                                                                             | ┐                  |

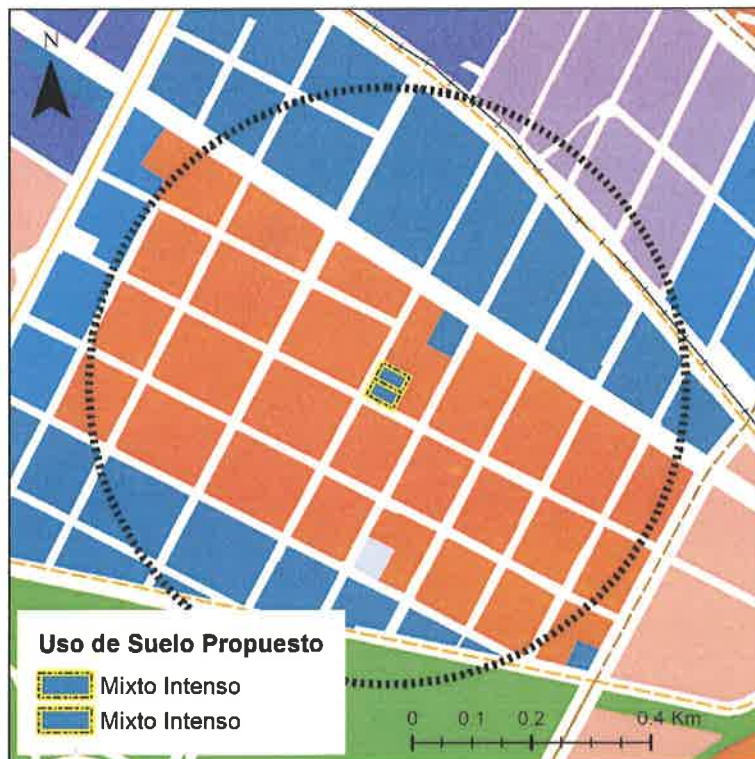
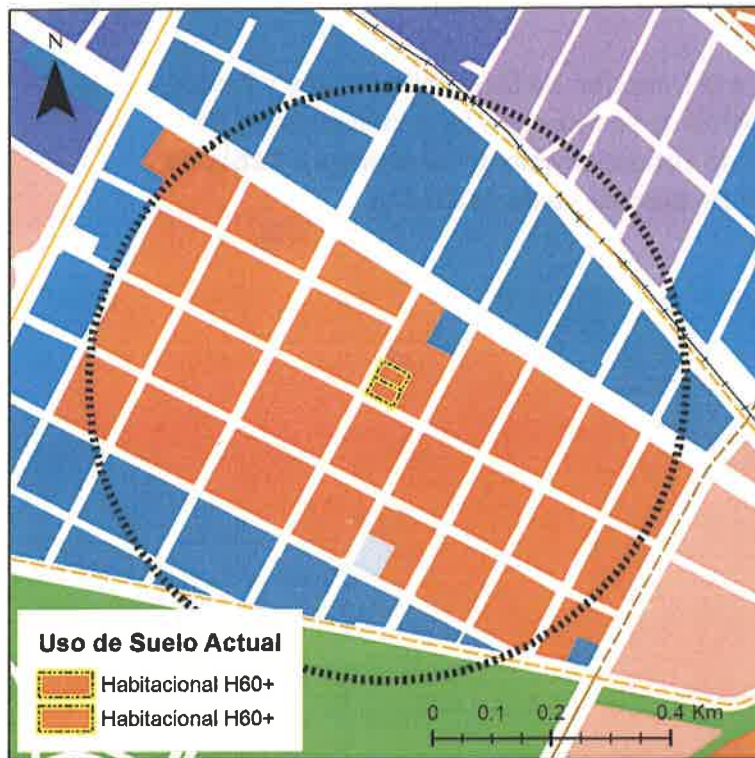
| ID  | Elemento por revisar                  | Descripciones / Observaciones                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Lista de Contenido |
|-----|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 7.4 | Gas Natural                           | No se cuenta con la cobertura del servicio.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | ☐                  |
| 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    | Los predios de estudio se encuentran dentro del subcentro sur.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | ☐                  |
| 8.2 | Concentradores de Actividad Económica | En el área de influencia de los predios, existen instalaciones industriales y comerciales a lo largo de la vialidad Juan Pablo II, como la Central de Abastos, almacenes de comestibles y materiales varios.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | ☐                  |
| 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                         | Las vías de acceso se dan por la Av. Juan Pablo II y calle 53, o por la calle Las Industrias y calle Sierra Lagartijas.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ☐                  |
| 9.2 | Secciones Viales                      | <p>El promotor no propone cambios a las secciones viales.</p> <p>El promotor no presenta secciones de las calles locales mencionadas, aproximadamente sus secciones son entre 11 y 15 metros.</p> <p>Las secciones viales de las principales vías de acceso al predio son la siguientes:</p> <p>Sección 33A-33A' Blvd. Juan Pablo II, de jerarquía primaria:</p> <div style="text-align: center;"> <p><b>33A - 33A'</b></p>  <p>BLDV. JUAN PABLO II</p> <p>AV. CARLOS PACHECO A ACCESO AEROPUERTO INTERNACIONAL</p> </div> <p>Sección 5-5' Propuesta, Calle Industrial Dos, de jerarquía primaria:</p> | ☐                  |

| ID          | Elemento por revisar | Descripciones / Observaciones                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Lista de Contenido |
|-------------|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
|             |                      | <p style="text-align: center;"><b>5 - 5'</b></p>  <p style="text-align: center;"><b>CALLE INDUSTRIAL DOS</b><br/><b>VIALIDAD CH-P OJINAGA A AV. TABALAOPA</b></p> <p>Fuente: Anexo Secciones Viales Sexta Actualización 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 centro de abasto mayorista (1) y espacios de recreación y deporte correspondientes a la Deportiva Sur.</p> <p>Fuente: Inventario de Equipamiento IMPLAN 2018.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | ┐                  |
| <b>10.2</b> | Ruta de Seguridad    | <p>La ruta del servicio de emergencias de la Estación No. 8 de Bomberos y Comandancia Zona Sur, toma un tiempo máximo de respuesta de 6 minutos, a 3.74km de distancia, desde la Av. Pacheco y recorriendo el Blvd. Juan Pablo II, Industrias y calle Sierra Lagartijas.</p>  <p>La ruta del servicio de emergencias de la Cruz Roja Mexicana Zona Centro, como tiempo de respuesta máximo de 17 minutos, en 8.9 km, con una ruta desde la Prol. Teófilo Borunda, calle Ernesto Talavera, Vialidad Ch-P, Juan Pablo II, Industrias y calle Sierra Lagartijas.</p> | ┐                  |

| ID          | Elemento por revisar                        | Descripciones / Observaciones                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Lista de Contenido |
|-------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
|             |                                             |  <p>Fuente: Google Maps, mayo 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 177 unidades económicas, con un total de 1,954 personas ocupadas. Las actividades predominantes comercializadora de frutas y verduras, comercializadora de abarrotes y tienda de frutas y verduras. El sector predominante es el comercio 66%, Industria 3% y Servicios 31%.</p> <p><b>El índice de desarrollo económico es de 0.4, 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 noviembre de 2021.</p> | ┐                  |
| <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;</p> <p>Población total de 205 personas</p> <p>Distribución por sexo; 57.8% hombres y 42.2% mujeres.</p> <p>Rango de densidad, de 0 a 100 hab/ha.</p> <p>Fuente: OVIE Chihuahua. <a href="http://ovie.mpiochih.gob.mx/">http://ovie.mpiochih.gob.mx/</a><br/>Actualizado a noviembre de 2021.</p>                                                                                                                                                                                                                | ┐                  |
| <b>12.2</b> | Densidad de Vivienda                        | <p>Se observa en un radio de influencia a 1000 metros;</p> <p>Viviendas totales 108</p> <p>Rango de densidad de 0 hasta 25 viv/ha</p> <p>Fuente: OVIE Chihuahua. <a href="http://ovie.mpiochih.gob.mx/">http://ovie.mpiochih.gob.mx/</a><br/>Actualizado a noviembre de 2021.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                      | ┐                  |
| <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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | ┐                  |

| ID   | Elemento por revisar     | Descripciones / Observaciones                                                                                                                                                                                                   | Lista de Contenido |
|------|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 13.2 | Estudio de Impacto Vial  | SIN OBSERVACIÓN                                                                                                                                                                                                                 | ┐                  |
| 13.3 | Estudio Urbano Ambiental | Se Recomienda a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología en el tiempo pertinente se resuelvan las condicionantes de Estudio de Impacto Urbano Ambiental <b>conforme a Tabla de Compatibilidad de usos de suelo PDU2040.</b> | ☑                  |

## Usos de suelo actual y propuesto



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

#### Habitacional

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

#### Comercio y Servicios

- Comercio y Servicios

#### Mixto

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

#### Industria

- Industria Alto Impacto
- Industria Bajo Impacto
- Microindustria

#### Equipamiento

- Equipamiento General
- Recreación y Deporte
- Equipamiento Especial

#### Concentrador de Actividad

- Centro Distrital

#### Uso Especial

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

#### Uso no urbano

- Area Natural de Valor Ambiental
- Preservación Ecológica

#### PPC - Vivienda, Comercio y Servicios

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

#### PPC - Corredores y Comercio

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

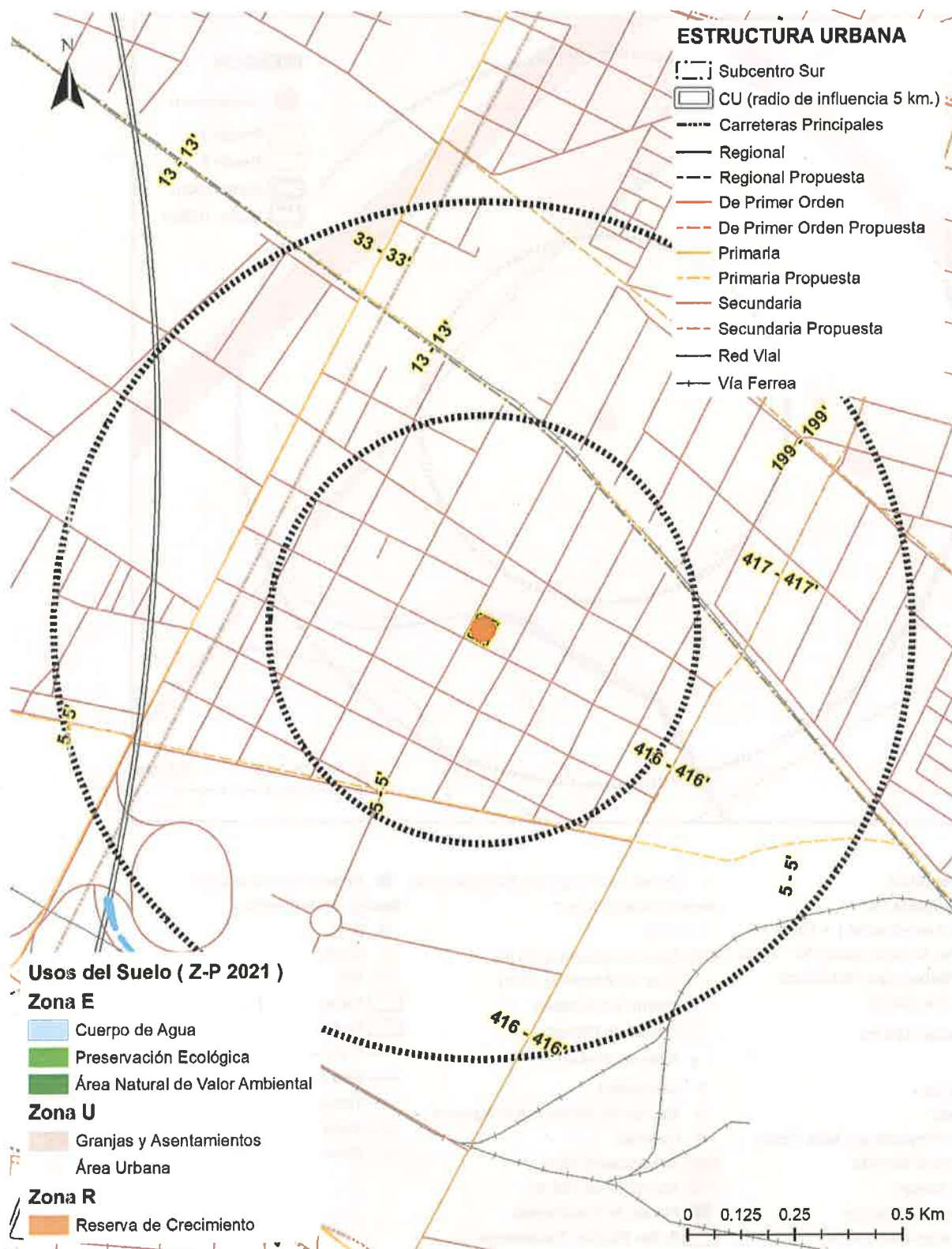
#### PPC - Nodos

- Nodo Barrial
- Nodo Emblemático
- Nodo Urbano

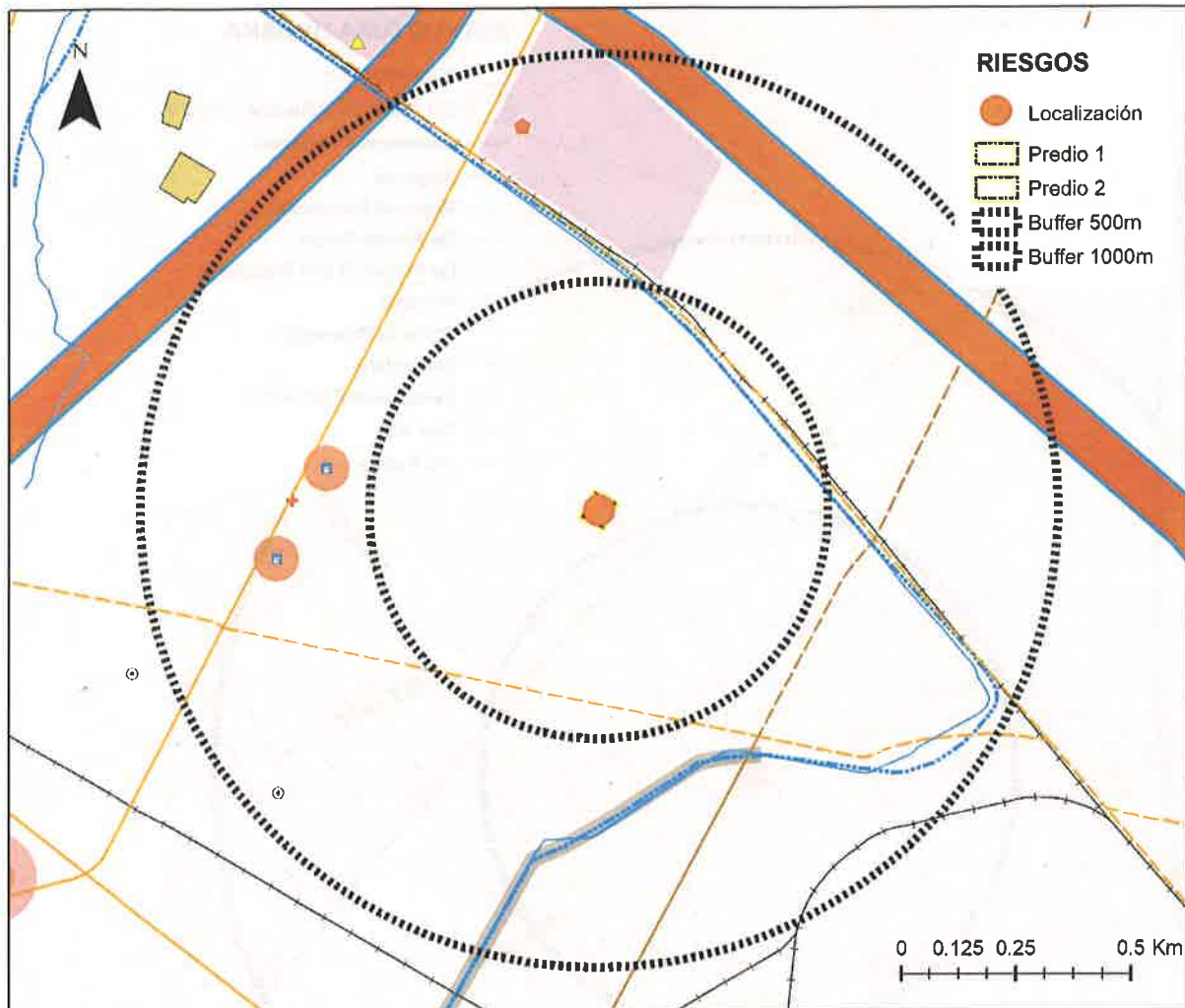
#### Vía Ferrea

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

## Estructura urbana y vial



## 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