

**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:**

"Lisboa 2200" sobre un predio con clave catastral 240-001-001, en una superficie total de 400.00 m<sup>2</sup>, ubicado en calle Lisboa N°2200, en la colonia Mirador, 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 H25 al uso de suelo Habitacional H60+.

Un aumento de densidad del uso de suelo Habitacional H60+ proponiendo, aumento del coeficiente de ocupación COS de 0.65 a 0.95.

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.

**Compatibilidad**

1. La propuesta no define un giro específico conforme a la Tabla de compatibilidad de uso de suelo del PDU2040 a desarrollar en el predio. Por un lado, menciona que se pretende desarrollar un proyecto de vivienda esquema plurifamiliar, en la página 7 y por otro en la estrategia particular en la página 79, se promueve un proyecto de tipo comercial y de servicios.

**Por tanto, en el caso de la vivienda plurifamiliar la compatibilidad con el uso propuesto es PERMITIDA**, sin embargo, sobre la propuesta de uso comercial y de servicios no es posible establecer una compatibilidad conforme al PDU2040, en todo caso la compatibilidad

**quedará sujeta a lo establecido en la Tabla de compatibilidad de uso de suelo del PDU2040.**

**Riesgos**

2. En relación con la salvaguarda del Gasoducto que ocupa al predio, deberán obtenerse los permisos correspondientes de ocupación del derecho de vía. Se recomienda a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología y en caso de considerarlo pertinente, se revisen los artículos señalados, para la resolución final de la presente modificación y demás tramites que convengan al predio estudiado. **Artículos: 7, fracción LXV. LXXXIV, 13, fracción XXIX, 83, 89, fracción VIII, entre otros que apliquen de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua.**

**Estudios**

3. Se recomienda a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología y en caso de considerarlo pertinente revisar el **Artículo 77, Fracción V, del Reglamento de Desarrollo Urbano del Municipio de Chihuahua** y en caso de considerarlo pertinente definir si se debe presentar estudio de Impacto Vial.

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/JEUG**

**C.C.P. Archivo**

**"2022, Año del Centenario de la llegada de la Comunidad Menonita a Chihuahua"**

### ANÁLISIS PARA DICTAMEN TÉCNICO

#### Datos básicos

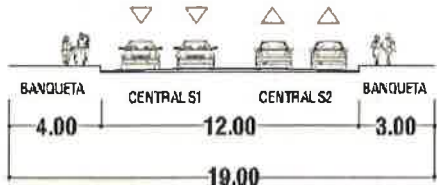
|                                       |                                                         |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| <b>No. Oficio Solicitud DDUE</b>      | <b>DASDDU/137/2022</b>                                  |
| <b>Tipo de modificación</b>           | <b>Modificación menor</b>                               |
| <b>Tipo de propuesta</b>              | <b>Cambio al uso de suelo y aumento de densidad</b>     |
| <b>Nombre del estudio</b>             | <b>Lisboa 2200</b>                                      |
| <b>Localización</b>                   | Calle Lisboa No. 2200, colonia Mirador.                 |
| <b>Clave catastral</b>                | 240001001                                               |
| <b>Superficie</b>                     | 400.00 metros cuadrados                                 |
| <b>Usos de suelo actual</b>           | Habitacional H25 Elija un elemento. Elija un elemento.  |
| <b>Usos de suelo propuesto</b>        | Habitacional H60+ Elija un elemento. Elija un elemento. |
| <b>Giro por establecer</b>            | No especificado                                         |
| <b>Tipo de ingreso y antecedentes</b> | Nuevo ingreso<br>Antecedentes                           |

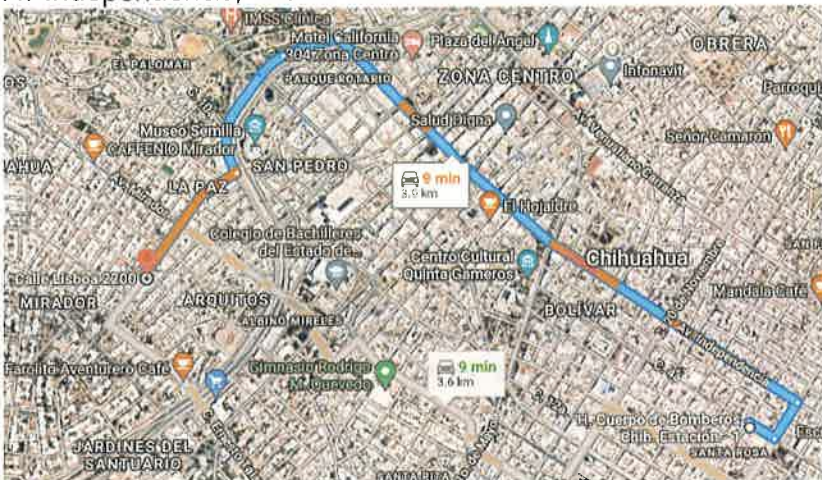
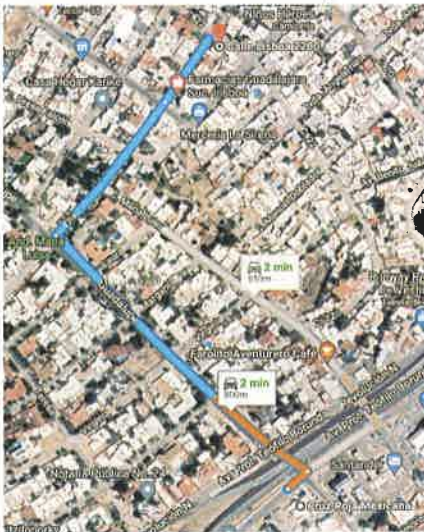
#### Análisis desglosado

| <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 H25 a Habitacional H60+ con aumento de densidad en su Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS), de 0.65 a 0.95.</p> <p>El uso actual Habitacional, por su definición en PDU2040, se señala para "zonas de uso habitacional, unifamiliar y plurifamiliar variable según las densidades, en este caso H25 permite de 13 a 25 vivi/ha", mientras que el uso propuesto H60+ permite de 60 viv/ha y más.</p> <p>H25 unifamiliar responde aun COS de 0.75 y CUS de 1.6. Mientras que el plurifamiliar es de COS 0.75 y CUS de 1.5.</p> <p>H60+ plurifamiliar responde a un COS de 0.65 y CUS Según Proyecto.</p> <p><b>Plan de Desarrollo del Centro de Población Chihuahua, Sexta Actualización PDU2040</b></p> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>1.2</b> | Entorno (Área de estudio)   | Ubicado en la zona centro-poniente de la ciudad, en su entorno inmediato de 500m de radio predominan los usos de suelo habitacionales H25, H12 y mixtos. Ya que en el contexto es influye el centro histórico, existen usos de CyS, corredores y nodos.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/>            |

| ID       | Elemento por revisar             | Descripciones / Observaciones                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Lista de Contenido                  |
|----------|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| 1.3      | Compatibilidad                   | <p>1. La propuesta no define un giro específico conforme a la Tabla de compatibilidad de uso de suelo del PDU2040 a desarrollar en el predio. Por un lado, menciona que se pretende desarrollar un proyecto <b>de vivienda esquema plurifamiliar</b>, en la página 7 y por otro en la estrategia particular en la página 79, se <b>promueve un proyecto de tipo comercial y de servicios</b>.</p> <p><b>Por tanto, en el caso de la vivienda plurifamiliar la compatibilidad con el uso propuesto es PERMITIDA</b>, sin embargo, sobre la propuesta de uso comercial y de servicios no es posible establecer una compatibilidad conforme al PDU2040, en todo caso <b>la compatibilidad quedará sujeta a lo establecido en la Tabla de compatibilidad de uso de suelo del PDU2040</b>.</p> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 1.4      | Proyecto Urbano / Arquitectónico | No se presenta proyecto arquitectónico/urbano.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>2</b> | <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"/>            |
| <b>3</b> | <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             | Se observa a 168 metros aprox. del predio el paso del Arroyo Plaza de Toros.<br>Fuente: Atlas de Riesgos del Centro de Población de Chihuahua.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <input type="checkbox"/>            |
| 3.2      | Escurrecimientos                 | SIN OBSERVACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/>            |
| <b>4</b> | <b>Riesgos Geológicos</b>        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                     |
| 4.1      | Deslizamientos                   | SIN OBSERVACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/>            |
| 4.2      | Fallas                           | En el contexto del predio a 1000 metros, se encuentra el paso de la Falla Santa Elena.<br>Fuente: Atlas de Riesgos del Centro de Población de Chihuahua.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/>            |
| 4.3      | Erosión                          | SIN OBSERVACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/>            |

| ID  | Elemento por revisar             | Descripciones / Observaciones                                                                                                                                                                                                                | Lista de Contenido |
|-----|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 4.4 | Riesgo Alto                      | SIN OBSERVACIÓN                                                                                                                                                                                                                              | ┐                  |
| 5   | <b>Riesgo Hidrometeorológico</b> | <b>Descripción de los riesgos hidrológicos existentes.</b>                                                                                                                                                                                   |                    |
| 5.1 | Estructura Hidráulica            | En el contexto a 500 metros del predio, se encuentra el paso del canal del Río Chuvíscar.<br>Fuente: Atlas de Riesgos del Centro de Población de Chihuahua                                                                                   | ┐                  |
| 5.2 | Escurrimientos                   | SIN OBSERVACIÓN                                                                                                                                                                                                                              | ┐                  |
| 5.3 | Riesgo Identificados             | A 330 metros aprox., hacia el sur del predio se encuentra un punto de riesgo de inundación.<br>Fuente: Atlas de Riesgos del Centro de Población de Chihuahua.                                                                                | ┐                  |
| 6   | <b>Riesgos Antropogénicos</b>    | <b>Descripción de los riesgos antropogénicos existentes.</b>                                                                                                                                                                                 |                    |
| 6.1 | Zona Industrial                  | SIN OBSERVACIÓN                                                                                                                                                                                                                              | ┐                  |
| 6.2 | Servicios Urbanos                | SIN OBSERVACIÓN                                                                                                                                                                                                                              | ┐                  |
| 6.3 | Gasoducto                        | En el predio se encuentra el paso de un gasoducto y su salvaguarda.<br>Fuente: Atlas de Riesgos del Centro de Población de Chihuahua                                                                                                         | ☑                  |
| 6.4 | Disposición de Residuos          | SIN OBSERVACIÓN                                                                                                                                                                                                                              | ┐                  |
| 6.5 | Tratamientos de Aguas Residuales | SIN OBSERVACIÓN                                                                                                                                                                                                                              | ┐                  |
| 6.6 | Gaseras                          | SIN OBSERVACIÓN                                                                                                                                                                                                                              | ┐                  |
| 6.7 | Gasolineras                      | SIN OBSERVACIÓN                                                                                                                                                                                                                              | ┐                  |
| 6.8 | Manejo de Materiales Peligrosos  | SIN OBSERVACIÓN                                                                                                                                                                                                                              | ┐                  |
| 7   | <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%.<br>El promotor no presenta contrato del servicio.<br><b>El contrato debe ser correspondiente a usos mixtos o comercio y servicios.</b> | ┐                  |
| 7.2 | Sanitaria                        | En el área de influencia a 1000 metros se tiene cobertura del servicio de drenaje sanitario en un 80-100%.<br>No presenta contrato del servicio.<br><b>El contrato debe ser correspondiente a usos mixtos o comercio y servicios.</b>        | ┐                  |
| 7.3 | Eléctrica                        | En el área de influencia a 1000 metros se tiene cobertura del servicio de electricidad en un 80-100%.                                                                                                                                        | ┐                  |

| ID  | Elemento por revisar                  | Descripciones / Observaciones                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Lista de Contenido |
|-----|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
|     |                                       | No presenta contrato del servicio.<br><b>El contrato debe ser correspondiente a usos mixtos o comercio y servicios.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                    |
| 7.4 | Gas Natural                           | SIN OBSERVACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ┐                  |
| 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    | El predio se ubica dentro del polígono de ciudad cercana y a 230 metros aprox. de un polígono ATE.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | ┐                  |
| 8.2 | Concentradores de Actividad Económica | En el área de influencia a 1000m se encuentra el subcentro Centro.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | ┐                  |
| 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 y a seguir con la propuesta del PDU2040.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | ┐                  |
| 9.3 | Accesibilidad                         | Las principales vías de acceso al predio se dan por las vialidades calle Lisboa, de un solo sentido (este-oeste) y Av. Mirador (ambos sentidos) y que ambas cuentan con pavimento.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | ┐                  |
| 9.2 | Secciones Viales                      | <p>El promotor no propone cambios a las secciones viales.</p> <p>La calle Lisboa, de jerarquía secundaria, con un aproximado de 10 metros en su sección, en un solo sentido vehicular.</p> <p>Sección 361D-361D', correspondiente a la Av. Mirador, de jerarquía secundaria:</p> <div style="text-align: center;"> <p><b>361D - 361D'</b></p>  <p>AV. MIRADOR</p> <p>AV. A RAMIREZ CALDERON A AV. CUAUHTEMOC</p> <p>Fuente: Anexo de Secciones Viales, Sextaa Actualización PDU2040</p> </div> | ┐                  |

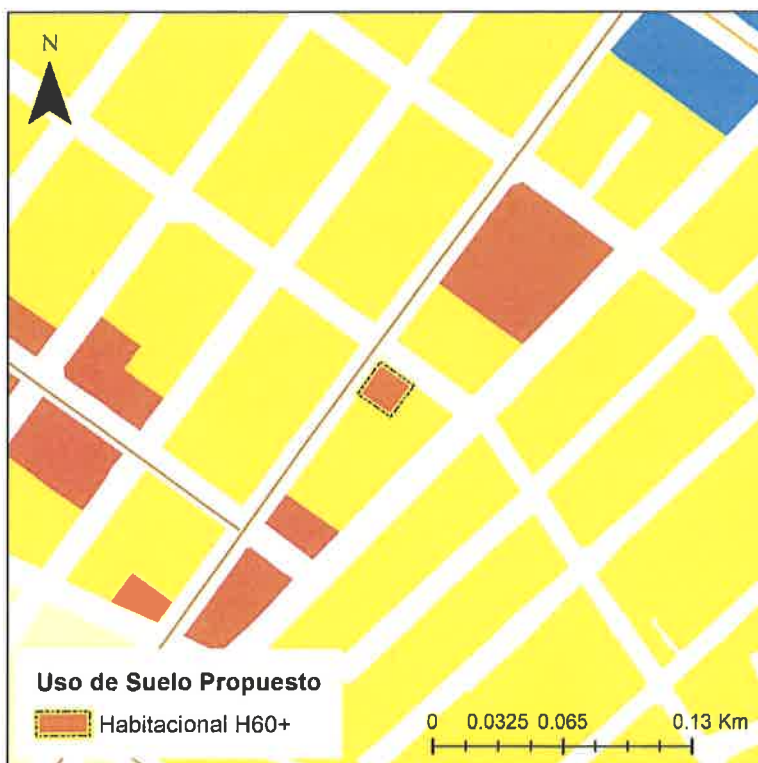
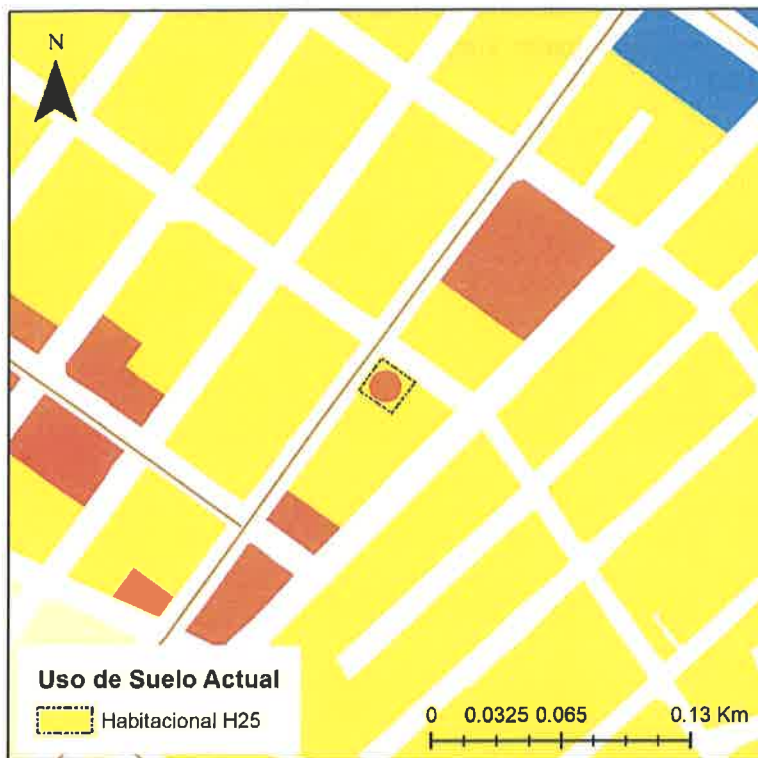
| ID          | Elemento por revisar | Descripciones / Observaciones                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Lista de Contenido |
|-------------|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| <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 (33 escuelas), de asistencia social (18), centro de salud y (7) centro religioso (3).<br/>           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. 1 de Bomberos, toma un tiempo máximo de respuesta de 9 minutos, a 3.9 km de distancia, desde la calle Urquidi, c. Ochoa, Av Independencia, Teófilo Borunda hasta la calle Lisboa.</p>  <p>La ruta del servicio de emergencias de la Cruz Roja Mexicana como tiempo de respuesta máximo de 2 minutos, en 800 m, con una ruta desde la Av. Prol. Teófilo Borunda, calle Guadalupe y calle Elia hasta calle Lisboa.</p>  |                    |

| ID          | Elemento por revisar                        | Descripciones / Observaciones                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Lista de Contenido |
|-------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
|             |                                             | Fuente: Google Maps, mayo 2022<br><b>Se considera que la atención brindada de estos servicios después de 15 minutos es ineficiente.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                    |
| <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                         | Se ubica a un radio de influencia de 1km, 842 unidades económicas, con un total de 4,370 personas ocupadas. Las actividades predominantes son restaurantes a la carta y de comida corrida, estética y consultorios dentales privados. El sector predominante es el de servicios 64%, seguido por comercio 27% e industria 8%.<br><b>El índice de desarrollo económico es de 0.4, considerado un rango bajo.</b><br>Fuente: OVIE Chihuahua. <a href="http://ovie.mpiochih.gob.mx/">http://ovie.mpiochih.gob.mx/</a><br>Actualizado a noviembre de 2021. | ☐                  |
| <b>12</b>   | <b>Población y Vivienda</b>                 | <b>Descripción de las densidades de población y vivienda en el área de estudio.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                    |
| <b>12.1</b> | Densidad de Población                       | Se observa en un radio de influencia a 1000 metros;<br>Población total de 8,701<br>Distribución por sexo; 46.9% hombres y 53.1% mujeres.<br>Rango de densidad, de 0 a 1585 hab/ha, siendo preponderantes los rangos de 0 a 50 hab/ha, seguido del rango 51 a 100 hab/ha.<br>Fuente: OVIE Chihuahua. <a href="http://ovie.mpiochih.gob.mx/">http://ovie.mpiochih.gob.mx/</a><br>Actualizado a noviembre de 2021.                                                                                                                                        | ☐                  |
| <b>12.2</b> | Densidad de Vivienda                        | Se observa en un radio de influencia a 1000 metros;<br>Viviendas totales 3,761.<br>Rango de densidad, de hasta 282 viv/ha, siendo predominantes también los rangos del 4 a 12 viv/ha, seguido por rangos entre 25 y 45 viv/ha.<br>Fuente: OVIE Chihuahua. <a href="http://ovie.mpiochih.gob.mx/">http://ovie.mpiochih.gob.mx/</a><br>Actualizado a noviembre de 2021.                                                                                                                                                                                  | ☐                  |
| <b>13</b>   | <b>Estudios/ Documentos Complementarios</b> | <b>Presentación y descripción de estudios complementarios como soporte del estudio realizado.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                    |
| <b>13.1</b> | Estudio Hidrológico                         | SIN OBSERVACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | ☐                  |
| <b>13.2</b> | Estudio de Impacto Vial                     | Se recomienda se revise el <b>Artículo 77, Fracción V, del Reglamento de Desarrollo Urbano del Municipio de</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | ☑                  |

| ID   | Elemento por revisar     | Descripciones / Observaciones                                                                              | Lista de Contenido |
|------|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
|      |                          | <b>Chihuahua</b> y en caso de considerarlo pertinente definir si se debe presenta estudio de Impacto Vial. |                    |
| 13.3 | Estudio Urbano Ambiental | SIN OBSERVACIÓN                                                                                            | ✓                  |

## Usos de suelo actual y propuesto

**Fecha:** haga clic para introducir una fecha.



### 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

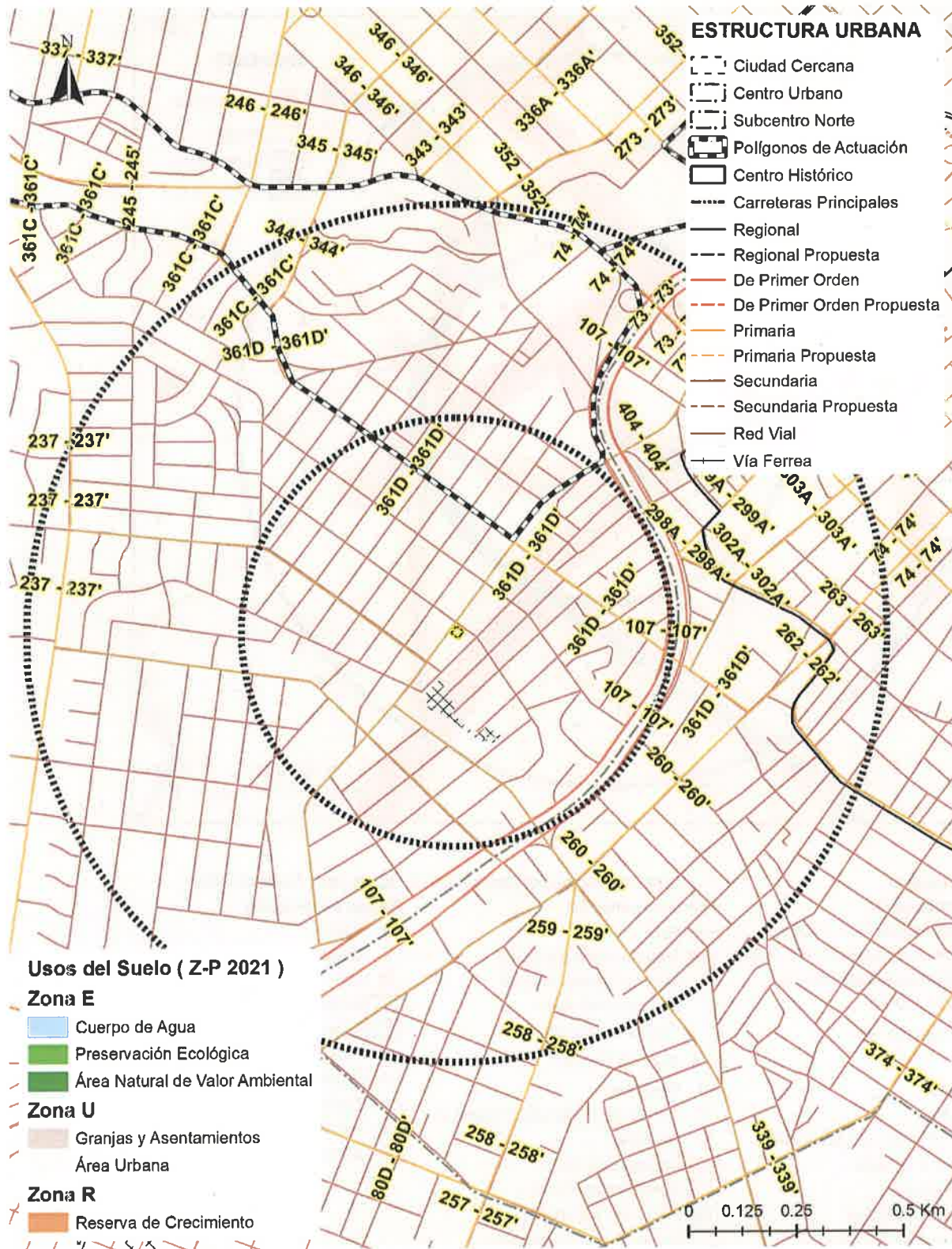
— Primaria

- - Primaria Propuesta

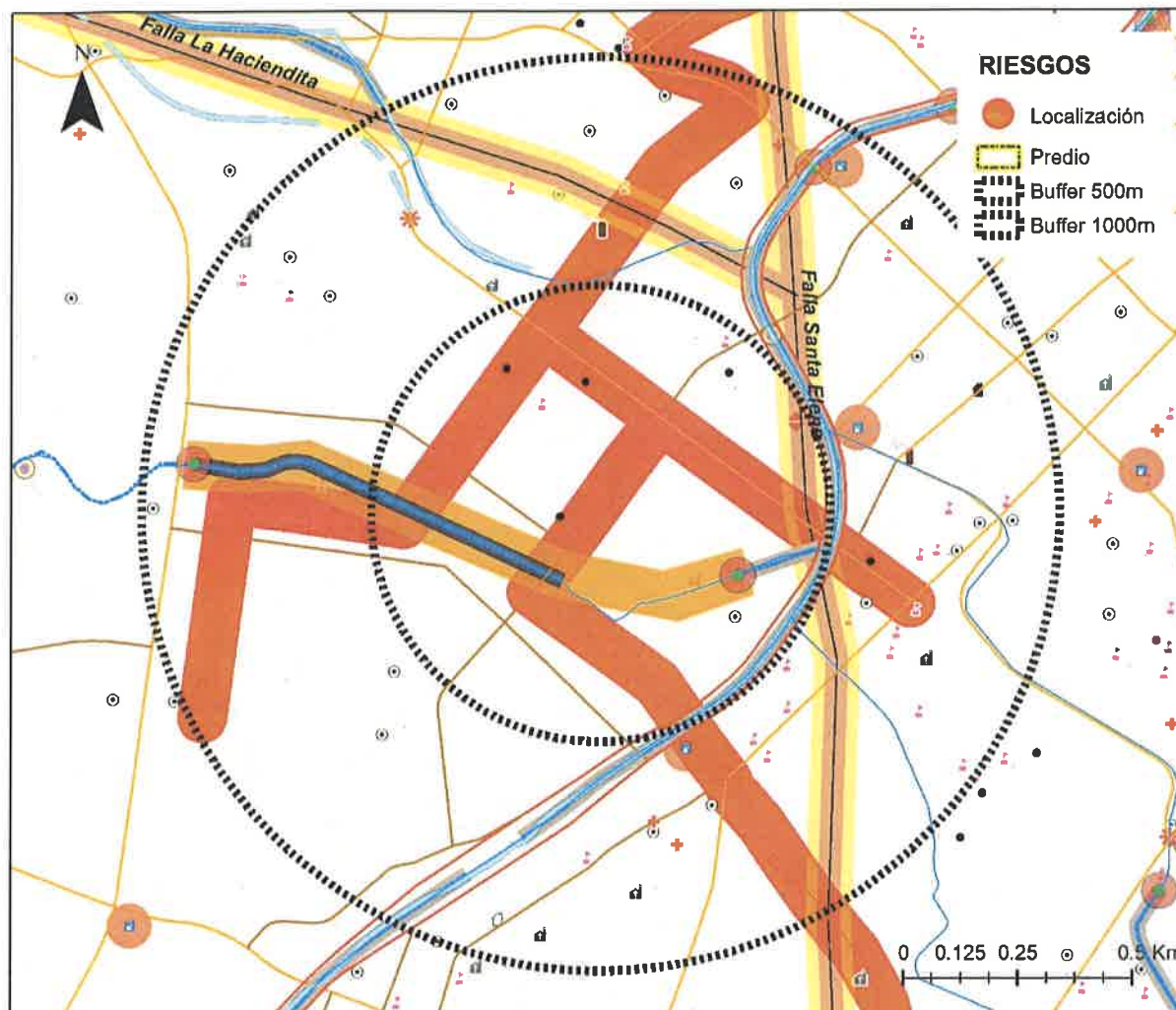
— Secundaria

- - 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