

ARQ. ADRIANA DÍAZ NEGRETE**DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA****PRESENTE**Asunto: **Solicitud de Dictamen Técnico**
DIRECCIÓN DE
DESARROLLO
URBANO
Y ECOLOGÍAGASDUR/164/2023
Chihuahua
capital de trabajo
y resultados

14 MAR. 2023

RECIBIDO
DIRECCIÓN CHIHUAHUA

1254

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

"Río Bravo 2901" sobre un predio con clave catastral **180-33-031**, en una superficie total de **276.71 m²**, ubicado en **Calle Río Bravo No. 2901, del fraccionamiento Junta de los Ríos**, 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 H35** 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 0.90** respectivamente.

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

*****PROCEDENTE*****

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

Propuesta (uso de suelo y normatividad)

1. **El uso actual Habitacional**, se define en el PDU2040 como "zonas de uso habitacional, unifamiliar y plurifamiliar variable según las densidades, en este caso H35 permite de 26 a 35 viv/ha", con un COS 0.75 y CUS 1.6 (unifamiliar) y COS 0.75 y CUS 1.5 (plurifamiliar),

mientras que el uso propuesto, habitacional H60+ permite más de 60 viviendas por hectárea, con un COS 0.6 y CUS 2 (unifamiliar) y COS 0.65 y CUS Según Proyecto (plurifamiliar), el cual solicita un aumento en COS a 0.90, según la **Tabla de Dosificación de Uso de Suelo y Normatividad Habitacional Plurifamiliar del PDU2040**.

Compatibilidad

2. Para el giro y uso propuesto, "plurifamiliar", según la página 68 del estudio, **la compatibilidad con el uso Habitacional H60+ es PERMITIDO**; según la **Tabla de compatibilidad de uso de suelo del 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**



IZIL/AQCH /micp

C.C.P. Archivo

"2023, Centenario de la muerte del General Francisco Villa"

"2023, Cien años del Rotarismo en Chihuahua"