

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

26 ABR 2022
RECIBIDO
DIRECCIÓN, CHIHUAHUA

En relación con su oficio No. DASDDU 185/2022, mediante el cual solicita dictamen técnico de estudios de planeación enviados a este Instituto indicando la procedencia o no procedencia de estas, en alcance a similar No. 092/2022 y con fundamento en los Artículos 77 y 94 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua, y Artículos 24, 25 y 26 del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua, correspondiente del estudio denominado "**Proyecto Abarrotes La Miniatura 7**", en el que se promueve la **modificación menor** del uso de suelo **Habitacional H45**, establecido en el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, Sexta Actualización PDU2040, al uso de suelo **Mixto Moderado**. Por este medio me permito informar a usted que se llevó a cabo la revisión correspondiente determinándose el asunto de mérito como **PROCEDENTE**. Asimismo, se exponen las siguientes observaciones mismas que podrán ser solventadas en adición a las que se sirva emitir esa Dirección a su digno cargo.

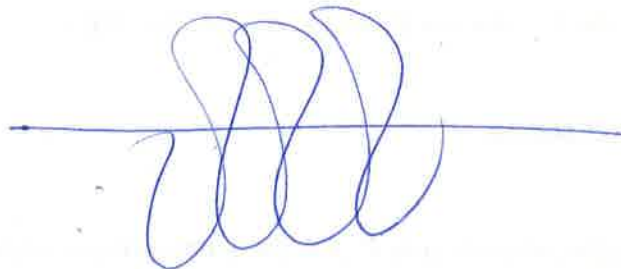
OBSERVACIONES TÉCNICAS

1. **Situación de hecho**, el giro especificado ya se encuentra en operación.
2. El uso de suelo propuesto, Mixto Moderado señala por su definición en el PDU2040 son "Zonas que pueden integrar uso comercial, servicios, talleres de oficios, equipamiento y vivienda en menor proporción. Este uso estará localizado colindante a las vialidades regionales, de primer orden y/o primarias y estará condicionado a un mínimo de planta baja más un nivel". **La propuesta se ubica sobre la intersección de la AV. Punta La Angostura de jerarquía vial secundaria y la Calle Punta El Escalón, vialidad local.**

3. Se solicita el cambio de uso de suelo de Habitacional H45 a Mixto Moderado para promover un giro de "Tienda de Abarrotes con venta de cerveza". El uso de suelo y giro propuestos (Venta de Abarrotes, elaboración y expendios de alimentos desde 51 hasta 300 m²) **tienen una compatibilidad PERMITIDA**, de acuerdo con la Tabla de Compatibilidad de usos de suelo PDU2040.

Sin otro particular,

ATENTAMENTE



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

JAPS/ADQCH

ccp. **Arq. Juan Carlos Chaparro Valenzuela**, Subdirector de Programación Urbana.

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