

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

RECIBIDO
25 ENE 2022
DIRECCIÓN, CHIHUAHUA

Con relación a su oficio No. DASDDU/131/2021, turnado a este Instituto, mediante el cual solicita la revisión técnica y dictamen correspondiente al estudio denominado **"Predio Alderete"**, sobre el predio identificado con clave catastral 233-069-013, ubicado en calle Italia No. 2924, Lote 3 Manzana H, colonia C.T.M., con una superficie total de 190.00 m², en el que se promueve la **modificación menor** del uso de suelo habitacional H35 establecido en el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, Sexta Actualización PDU2040, al uso de suelo habitacional H60+, se le informa que se realizó la revisión técnica, en la cual, **de acuerdo con propuesta y tratarse de una situación de hecho**, este estudio puede ser evaluado conforme al Artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua, Artículo 24 y 25 del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible de Chihuahua, por tanto se turna el presente para su consideración por parte de la Dirección a su digno cargo, ya que la propuesta **NO SE CONSIDERA de impacto significativo**, que afecte el límite de población o las características de la estructura urbana ni la delimitación de áreas urbanizables y no urbanizable. Sin embargo, este Instituto le remite las siguientes observaciones derivadas de la revisión técnica realizada, que se podrán, en su caso, sumar a las observaciones que su oficina considere.

OBSERVACIONES TÉCNICAS.

1. Se solicita un cambio de suelo de suelo de habitacional H35 a Habitacional H60+, y se proponen un aumento en el COS del .65 a 1.00, para vivienda plurifamiliar. Se considera que el uso de suelo H60+ es compatible, sin embargo, el COS solicitado de 1.00 incumple la normatividad de la tabla de compatibilidad de usos de suelo, afectando las restricciones y superficie permeable libre correspondientes. **Tabla de dosificación de uso de suelo y normatividad habitacional plurifamiliar del PDU2040 Sexta Actualización. Artículo 11, Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas para el Municipio de Chihuahua.**
2. No se presenta proyecto arquitectónico. Sin embargo, presenta plano catastral con fecha en septiembre de 2021, en el que se observa su construcción actual. No se hace distinción de las unidades privativas, por tanto no se justifica la propuesta de giro a establecer de vivienda plurifamiliar. **Artículo 96, fracc. IV, del Reglamento de Desarrollo Urbano del Municipio de Chihuahua. Artículo 13, fracc. I, Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas para el Municipio de Chihuahua.**

Sin otro particular.

ATENTAMENTE:



LIC. RAÚL ANTONIO SIFUENTES TORRES.
JEFE DE DEPARTAMENTO DE NORMATIVIDAD Y TRANSPARENCIA DEL
INSTITUTO DE PLANEACIÓN INTEGRAL DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA,
POR AUSENCIA DEL DR. CARLOS ROBERTO HERNÁNDEZ VELASCO.
DIRECTOR DEL INSTITUTO.

ccp. Arq. **Juan Carlos Chaparro Valenzuela**, subdirector de Programación Urbana de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua.

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

FICHA INFORMATIVA
Datos básicos

No. Oficio Solicitud DDUE	DASDDU/131/2021
Tipo solicitud	Modificación menor
Nombre del estudio	Predio Aldrete
Localización	Calle Italia No.2924, Lote 3 Manzana H, colonia C.T.M.
Clave catastral	233-069-013
Superficie	190.00 metros cuadrados.
Usos de suelo actual	Habitacional H35 Elija un elemento. Elija un elemento.
Usos de suelo propuesto	Habitacional H60+ Elija un elemento. Elija un elemento.
Giro por establecer	Vivienda plurifamiliar
Tipo de ingreso y antecedentes	Nuevo Ingreso Causa de hecho, dado que la construcción está casi al 100% completada.

Observaciones

ID	Elemento revisado	Observaciones
1.1	Propuesta	Se solicita un cambio de suelo de suelo de habitacional H35 a Habitacional H60+, y se proponen un aumento en el COS del .65 a 1.00, para vivienda plurifamiliar. Se considera que el uso de suelo H60+ es compatible, sin embargo, el COS solicitado de 1.00 incumple la normatividad de la tabla de compatibilidad de usos de suelo, afectando las restricciones y superficie permeable libre correspondientes. Tabla de dosificación de uso de suelo y normatividad habitacional plurifamiliar del PDU2040 Sexta Actualización. Artículo 11, Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas para el Municipio de Chihuahua.
1.4	Proyecto Urbano/Arquitectónico	No se presenta proyecto arquitectónico. Sin embargo, presenta plano catastral con fecha en septiembre de 2021, en el que se observa su construcción actual. No se hace distinción de las unidades privativas, por tato no se justifica la propuesta de giro a establecer de vivienda plurifamiliar. Artículo 96, fracc. IV, del Reglamento de Desarrollo Urbano del Municipio de Chihuahua. Artículo 13, fracc. I, Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas para el Municipio de Chihuahua.

Usos de suelo actual y propuesto

