



Asunto: Dictamen de Subdivisión.

Visto para su dictamen por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua, la solicitud para **subdividir** presentada por el **C. Javier Elías Valenzuela García** en su carácter de apoderado de los **CC. Maria de los Ángeles Ruiz Arévalo y J. Guadalupe Lopez Gonzalez**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión

Del predio identificado como **Lote 1**, de la **Manzana 8**, ubicado en la **Calle Alfredo Breceda** (antes Calle 31) **No. 8800**, en la **Colonia Granjas Cerro Grande** de esta Ciudad, con superficie de **992.00 m²**, y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: del predio identificado como **Lote 1**, de la **Manzana 8**, ubicado en la **Calle Alfredo Breceda** (antes Calle 31) **No. 8800**, en la **Colonia Granjas Cerro Grande** de esta Ciudad, con superficie de **992.00 m²**, y que a continuación se describe:

* Fracción I	con una superficie de	197.00 m ² ,	y con frente de	10.08 m.
* Fracción II	con una superficie de	198.182 m ² ,	y con frente de	10.06 m.
* Fracción III	con una superficie de	198.182 m ² ,	y con frente de	10.06 m.
* Fracción IV	con una superficie de	198.053 m ² ,	y con frente de	10.00 m.; y
* Fracción V	con una superficie de	200.583 m ² ,	y con frente de	10.00 m.

Considerando que en los términos de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible para el Estado de Chihuahua, el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Chihuahua y el Código Municipal para el Estado de Chihuahua, los procesos de revisión y aprobación de los actos de fusión, subdivisión y relotificación de predios, corresponde a la dependencia municipal que tenga atribuciones en materia de desarrollo urbano, por lo que esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, procedió tanto a la revisión técnica de la acción solicitada, como a consultar al Departamento Jurídico a fin de analizar los elementos aportados, habiéndose concluido en que la solicitud formulada **es procedente**, ya que el lote que se pretende **subdividir** se encuentra ubicado un sector con uso de suelo **M2-Mixto Moderado**, con superficie mínima por predio de **250.00 m²** y **15.00 metros** de frente. En

razón de lo anterior y con fundamento en las disposiciones legales vigentes, se emite el presente:

Dictamen

Primero.- Esta Dirección autoriza la **subdivisión** del predio identificado como **Lote 1**, de la **Manzana 8**, ubicado en la **Calle Alfredo Breceda** (antes Calle 31) **No. 8800**, en la **Colonia Granjas Cerro Grande** de esta Ciudad, con superficie de **992.00 m²**, y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: del predio identificado como **Lote 1**, de la **Manzana 8**, ubicado en la **Calle Alfredo Breceda** (antes Calle 31) **No. 8800**, en la **Colonia Granjas Cerro Grande** de esta Ciudad, con superficie de **992.00 m²**, y que a continuación se describe:

* Fracción I	con una superficie de	197.00 m² ,	y con frente de	10.08 m.
* Fracción II	con una superficie de	198.182 m² ,	y con frente de	10.06 m.
* Fracción III	con una superficie de	198.182 m² ,	y con frente de	10.06 m.
* Fracción IV	con una superficie de	198.053 m² ,	y con frente de	10.00 m.; y
* Fracción V	con una superficie de	200.583 m² ,	y con frente de	10.00 m.

La solicitud formulada **es procedente**, ya que el lote que se pretende **subdividir** se encuentra ubicado ya en un sector con uso de suelo **M2-Mixto Moderado**, con superficie mínima por predio de **250.00 m²** y **15.00 metros** de frente, compatible con el uso de propuesto, debiendo respetar la restricción de alineamiento que éste H. Ayuntamiento le marca. Asimismo, deberá habilitar los espacios de estacionamiento requeridos de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 64 del Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas para el Municipio de Chihuahua. Además deberá respetar un **C.O.S. de 0.7** y un **C.U.S. de 2.5**.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en la **Licencia de Uso de Suelo** oficio número **AUA 13333/2018**, de fecha 4 de diciembre de 2018.

- Deberá respetar el derecho de vía en Calle Alfredo Breceda, sección vial de 12.50 metros.



2.- De conformidad con el Artículo 161 de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua, deberá respetar las normas establecidas de los diferentes reglamentos aplicables para este Municipio de Chihuahua, así como lo estipulado en el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, y en los diferentes **planes parciales** que tienen injerencia en esta zona, y no se podrá cambiar a otro uso, sin la previa autorización expresa de esta Dirección.

3.- Haciendo la aclaración que la presente autorización se otorga en virtud de haberse practicado la inspección física correspondiente por esta Dependencia, donde se observó la existencia de predios en condiciones de superficie menor en su entorno inmediato por lo que no altera la densidad de población en este sector habitacional, aplicando de esta forma las estrategias y objetivos contenidos en el Plan y Programa Nacional de Desarrollo Urbano.

Segundo.- En los términos del numeral 10 de la tarifa contenida en la **Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal del año 2018 del Municipio de Chihuahua**, la autorización se otorga previo el pago de los derechos y contribuciones correspondientes. En el presente caso los derechos causados corresponden a **20 Unidades de Medida y Actualización vigente**.

Tercero.- De conformidad con la fracción II del Artículo 203 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, el solicitante tendrá un plazo de quince días hábiles para presentar cualquier recurso de revisión y/o revocación en relación al presente dictamen.

Cuarto.- Notifíquese a las dependencias encargadas del Catastro y Registro Público de la Propiedad, en los términos de las disposiciones de la materia.

Comuníquese a los interesados.

Chihuahua, Chihuahua, a 16 de enero de 2018.

ATENTAMENTE

ING. GABRIEL MARTÍN VALDEZ JUÁREZ
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y
ECOLOGÍA.

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO

GMVJ/MJOM/LABH