



Se eliminó información del documento, ya que contiene datos personales, consistentes en domicilio y firma de conformidad con los artículos 5 fracción XXXVI, 122 y 128 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Chihuahua.

Asunto: **Dictamen de Subdivisión.**

Visto para su dictamen por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua, la solicitud de **subdivisión** presentada por el **C. Lic. Jaime Federico Elías Madero** representante de la persona moral denominada **CTU Impulso, Sociedad Anónima de Capital Variable**, 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 **Avenida Transformación** en el **Fraccionamiento Palma Real V Etapa II**, de esta Ciudad, con superficie de **638.14 m²**, para quedar como a continuación se describe:

1.- Subdivisión: del predio identificado como **Lote 1** de la **Manzana 8**, ubicado en la **Avenida Transformación** en el **Fraccionamiento Palma Real V Etapa II**, de esta Ciudad, con superficie de **638.14 m²**, para quedar como a continuación se describe:

Fracción I con una superficie de **613.55 m²**, y con frente de **19.42 m.**, y

Fracción II con una superficie de **24.59 m²**, y con frente de **11.09 m.**

Nota: La **Fracción II** con superficie de **24.59 m²**, deberá ser destinada como un área jardinada la cual forma parte del **Fraccionamiento Palma Real V Etapa II**.

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 que la solicitud formulada **es procedente**, ya que el lote que se pretende **subdividir** se encuentra ubicado en un sector con uso de suelo de tipo **C y S 1 – Comercio y Servicios en General**, con superficie mínima por lote de **300.00 m²** y **12.00 metros** de frente. En razón de lo anterior y con fundamento en las disposiciones legales vigentes, se emite el presente dictamen:

Dictamen

Primero.- Esta Dirección autoriza la **Subdivisión** del predio identificado como **Lote 1** de la **Manzana 8**, ubicado en la **Avenida Transformación** en el **Fraccionamiento Palma Real V Etapa II**, de esta Ciudad, con superficie de **638.14 m²**, para quedar como a continuación se describe:

1.- Subdivisión: del predio identificado como **Lote 1** de la **Manzana 8**, ubicado en la **Avenida Transformación** en el **Fraccionamiento Palma Real V Etapa II**, de esta Ciudad, con superficie de **638.14 m²**, para quedar como a continuación se describe:

Fracción I con una superficie de **613.55 m²**, y con frente de **19.42 m.**, y

Fracción II con una superficie de **24.59 m²**, y con frente de **11.09 m.**

Nota: La **Fracción II** con superficie de **24.59 m²**, deberá ser destinada como un área jardinada la cual forma parte del **Fraccionamiento Palma Real V Etapa II**.

La solicitud formulada **es procedente**, ya que el lote que se pretende **subdividir** se encuentran ubicados en un sector con uso de suelo de tipo **C y S 1 – Comercio y Servicios en General**, con superficie mínima por lote de **300.00 m²** y **12.00 metros** de frente. Debiendo respetar la restricción de alineamiento que este 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 0.5** y un **C.U.S. de 2.0**.

Nota:

1.- La presente autorización se emite en cumplimiento al Dictamen Técnico **DTU 156/2018** de fecha 19 de diciembre de 2018, expedido por la Subdirección de Programación Urbana dependiente de esta Dirección, a través del cual se determina viable la presente acción urbana de subdivisión en dos fracciones con superficies de **613.55** y **24.59 m²**.

2.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en las **Licencia de Uso de Suelo**, oficio número **AUA 11433/2018**, de fecha 17 de octubre de 2018.

3.- 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.



Segundo.- En los términos del numeral 10 de la tarifa contenida en la **Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal del año 2019 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 08 de febrero de 2019

ATENTA MENTE

ING. GABRIEL MARTIN VALDEZ JUAREZ
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y
ECOLOGÍA

EEML

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO



2019 "AÑO INTERNACIONAL DE LAS LENGUAS INDIGENAS"