



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7319
Clave Catastral.- 411-161-053

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. José Ramón Terán López**, en su carácter de administrador único de la persona moral denominada **Constructor 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 No. 53** de la **Manzana 1**, ubicado en el **Circuito Arcángeles No.18700** en el **Fraccionamiento San Gabriel II Etapa 1**, de esta Ciudad, con superficie de **688.359 m²**, para quedar como a continuación se describe:

1.- Subdivisión: del predio identificado como **Lote No. 53** de la **Manzana 1**, ubicado en el **Circuito Arcángeles No.18700** en el **Fraccionamiento San Gabriel II Etapa 1**, de esta Ciudad, con superficie de **688.359 m²**, para quedar como a continuación se describe:

- | | | | | |
|---------------------|-----------------------|--------------------------------|-----------------|---|
| * Fracción A | con una superficie de | 140.09 m² , | y con frente de | 2.91 m.,
Lc= 2.646 m., |
| * Fracción B | con una superficie de | 137.06 m² , | y con frente de | Lc= 5.57 m., |
| * Fracción C | con una superficie de | 135.79 m² , | y con frente de | Lc= 5.57 m., |
| * Fracción D | con una superficie de | 136.479 m² , | y con frente de | Lc= 5.57 m.; y |
| * Fracción E | con una superficie de | 138.94 m² , | y con frente de | 0.39 m.,
Lc=5.18m. |

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 **H 45 Habitacional Plurifamiliar**, con superficie mínima por lote de **90.00 m²** y **6.00 metros** de frente. En razón de lo anterior y con fundamento en las disposiciones legales vigentes, se emite el presente dictamen:

"2019, Año Internacional de las Lenguas Indígenas"

Página 1 de 3

Dictamen

Primero.- Esta Dirección autoriza la **Subdivisión** del predio identificado como **Lote No. 53** de la **Manzana 1**, ubicado en el **Circuito Arcángeles No.18700** en el **Fraccionamiento San Gabriel II Etapa 1**, de esta Ciudad, con superficie de **688.359 m²**, para quedar como a continuación se describe:

1.- Subdivisión: del predio identificado como **Lote No. 53** de la **Manzana 1**, ubicado en el **Circuito Arcángeles No.18700** en el **Fraccionamiento San Gabriel II Etapa 1**, de esta Ciudad, con superficie de **688.359 m²**, para quedar como a continuación se describe:

- | | | | | |
|---------------------|-----------------------|--------------------------------|-----------------|---|
| * Fracción A | con una superficie de | 140.09 m² , | y con frente de | 2.91 m.,
Lc= 2.646 m., |
| * Fracción B | con una superficie de | 137.06 m² , | y con frente de | Lc= 5.57 m., |
| * Fracción C | con una superficie de | 135.79 m² , | y con frente de | Lc= 5.57 m., |
| * Fracción D | con una superficie de | 136.479 m² , | y con frente de | Lc= 5.57 m.; y |
| * Fracción E | con una superficie de | 138.94 m² , | y con frente de | 0.39 m.,
Lc=5.18m. |

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 **H45 - Habitacional Plurifamiliar**, con superficie mínima por lote de **90.00 m²** y **6.00 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 0.75** y un **C.U.S. de 2.2**.

Nota:

1.- El presente dictamen implica únicamente la autorización para subdividir el predio descrito, por lo que esta Dirección no se hace responsable de los conflictos que se puedan suscitar con motivo de la construcción existente, los cuales deberán dirimirse ante la autoridad competente, toda vez que de los planos ingresados se advierte construcción en ambas fracciones.

2.- El presente dictamen de subdivisión se emite en cumplimiento a los Dictámenes Técnicos de la Subdirección de Programación Urbana **DTU 001/2019**, de fecha 19 de enero de 2019, a través del cual se autoriza la acción urbana de subdivisión en cinco fracciones de un predio identificado como **Lote No. 53, Manzana 1**, ubicado en la **Calle Circuito Arcángeles**, del **Fraccionamiento San Gabriel II, Etapa I**, con superficie de **688.359 m²**,



a través de su representante legal, y de conformidad con los planos presentados y que obran en el expediente correspondiente.

3.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en las **Licencia de Uso de Suelo**, oficio número **AUA 07964/2018**, de fecha 19 de julio de 2018. Además deberá de respetar las siguientes restricciones:

- Deberá de respetar el derecho de vía en Avenida Anthony Quinn, sección vial 60.00 metros.
- Deberá de respetar el derecho de vía en Avenida Imperio, sección vial 31.00 metros.
- Condicionado a no exceder las 5 viviendas, de conformidad con lo establecido en la Normatividad del uso de suelo H-45 del Plan de Desarrollo Urbano 2040.

4.- 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 04 de marzo de 2019.

ATENTA MENTE

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



LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO.



DIR. DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA



"2019, Año Internacional de las Lenguas Indígenas"