



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 los **CC. Rosario Salome Morales Ramos y Jorge Humberto Ortiz Meléndez**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión

Del predio identificado como **Lote No. 4** de la **Manzana 1**, ubicado en la **Calle Rublo** (antes Calle 98), en la **Colonia Francisco R. Almada** de esta Ciudad, con superficie de **270.05 m²**, para quedar como a continuación se describe:

1.- Subdivisión: del predio identificado como **Lote No. 4** de la **Manzana 1**, ubicado en la **Calle Rublo** (antes Calle 98), en la **Colonia Francisco R. Almada** de esta Ciudad, con superficie de **270.05 m²**, para quedar como a continuación se describe:

- | | | | | |
|---------------------|-----------------------|------------------------------|-----------------|--------------------|
| * Fracción A | con una superficie de | 95.86 m² , | y con frente de | 14.87 m. , |
| * Fracción B | con una superficie de | 96.39 m² , | y con frente de | 9.92 m. , y |
| * Fracción C | con una superficie de | 77.80 m² , | y con frente de | 9.71 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 que la solicitud formulada **es procedente**, ya que el lote que se pretende **subdividir** se encuentra ubicado en un sector con uso de suelo **H45 - Habitacional Unifamiliar**, 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:

Dictamen

Primero.- Esta Dirección autoriza la **Subdivisión** del predio identificado como **Lote No. 4** de la **Manzana 1**, ubicado en la **Calle Rublo** (antes Calle 98), en la **Colonia Francisco R. Almada** de esta Ciudad, con superficie de **270.05 m²**, para quedar como a continuación se describe:

1.- Subdivisión: del predio identificado como **Lote No. 4** de la **Manzana 1**, ubicado en la **Calle Rublo** (antes Calle 98), en la **Colonia Francisco R. Almada** de esta Ciudad, con superficie de **270.05 m²**, para quedar como a continuación se describe:

- | | | | | |
|---------------------|-----------------------|------------------------------|-----------------|--------------------|
| * Fracción A | con una superficie de | 95.86 m² , | y con frente de | 14.87 m. , |
| * Fracción B | con una superficie de | 96.39 m² , | y con frente de | 9.92 m. , y |
| * Fracción C | con una superficie de | 77.80 m² , | y con frente de | 9.71 m. |

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 Unifamiliar**, 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 0.60** y un **C.U.S. de 1.50**. 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 además de ser una regularización por tratarse de una **situación de hecho**.

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.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en las **Licencia de Uso de Suelo**, oficio número **AUA 10832/2016**, de fecha 8 de noviembre de 2016. Deberá respetar además las siguientes restricciones:

- Deberá respetar la restricción federal de 10.00 metros a ambos lados a partir del hombro del cauce del arroyo sin canalizar o 5.00 metros a ambos lados a partir del hombro del cauce del arroyo canalizado, de acuerdo a la Ley de Aguas Nacionales Art. 3 Fracc. XLVII y al Programa Nacional de Desarrollo Urbano.
- Al desarrollar cualquier proyecto deberá respetar restricciones de infraestructura, vialidades, afluentes hidráulicos, escurrimientos pluviales, zona federal, área de inundación, contemplar vialidades de proyecto de desarrollos en colindancia y presentar factibilidad de servicios.



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

67
Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7384
Clave Catastra.- 401-021-025

3.- El presente dictamen se emite dando cumplimiento al Dictamen Técnico DTU 012/2019 que a la letra describe: "Primero.- Esta subdirección considera viable la acción urbana de subdivisión en (3) tres fracciones de un predio ubicado en la Calle Rublo (antes Calle 98), en la Colonia Francisco R. Almada de esta Ciudad, con clave catastral 401-021-025 y con superficie de 270.05 m²".

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 14 de mayo de 2019.

ATENTA MENTE



DIR. DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

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

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO

GMVJ/MJOM/LABH

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.

"2019, Año Internacional de las Lenguas Indígenas"

Página 3 de 3