



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 la **C. Irene Isabel Flores Romero** en su carácter de apoderada de la **C. Ofelia Romero Granados**, quien comparece por sus propios derechos y como Albacea y Única y Universal Heredera en el juicio sucesorio testamentario a bienes del señor José de Jesús Flores Arroyo, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión

De un predio conformado por los **Lotes Nos. 21 y 22** de la **Manzana D-4**, ubicado en la **Calle Nicolás Estrada Bocanegra** en el **Fraccionamiento San Felipe Del Real**, de esta Ciudad, con superficie de **1,050.00 m²**, para quedar como a continuación se describe:

1.- Subdivisión: de un predio conformado por los **Lotes Nos. 21 y 22** de la **Manzana D-4**, ubicado en la **Calle Nicolás Estrada Bocanegra** en el **Fraccionamiento San Felipe Del Real**, de esta Ciudad, con superficie de **1,050.00 m²**, para quedar como a continuación se describe:

Fracción I	con una superficie de	567.00 m² ,	y con frente de	16.20 m., y
Fracción II	con una superficie de	483.00 m² ,	y con frente de	13.80 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 de tipo **H25 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por lote de **160.00 m²** y **8.00 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”

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.

Página 1 de 3

Dictamen

Primero.- Esta Dirección autoriza la **Subdivisión** de un predio conformado por los **Lotes Nos. 21 y 22** de la **Manzana D-4**, ubicado en la **Calle Nicolás Estrada Bocanegra** en el **Fraccionamiento San Felipe Del Real**, de esta Ciudad, con superficie de **1,050.00 m²**, para quedar como a continuación se describe:

1.- Subdivisión: de un predio conformado por los **Lotes Nos. 21 y 22** de la **Manzana D-4**, ubicado en la **Calle Nicolás Estrada Bocanegra** en el **Fraccionamiento San Felipe Del Real**, de esta Ciudad, con superficie de **1,050.00 m²**, para quedar como a continuación se describe:

Fracción I con una superficie de **567.00 m²**, y con frente de **16.20 m.**, y

Fracción II con una superficie de **483.00 m²**, y con frente de **13.80 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 **H25 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por lote de **160.00 m²** y **8.00 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 1.6**.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en las **Licencia de Uso de Suelo**, oficio número **AUA 03200/2019**, de fecha 22 de marzo de 2019.

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.

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**.



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7393
Clave Catastral.- 110-006-017

61

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 5 de abril de 2019

ATENTA MENTE

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

EEML

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO

"2019, Año Internacional de las Lenguas Indígenas"

Página 3 de 3