



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. Oscar Alejandro Valenzuela Ramos y Mar Rocio Ríos Prieto** para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión

Del predio identificado como **Lote 2** de la **Manzana 4** ubicado en la **Calle Chihuahua** esquina con la **Privada de Robinsón** (antes Canal de Aguas Negras) de la **Colonia Plomeros** (Antes Callejón Chihuahua Colonia Robinsón) de esta Ciudad, con una superficie de **983.00 m²** para quedar como a continuación se describe:

1.- Subdivisión: del predio identificado como **Lote 2** de la **Manzana 4** ubicado en la **Calle Chihuahua** esquina con la **Privada de Robinsón** (antes Canal de Aguas Negras) de la **Colonia Plomeros** (Antes Callejón Chihuahua Colonia Robinsón) de esta Ciudad, con una superficie de **983.00 m²** para quedar como a continuación se describe:

Fracción 1	con una superficie de	162.50 m²,	y con frente de	7.00 m.,
Fracción 2	con una superficie de	162.36 m²,	y con frente de	7.00 m.,
Fracción 3	con una superficie de	162.21 m²,	y con frente de	7.00 m.,
Fracción 4	con una superficie de	162.07 m²,	y con frente de	7.00 m.,
Fracción 5	con una superficie de	161.92 m²,	y con frente de	7.00 m., y
Fracción 6	con una superficie de	171.94 m²	y con frente de	6.33 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 **H35 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por lote de **120.00 m²** y **7.00 m** 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 Página 1 de 3
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.

Dictamen

Primero.- Esta Dirección autoriza la **Subdivisión** del predio identificado como **Lote 2** de la **Manzana 4** ubicado en la **Calle Chihuahua** esquina con la **Privada de Robinsón** (antes Canal de Aguas Negras) de la **Colonia Plomeros** (Antes Callejón Chihuahua Colonia Robinsón) de esta Ciudad, con una superficie de **983.00 m²** para quedar como a continuación se describe:

1.- Subdivisión: del predio identificado como **Lote 2** de la **Manzana 4** ubicado en la **Calle Chihuahua** esquina con la **Privada de Robinsón** (antes Canal de Aguas Negras) de la **Colonia Plomeros** (Antes Callejón Chihuahua Colonia Robinsón) de esta Ciudad, con una superficie de **983.00 m²** para quedar como a continuación se describe:

Fracción 1	con una superficie de	162.50 m²,	y con frente de	7.00 m.,
Fracción 2	con una superficie de	162.36 m²,	y con frente de	7.00 m.,
Fracción 3	con una superficie de	162.21 m²,	y con frente de	7.00 m.,
Fracción 4	con una superficie de	162.07 m²,	y con frente de	7.00 m.,
Fracción 5	con una superficie de	161.92 m²,	y con frente de	7.00 m., y
Fracción 6	con una superficie de	171.94 m²	y con frente de	6.33 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 **H35 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por lote de **120.00 m²** y **7.00 m** de frente. Debiendo respetar la restricción de alineamiento que este H. Ayuntamiento le marca. Además de respetar un **C.O.S** de **0.75** y un **C.U.S.** de **1.6**. 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.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en la **Licencia de Uso de Suelo**, oficio número **AUA 03202/2019** de fecha 22 de marzo de 2019. Además deberá de respetar la siguiente restricción:

"2019, Año Internacional de las Lenguas Indígenas"



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7421
Clave Catastral.- 263-025-004

- Deberá de dar cumplimiento a lo establecido en el Capítulo 10.2.3 del Plan de Desarrollo Urbano 2040 para las áreas de borde.

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.**

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 29 de abril de 2019.

ATENTA MENTE



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

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

LIC. MIRIAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO

EEML

"2019, Año Internacional de las Lenguas Indígenas"

Página 3 de 3