



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. Valentina Acosta López** por sus propios derechos y en su carácter de Única y Universal Heredera y Albacea en el juicio sucesorio intestamentario a bienes de Raymundo Rodríguez Sigala, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión

Del predio identificado como **Lote No. 1** de la **Manzana 70**, ubicado en la **Calle José J. Velázquez**, de la **Colonia Ranchería Juárez**, de esta Ciudad, con superficie de **302.00 m²**, para quedar como a continuación se describe:

1.- Subdivisión: del predio identificado como **Lote No. 1** de la **Manzana 70**, ubicado en la **Calle José J. Velázquez**, de la **Colonia Ranchería Juárez**, de esta Ciudad, con superficie de **302.00 m²**, para quedar como a continuación se describe:

Fracción A	con una superficie de	183.80 m² ,	y con frente de	9.25 m. y;
Fracción B	con una superficie de	118.20 m² ,	y con frente de	12.82 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 **H35 – Habitacional Unifamiliar**, con una superficie mínima por lote de **120.00 m²** y **7.00** metros de frente. En razón de lo anterior y con fundamento en las disposiciones legales vigentes, se emite el presente dictamen:

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"

Dictamen

Primero.- Esta Dirección autoriza la **Subdivisión** del predio identificado como **Lote No. 1** de la **Manzana 70**, ubicado en la **Calle José J. Velázquez**, de la **Colonia Ranchería Juárez**, de esta Ciudad, con superficie de **302.00 m²**, para quedar como a continuación se describe:

1.- Subdivisión: del predio identificado como **Lote No. 1** de la **Manzana 70**, ubicado en la **Calle José J. Velázquez**, de la **Colonia Ranchería Juárez**, de esta Ciudad, con superficie de **302.00 m²**, para quedar como a continuación se describe:

Fracción A	con una superficie de	183.80 m² ,	y con frente de	9.25 m. y;
Fracción B	con una superficie de	118.20 m² ,	y con frente de	12.82 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 una superficie mínima por lote de **120.00 m²** y **7.00** metros de frente. Debiendo respetar la restricción de alineamiento que este H. Ayuntamiento le marca. Asimismo, 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 04505/2019**, de fecha 24 de abril de 2019.

2.- 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**.

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.



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7427
Clave Catastral.- 337-023-012

98

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 17 de julio 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



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DIR. DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

"2019, Año Internacional de las Lenguas Indígenas"

Página 3 de 3