



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 para **subdividir** presentado por el **C. Gilberto Gonzales Russek** en su carácter de apoderado legal de la sociedad mercantil denominada **Fomento Inmobiliario San Felipe El Real 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. 4** de la **Manzana 31** en el **Sector 50**, ubicado en la **Calle Nicolás Bravo No. 6006**, en la **Colonia Concordia** de esta Ciudad, con superficie de **1,686.46 m²**, y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: del predio identificado como **Lote No. 4** de la **Manzana 31** en el **Sector 50**, ubicado en la **Calle Nicolás Bravo No. 6006**, en la **Colonia Concordia** de esta Ciudad, con superficie de **1,686.46 m²**, para quedar como a continuación se describe:

* Fracción 1	con una superficie de	566.15 m²,
* Fracción 2	con una superficie de	105.15 m²,
* Fracción 3	con una superficie de	106.67 m²,
* Fracción 4	con una superficie de	108.20 m²,
* Fracción 5	con una superficie de	109.73 m²,
* Fracción 6	con una superficie de	111.26 m²,
* Fracción 7	con una superficie de	112.80 m²,
* Fracción 8	con una superficie de	114.33 m²,
* Fracción 9	con una superficie de	115.86 m²,
* Fracción 10	con una superficie de	117.39 m²; y
* Fracción 11	con una superficie de	118.92 m².

NOTA: La **Fracción 1** con superficie de **566.15 m²** deberá ser donada a título gratuito, de manera pura, simple, lisa y llana a favor del Ayuntamiento de Chihuahua, para la constitución de la calle, la cual deberá ser entregada con las especificaciones y características que marque la autoridad competente, infraestructura que se llevara a cargo y costo del o los propietarios.

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 en que la solicitud formulada **es procedente**, ya que el lote que se pretende **subdividir** se encuentra ubicado un sector con uso de suelo **H-45 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio 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

Primero.- Esta Dirección autoriza la **subdivisión** del predio identificado como **Lote No. 4** de la **Manzana 31** en el **Sector 50**, ubicado en la **Calle Nicolás Bravo No. 6006**, en la **Colonia Concordia** de esta Ciudad, con superficie de **1,686.46 m²**, y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: del predio identificado como **Lote No. 4** de la **Manzana 31** en el **Sector 50**, ubicado en la **Calle Nicolás Bravo No. 6006**, en la **Colonia Concordia** de esta Ciudad, con superficie de **1,686.46 m²**, para quedar como a continuación se describe:

* Fracción 1	con una superficie de	566.15 m²,
* Fracción 2	con una superficie de	105.15 m²,
* Fracción 3	con una superficie de	106.67 m²,
* Fracción 4	con una superficie de	108.20 m²,
* Fracción 5	con una superficie de	109.73 m²,
* Fracción 6	con una superficie de	111.26 m²,
* Fracción 7	con una superficie de	112.80 m²,
* Fracción 8	con una superficie de	114.33 m²,
* Fracción 9	con una superficie de	115.86 m²,
* Fracción 10	con una superficie de	117.39 m²; y
* Fracción 11	con una superficie de	118.92 m².

NOTA: La **Fracción 1** con superficie de **566.15 m²** deberá ser donada a título gratuito, de manera pura, simple, lisa y llana a favor del Ayuntamiento de Chihuahua, para la constitución de la calle, la cual deberá ser entregada con las especificaciones y características que marque la autoridad competente, infraestructura que se llevara a cargo y costo del o los propietarios.



La solicitud formulada **es procedente**, ya que el lote que se pretende **subdividir** se encuentra ubicado ya en un sector con uso de suelo **H45 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **90.00 m²** y **6.00 metros de frente**, compatible con el uso de propuesto, 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 0.6** y un **C.U.S. de 1.5**.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en la **Licencia de Uso de Suelo** oficio número **AUA 12886/2018**, de fecha 26 de noviembre de 2018. Deberá respetar además las siguientes restricciones:

- Condicionado a habilitar los espacios de estacionamiento requeridos, de acuerdo a lo estipulado en los artículos 64 y 65 del nuevo Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas para el Municipio de Chihuahua.
- Deberá respetar la restricción que sobre la infraestructura existente marque la dependencia correspondiente (PEMEX).

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 20 de Junio de 2019.

ATENTAMENTE

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

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO.



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2016-2021

DIR. DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

LABH