



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7497
Clave Catastra.- 339-003-006

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 de **subdivisión** presentada por los **CC. María del Carmen Hernández Olivas y Joaquín Romero Flores**, 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 29**, ubicado en la **Calle 52ª**, (Calle 4ta) en la **Colonia Granjas Cerro Grande** de esta Ciudad, con superficie de **2,411.36 m²**, para quedar como a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado como **Lote No. 4** de la **Manzana 29**, ubicado en la **Calle 52ª**, (Calle 4ta) en la **Colonia Granjas Cerro Grande** de esta Ciudad, con superficie de **2,411.36 m²**, para quedar como a continuación se describe:

- * **Fracción A** con una superficie de **1,482.10 m²**, y con frente de **49.94 m.**, y
- * **Fracción B** con una superficie de **929.26 m²**, y con frente de **20.00 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 29**, ubicado en la **Calle 52ª**, (Calle 4ta) en la **Colonia Granjas Cerro Grande** de esta Ciudad, con superficie de **2,411.36 m²**, para quedar como a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado como **Lote No. 4** de la **Manzana 29**, ubicado en la **Calle 52ª**, (Calle 4ta) en la **Colonia Granjas Cerro Grande** de esta Ciudad, con superficie de **2,411.36 m²**, para quedar como a continuación se describe:

* **Fracción A** con una superficie de **1,482.10 m²**, y con frente de **49.94 m.**, y

* **Fracción B** con una superficie de **929.26 m²**, y con frente de **20.00 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 1.5**.

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 06299/2016**, de fecha 7 de junio de 2019.

3.- 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 las fracciones.

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.



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

33
Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7497
Clave Catastra.- 339-003-006

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 6 de agosto de 2019.

ATENTA MENTE

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

LIC. EDUARDO ELIM MORALES LERMA
JEFE DE LA OFICINA DE SUBDIVISIONES,
FUSIONES Y SEGREGACIONES



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DIR. DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

LABH