



127

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. Sandra Guadalupe Chavarría Hidalgo** en su carácter de apoderada de los **CC. Norma Gladis, Bertha Alicia, Maria Cristina, Leticia Miriam, Guillermo, Luz Elena, Elsy Beatriz, José Luis, Martha Patricia, Maria del Carmen y Carlos Salvador** todos de apellidos **Hidalgo Rodriguez**, quienes son Únicos y Universales Herederos y además la primera de ellos en su carácter de albacea en la sucesión intestamentaria a bienes de Salvador Hidalgo Sánchez, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión

Del predio ubicado en la **Calle Dos de Abril, Numero 2828**, de la **Colonia Guadalupe**, de esta Ciudad, con superficie de **280.99 m²**, para quedar como a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio ubicado en la **Calle Dos de Abril, Numero 2828**, de la **Colonia Guadalupe**, de esta Ciudad, con superficie de **280.99 m²**, para quedar como a continuación se describe:

Fracción 1 con una superficie de **217.63.00 m²**, y con frente de **12.88 m., y;**

Fracción 2 con una superficie de **63.36 m²**, y con frente de **3.84 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 **H35 – Habitacional Unifamiliar**, con 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:

“2019, Año Internacional de las Lenguas Indígenas”

Página 1 de 3

Dictamen

Primero.- Esta Dirección autoriza la **Subdivisión** del predio ubicado en la **Calle Dos de Abril, Numero 2828**, de la **Colonia Guadalupe**, de esta Ciudad, con superficie de **280.99 m²**, para quedar como a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio ubicado en la **Calle Dos de Abril, Numero 2828**, de la **Colonia Guadalupe**, de esta Ciudad, con superficie de **280.99 m²**, para quedar como a continuación se describe:

Fracción 1 con una superficie de **217.63.00 m²**, y con frente de **12.88 m., y;**

Fracción 2 con una superficie de **63.36 m²**, y con frente de **3.84 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 **H35 – Habitacional Unifamiliar**, con 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 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 la **Licencia de Uso de Suelo**, oficio número **AUA 08214/2019**, de fecha 25 de julio 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.

3.- El presente dictamen se emite dando cumplimiento al Dictamen Técnico **DTU 066/2019** de fecha 10 de julio de 2019, que a la letra describe: *"Primero.- esta subdirección considera viable la acción urbana de subdivisión en (2) dos fracciones de un predio ubicado en la Calle 2 de abril número 2828, con clave catastral 145-011-011, de la Colonia Guadalupe de esta ciudad y con superficie de 280.99 m2."*



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

126
Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7516
Clave Catastral.- 145-011-011

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 01 de agosto de 2019

ATENTA MENTE

ING. GABRIEL MARTIN VALDÉZ JUÁREZ.

DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y
ECOLOGÍA

EEML

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

"2019, Año Internacional de las Lenguas Indígenas"

Página 3 de 3