



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7538
Clave Catastral.- 242-022-010

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** presentada por el **C. Jesús Benjamín Botello Narváez**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

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.

Subdivisión

Del predio identificado como el **Lote No.9-B** de la **Manzana 7-E Sector 1**, ubicado en la **Calle Armendáriz** (Pedro Armendáriz) **No.115** en la **Colonia la Junta** (Fraccionamiento la Junta) de esta Ciudad, con superficie de **191.36 m²**, y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado como el **Lote No.9-B** de la **Manzana 7-E Sector 1**, ubicado en la **Calle Armendáriz** (Pedro Armendáriz) **No.115** en la **Colonia la Junta** (Fraccionamiento la Junta) de esta Ciudad, con superficie de **191.36 m²**, y que a continuación se describe:

*** Fracción 1** con una superficie de **87.82 m²**, y con frente de **7.79 m.;** y

*** Fracción 2** con una superficie de **103.54 m²**, y con frente de **10.10 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 en que la solicitud formulada **es procedente**, ya que el lote que se pretende **subdividir** se encuentra ubicado un sector con uso de suelo **H35 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **120.00 m²** y **7.00 metros de frente**. Debido a 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 el **Lote No.9-B** de la **Manzana 7-E Sector 1**, ubicado en la **Calle Armendáriz** (Pedro Armendáriz) **No.115** en la **Colonia la Junta** (Fraccionamiento la Junta) de esta Ciudad, con superficie de **191.36 m²**, y que a continuación se describe:

"2019, Año Internacional de las Lenguas Indígenas"

1.- Subdivisión: Del predio identificado como el **Lote No.9-B** de la **Manzana 7-E Sector 1**, ubicado en la **Calle Armendáriz** (Pedro Armendáriz) **No.115** en la **Colonia la Junta** (Fraccionamiento la Junta) de esta Ciudad, con superficie de **191.36 m²**, y que a continuación se describe:

*** Fracción 1** con una superficie de **87.82 m²**, y con frente de **7.79 m.;** y

*** Fracción 2** con una superficie de **103.54 m²**, y con frente de **10.10 m.**

La solicitud formulada es procedente, ya que el lote que se pretende **subdividir** se encuentra ubicado ya en un sector con uso de suelo **H35 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **120.00 m²** y **7.00 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 0.75** 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 además de ser una regularización por tratarse de una **situación de hecho**.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en las **Licencia de Uso de Suelo**, oficio número **AUA 08041/2019**, de fecha 19 de octubre de 2019. Además, deberá respetar la siguiente restricción:

- Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el capítulo 10.2.3 del Plan de Desarrollo Urbano 2040 para los polígonos de actuación Nombre de Dios.

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 062/2019 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 Privada de Durango, antes Pedro Armendáriz número 115 del Fraccionamiento la Junta de esta ciudad, con clave 242-022-010 y con superficie de 190.12, promovido por el C. Jesús Benjamín Botello Narváez"*.



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7538
Clave Catastral.- 242-022-010

4.- 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.

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 30 de agosto de 2019.

ATENTAMENTE

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

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO

LABH



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DIR. DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

"2019, Año Internacional de las Lenguas Indígenas"