



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 el **C. Saúl Salas Martínez** en su carácter de apoderado legal de los **CC. José Ascensión Salas Zapata y Juanita Salas Zapata**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión

Del predio identificado como el **Lote No.4** de la **Manzana 128**, ubicado en la **Calle Juan Escutia No.4017**, en la **Colonia Unidad Proletaria** de esta Ciudad, con superficie de **170.00 m²**, para quedar como a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado como el **Lote No.4** de la **Manzana 128**, ubicado en la **Calle Juan Escutia No.4017**, en la **Colonia Unidad Proletaria** de esta Ciudad, con superficie de **170.00 m²**, para quedar como a continuación se describe:

- * **Fracción 1** con una superficie de **85.00 m²**, y con frente de **5.00 m.; y**
- * **Fracción 2** con una superficie de **85.00 m²**, y con frente de **5.00 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 **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 dictamen:

Dictamen

Primero.- Esta Dirección autoriza la **Subdivisión** del predio identificado como el **Lote No.4** de la **Manzana 128**, ubicado en la **Calle Juan Escutia No.4017**, en la **Colonia Unidad Proletaria** de esta Ciudad, con superficie de **170.00 m²**, para quedar como 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.

"2019, Año Internacional de las Lenguas Indígenas"

Página 1 de 2

1.- Subdivisión: Del predio identificado como el **Lote No.4** de la **Manzana 128**, ubicado en la **Calle Juan Escutia No.4017**, en la **Colonia Unidad Proletaria** de esta Ciudad, con superficie de **170.00 m²**, para quedar como a continuación se describe:

- * **Fracción 1** con una superficie de **85.00 m²**, y con frente de **5.00 m.**; y
- * **Fracción 2** con una superficie de **85.00 m²**, y con frente de **5.00 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 **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**. Y una altura de **8.50 metros**. 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 08157/2019**, de fecha 23 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 056/2019 que a la letra describe: *"Esta Subdirección considera viable la acción urbana de subdivisión en dos fracciones con superficies de 85.00 y 85.00 metros cuadrados respectivamente, de un predio ubicado en la Calle Juan Escutia número 4017 que se localiza en la Colonia Unidad Proletaria de esta ciudad, con clave catastral 360-008-004 y superficie de 170.00 metros cuadrados, promovido por el C. Jesús Salas Macías"*.

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**.



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7539
Clave Catastra.- 360-008-004

49

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 agosto de 2019.

ATENTA MENTE

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

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO



LABH