



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. Roberto Armando, Horacio Fernando, Oscar Eduardo, Rosa Alejandra y Teresa Angelina** todos de apellidos **Gallegos Ramirez**, en sus caracteres de únicos y universales herederos y además esta última en su carácter de albacea de la sucesión testamentaria a bienes de la señora Rosa María Ramírez Blanco, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describen:

Subdivisión

Del predio identificado como el **Lote No.1** de la **Manzana L-1** ubicado en la **Calle Ignacio Rodríguez Gallardo No. 2109**, del **Fraccionamiento San Felipe** (San Felipe del Real) de esta Ciudad, con una superficie de **398.47 m²**, respectivamente, y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado como el **Lote No.1** de la **Manzana L-1** ubicado en la **Calle Ignacio Rodríguez Gallardo No. 2109**, del **Fraccionamiento San Felipe** (San Felipe del Real) de esta Ciudad, con una superficie de **398.47 m²**, respectivamente, y que a continuación se describe:

- * **Fracción 1** con una superficie de **325.14 m²**, y con frente de **23.10 m. y;**
- * **Fracción 2** con una superficie de **73.33 m²**, y con frente de **17.81 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 los lotes que se pretenden **subdividir** se encuentran ubicados en un sector con uso de suelo **H25 – Habitacional Unifamiliar**, con una superficie mínima por predio de **160.00 m² y 8.00 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 el **Lote No.1** de la **Manzana L-1** ubicado en la **Calle Ignacio Rodríguez Gallardo No. 2109**, del **Fraccionamiento San Felipe** (San Felipe del Real) de esta Ciudad, con una superficie de **398.47 m²**, respectivamente, y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado como el **Lote No.1** de la **Manzana L-1** ubicado en la **Calle Ignacio Rodríguez Gallardo No. 2109**, del **Fraccionamiento San Felipe** (San Felipe del Real) de esta Ciudad, con una superficie de **398.47 m²**, respectivamente, y que a continuación se describe:

- * Fracción 1** con una superficie de **325.14 m²**, y con frente de **23.10 m. y;**
- * Fracción 2** con una superficie de **73.33 m²**, y con frente de **17.81 m.**

La solicitud formulada **es procedente**, ya que uno de los lotes que se pretenden **subdividir** se encuentran ubicados en un sector con uso de suelo **H25 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **160.00 m²** y **8.00 metros de frente**. 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 las Licencias de Uso de Suelo oficios números **AUA 04068/2019**, con fecha de 9 de abril 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 051/2019 que a letra describe: *"Primero.- Esta subdirección considera viable la acción urbana de subdivisión en dos fracciones con superficies de 325.14 y 73.33 metros cuadrados respectivamente, de un predio ubicado en la calle Ignacio Rodríguez Gallardo número 2109. Que se localiza en el Fraccionamiento San Felipe del Real de esta ciudad, con clave catastral 101-005-001 y superficie de 398.47 metros cuadrados"*.



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7556
Clave Catastral.- 101-005-001

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 veces el Salario Mínimo 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, 4 de septiembre de 2019.

ATENTA MENTE

CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021
DIR. DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

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

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO


LABH/CEML