



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7580
Clave Catastral.- 237-010-001

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 para **subdividir** presentada por los **C. Gina Patricia Calderón Gaytán y Clara Ivette Calderón Gaytán**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión

Del predio identificado como **Lote No.1** de la **Manzana 10** ubicado en la **Avenida Quinta Carolina** de la **Colonia Nombre de Dios** de esta Ciudad, con superficie de **385.45 m²**, y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado como **Lote No.1** de la **Manzana 10** ubicado en la **Avenida Quinta Carolina** de la **Colonia Nombre de Dios** de esta Ciudad, con superficie de **385.45 m²**, y que a continuación se describe:

*** Fracción A** con una superficie de **190.547 m²**, y con frente de **8.95 m.;** y

*** Fracción B** con una superficie de **194.903 m²**, y con frente de **8.95 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 **IBI – Industria de Bajo Impacto**, con superficie mínima por predio de **1,000.00 m²** y **15.00 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 **Lote No.1** de la **Manzana 10** ubicado en la **Avenida Quinta Carolina** de la **Colonia Nombre de Dios** de esta Ciudad, con superficie de **385.45 m²**, y que a continuación se describe:

"2019, Año Internacional de las Lenguas Indígenas"

1.- Subdivisión: Del predio identificado como **Lote No.1** de la **Manzana 10** ubicado en la **Avenida Quinta Carolina** de la **Colonia Nombre de Dios** de esta Ciudad, con superficie de **385.45 m²**, y que a continuación se describe:

* **Fracción A** con una superficie de **190.547 m²**, y con frente de **8.95 m.**; y

* **Fracción B** con una superficie de **194.903 m²**, y con frente de **8.95 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 **IBI – Industria de Bajo Impacto**, con superficie mínima por predio de **1,000.00 m²** y **15.00 metros de frente**. Compatible con el uso de propósito, 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 1.5**. 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 la **Licencia de Uso de Suelo** oficio número **AUA 10282/2019**, de fecha 10 de septiembre 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 091/2019 el cual a la letra describe: *"Primero.- Esta Subdirección considera viable la acción urbana de subdivisión en (2) dos fracciones de un predio ubicado en la Avenida Quintas Carolinas de la Colonia Nombre de Dios de esta ciudad, con clave catastral de 237-010-001, promovido por la C. Clara Ivette Calderón Gaytán".*

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 7580
Clave Catastral.- 237-010-001

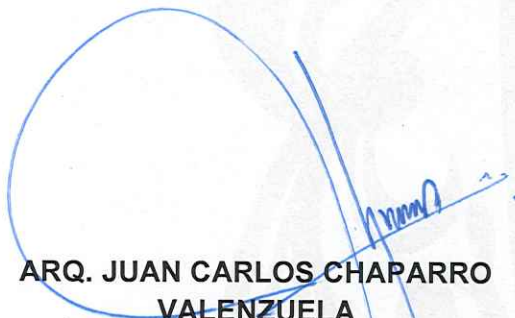
Tercero.- De conformidad con la fracción II del Artículo 203 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, el solicitante tendrá un plazo de quince días hábiles para presentar cualquier recurso de revisión y/o revocación en relación al presente dictamen.

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 19 de septiembre de 2019.

ATENTAMENTE


**ARQ. JUAN CARLOS CHAPARRO
VALENZUELA**

SUBDIRECTOR DE PROGRAMACION
URBANA, EN AUSENCIA DEL DIRECTOR
DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA
CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 109
DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL
MUNICIPIO DE CHIHUAHUA.


LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO

JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO.

LABH

"2019, Año Internacional de las Lenguas Indígenas"