



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7610
Clave Catastra.- 339-013-009

34

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. Rosa Quiroz Santillán**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión

Del predio identificado como el **Lote No.5** de la **Manzana 6**, ubicado en la **Calle Alfredo Breceda**, en la **Colonia Granjas Cerro Grande** de esta Ciudad, con superficie de **491.30 m²**, para quedar como a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado como el **Lote No.5** de la **Manzana 6**, ubicado en la **Calle Alfredo Breceda**, en la **Colonia Granjas Cerro Grande** de esta Ciudad, con superficie de **491.30 m²**, para quedar como a continuación se describe:

- * **Fracción 1** con una superficie de **290.43 m²**, y con frente de **14.20 m.**; y
- * **Fracción 2** con una superficie de **200.87 m²**, y con frente de **10.00 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 **M2 – Mixto Moderado**, con superficie mínima por lote de **250.00 m²** y **15.00 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.5** de la **Manzana 6**, ubicado en la **Calle Alfredo Breceda**, en la **Colonia Granjas Cerro Grande** de esta Ciudad, con superficie de **491.30 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 3

1.- Subdivisión: Del predio identificado como el **Lote No.5** de la **Manzana 6**, ubicado en la **Calle Alfredo Breceda**, en la **Colonia Granjas Cerro Grande** de esta Ciudad, con superficie de **491.30 m²**, para quedar como a continuación se describe:

* **Fracción 1** con una superficie de **290.43 m²**, y con frente de **14.20 m.**; y

* **Fracción 2** con una superficie de **200.87 m²**, y con frente de **10.00 m.**

La solicitud formulada **es procedente**, ya que el lote que se pretende **subdividir** se encuentra ubicado en un sector con uso de suelo **M2 – Mixto Moderado**, con superficie mínima por lote de **250.00 m²** y **15.00 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 0.7** y un **C.U.S. de 2.5**. 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 las **Licencia de Uso de Suelo**, oficio número **AUA 10967/2019**, de fecha 25 de septiembre de 2019. Además, deberá respetar la siguiente restricción:

- Deberá respetar el derecho de vía en la Calle Alfredo Breceda, sección vial 12.50 metros.

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 086/2019 que a la letra describe: *"Primero.- Esta subdirección considera viable la acción urbana de subdivisión en dos fracciones con superficies de 200.87 y 290.43 metros cuadrados respectivamente, de un predio ubicado en la calle Alfredo Breceda número 8221, que se localiza en la colonia Granjas Cerro Grande de esta ciudad, con clave catastral 336-013-009 y superficie de 491.30 metros cuadrados, promovido por la C. Rosa Quiroz Santillán".*



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad

GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7610
Clave Catastra.- 339-013-009

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 11 de octubre de 2019.

ATENTA MENTE

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

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DIR. DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

LASH

"2019, Año Internacional de las Lenguas Indígenas"

Página 3 de 3