



77

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 la **C. Ma. Celia Ascensión Ortiz Bailón**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión

Del predio identificado como el **Lote No. 25** de la **Manzana 6** ubicado en la **Calle Sierra Nevada**, del **Fraccionamiento Residencial Campestre Washington** de esta Ciudad, con una superficie de **268.563 m²**, respectivamente, y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado como el **Lote No. 25** de la **Manzana 6** ubicado en la **Calle Sierra Nevada**, del **Fraccionamiento Residencial Campestre Washington** de esta Ciudad, con una superficie de **268.563 m²**, respectivamente, y que a continuación se describe:

* Fracción I	con una superficie de	143.460 m² ,	y compuesto de dos frentes de	4.35 m, 1.10 m; y
* Fracción II	con una superficie de	125.103 m² ,	y compuesto de dos frentes de	7.85 m, 1.64 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 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. 25** de la **Manzana 6** ubicado en la **Calle Sierra Nevada**, del **Fraccionamiento Residencial Campestre Washington** de esta Ciudad, con una superficie de **268.563 m²**, respectivamente, y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado como el **Lote No. 25** de la **Manzana 6** ubicado en la **Calle Sierra Nevada**, del **Fraccionamiento Residencial Campestre Washington** de esta Ciudad, con una superficie de **268.563 m²**, respectivamente, y que a continuación se describe:

* Fracción I	con una superficie de	143.460 m²,	y compuesto de dos frentes de	4.35 m, 1.10 m; y
* Fracción II	con una superficie de	125.103 m²,	y compuesto de dos frentes de	7.85 m, 1.64 m.

La solicitud formulada **es procedente**, ya que el lote que se pretende **subdividir** se encuentra ubicado 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**. 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 09372/2016**, con fecha de 28 de septiembre de 2016. Deberá, además respetar las siguientes restricciones:

- Condicionado a habilitar los espacios de estacionamientos requeridos, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 64 del Nuevo Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas del Municipio de Chihuahua.
- Condicionado a no provocar conflictos viales en la zona u obstrucción de accesos a casas habitación y/o comercios colindantes al área de proyecto y planear estratégicamente los accesos y salidas de sus vehículos, además no se permitirá el uso de la vía pública para ningún tipo de actividad, de lo contrario este documento no tendrá validez.

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 106/2019 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 Sierra Nevada número 2002, con clave catastral 325-034-025, del Fraccionamiento Residencial Campestre Washington de esta ciudad y con superficie de 268.563 m2, promovido por la **C. Ma. Celia Ascensión Ortiz Bailón**"

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 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, 10 de Diciembre 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

LABH