



33

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. José Guadalupe Muela Calanche**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión

Del predio identificado como el **Lote No. 1** de la **Manzana 191 Zona 18**, ubicado en la **Calle Ejido El Jardín**, en el **Colonia Valle de Chihuahua** de esta Ciudad, con superficie de **1,664.062 m²** para quedar como a continuación se describe:

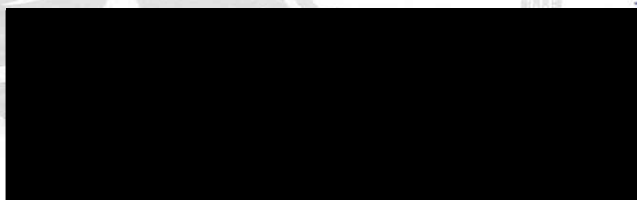
1.- Subdivisión: Del predio identificado como el **Lote No. 1** de la **Manzana 191 Zona 18**, ubicado en la **Calle Ejido El Jardín**, en el **Colonia Valle de Chihuahua** de esta Ciudad, con superficie de **1,664.062 m²** para quedar como a continuación se describe:

Fracción A	con una superficie de	325.006 m² ,	con frente de	25.271 m. ,
Fracción B	con una superficie de	498.965 m² ,	con frente de	20.00 m., y
Fracción C	con una superficie de	840.091 m² ,	con frente de	30.391 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 **MSII – Mixto Suburbano II**, con superficie mínima por lote de **1,000.00 m²** y **metros de frente según proyecto**. 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. 1** de la **Manzana 191 Zona 18**, ubicado en la **Calle Ejido El Jardín**, en el **Colonia Valle de Chihuahua** de esta Ciudad, con superficie de **1,664.062 m²** para quedar como a continuación se describe:



1.- Subdivisión: Del predio identificado como el **Lote No. 1** de la **Manzana 191 Zona 18**, ubicado en la **Calle Ejido El Jardín**, en el **Colonia Valle de Chihuahua** de esta Ciudad, con superficie de **1,664.062 m²** para quedar como a continuación se describe:

Fracción A	con una superficie de	325.006 m² ,	con frente de	25.271 m. ,
Fracción B	con una superficie de	498.965 m² ,	con frente de	20.00 m. , y
Fracción C	con una superficie de	840.091 m² ,	con frente de	30.391 m.

La solicitud formulada **es procedente**, ya que el lote que se pretende **subdividir** se encuentra ubicado en un sector con uso de suelo **MSII – Mixto Suburbano II**, con superficie mínima por lote de **1,000.00 m²** y **metros de frente según proyecto**. 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. 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 03203/2019**, de fecha 22 de marzo 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 097/2019 que a la letra describe: *"Primero.- Esta subdirección considera viable la acción urbana de subdivisión en (3) tres fracciones de un predio identificado como el lote1, de la manzana 191, zona 18, ubicado en la esquina de las calles Ejido del jardín y calle Valle de Matachic, sin número de la Colonia Valle de chihuahua de esta ciudad, con clave catastral 527-032-006 y con superficie de 1,664.062 m2, promovido por el C. José Guadalupe Muela Calanche"*

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**.



32

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 26 de diciembre de 2019.

ATENTA MENTE



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
SUBDIRECCIÓN PROGRAMACIÓN URBANA

**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 JURÍDICO

LABH

"2019, Año Internacional de las Lenguas Indígenas"

Página 3 de 3