



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 Irma Acosta Pacheco** en su carácter de apoderada legal del **C. Salvador Antonio Ramos Ramos**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión

Del predio ubicado en la **Calle José María Mari**, de la **Colonia Santo Niño** de esta Ciudad, con una superficie de **283.79 m²**, respectivamente, y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio ubicado en la **Calle José María Mari**, de la **Colonia Santo Niño** de esta Ciudad, con una superficie de **283.79 m²**, respectivamente, y que a continuación se describe:

- | | | | | |
|-----------------------|-----------------------|------------------------------|-----------------|--------------------|
| * Fracción I | con una superficie de | 92.06 m² , | y con frente de | 5.513 m , |
| * Fracción II | con una superficie de | 95.10 m² , | y con frente de | 5.572 m : y |
| * Fracción III | con una superficie de | 96.63 m² , | y con frente de | 5.515 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 ubicado en la **Calle José María Mari**, de la **Colonia Santo Niño** de esta Ciudad, con una superficie de **283.79 m²**, respectivamente, y que 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"

1.- Subdivisión: Del predio ubicado en la **Calle José María Mari**, de la **Colonia Santo Niño** de esta Ciudad, con una superficie de **283.79 m²**, respectivamente, y que a continuación se describe:

- | | | | | |
|-----------------------|-----------------------|------------------------------|-----------------|-------------------|
| * Fracción I | con una superficie de | 92.06 m² , | y con frente de | 5.513 m , |
| * Fracción II | con una superficie de | 95.10 m² , | y con frente de | 5.572 m: y |
| * Fracción III | con una superficie de | 96.63 m² , | y con frente de | 5.515 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 12755/2019**, con fecha de 6 de noviembre 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 106/2019 que a la letra describe: *"Primero.- Esta subdirección considera viable la acción urbana de subdivisión en (3) tres fracciones de un predio ubicado en la Calle José María Mari Número 2909, 2911 y 2913, con clave catastral 161-004-003, de la Colonia Santo Niño de esta ciudad y con superficie de 283.79 m², promovido por el C. Salvador Antonio Ramos Ramos"*

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, 2 de Enero de 2020.



**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.

Luis A. Balderrama H.
**LIC. LUIS ARMANDO BALDERRAMA
HERNÁNDEZ**

JEFE DE OFICINA DE SUBDIVISIONES,
FUSIONES Y SEGREGACIONES.

LABH