



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. Oscar Fernando Domínguez García**, 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 44 Zona 18**, ubicado en la **Calle Valle de Galeana** (antes Calle Sin Nombre) en la **Colonia Valle de Chihuahua** (antes Poblado Tabalaopa) de esta Ciudad, con superficie de **1,603.44 m²**, para quedar como a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado como el **Lote No. 5** de la **Manzana 44 Zona 18**, ubicado en la **Calle Valle de Galeana** (antes Calle Sin Nombre) en la **Colonia Valle de Chihuahua** (antes Poblado Tabalaopa) de esta Ciudad, con superficie de **1,603.44 m²**, para quedar como a continuación se describe:

- | | | | | |
|---------------------|-----------------------|-------------------------------|-----------------|-------------------|
| * Fracción A | con una superficie de | 704.39 m² , | y con frente de | 20.51 m; y |
| * Fracción B | con una superficie de | 899.05 m² , | y con frente de | 26.80 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 Chihuahua Visión 2040 Quinta Actualización 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. 5** de la **Manzana 44 Zona 18**, ubicado en la **Calle Valle de Galeana** (antes Calle Sin Nombre) en la **Colonia Valle de Chihuahua** (antes Poblado Tabalaopa) de esta Ciudad, con superficie de **1,603.44 m²**, para quedar como a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado como el **Lote No. 5** de la **Manzana 44 Zona 18**, ubicado en la **Calle Valle de Galeana** (antes Calle Sin Nombre) en la **Colonia Valle de Chihuahua** (antes Poblado Tabalaopa) de esta Ciudad, con superficie de **1,603.44 m²**, para quedar como a continuación se describe:

- | | | | |
|----------------|-------------------------------|-----------------|-------------------|
| con superficie | 704.39 m² , | y con frente de | 20.51 m; y |
|----------------|-------------------------------|-----------------|-------------------|

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 **frente según proyecto**. Debiendo respetar la restricción de alineamiento que este H. Ayuntamiento le marca. 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. Asimismo; deberá respetar un **C.O.S.** según proyecto y un **C.U.S** según proyecto. 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 04395/2019**, de fecha 22 de abril del año 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 Visión 2040 Quinta Actualización, 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 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 11.1 de la tarifa contenida en la Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal del año 2020 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.



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Expediente No. DJ 7858
Clave Catastral. 956-054-006

24

Cuarto. - Notifíquese a las dependencias encargadas del Catastro y Registro Público de la Propiedad, en los términos de las disposiciones de la materia.

Quinto. - Comuníquese a los interesados.

Chihuahua, Chihuahua, a 10 de agosto 2020

ATENTA MENTE

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

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO

LABH



"2020, Por un Nuevo Federalismo Fiscal, Justo y Equitativo."
"2020, Año de la Sanidad Vegetal."

Página 3 de 3