



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

**DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA**

Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 8124
Clave Catastral. – 329-010-007

Visto para su dictamen por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua, la solicitud para **subdividir** presentada por la **C. Brijida Alarcón Chávez**, en su carácter de única y universal heredera y albacea de la sucesión Intestamentaria de bienes de la señora María Aurelia Chávez Ortiz, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión

Del predio identificado como el **Lote No. 18** de la **Manzana 125**, ubicado entre la **Calle Felipe Ángeles No.316** de la **Colonia División Del Norte** (Antes Ejido Ranchería Juárez) de esta Ciudad, con superficie de **264.00. m²** y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: del predio identificado como el **Lote No. 18** de la **Manzana 125**, ubicado entre la **Calle Felipe Ángeles No.316** de la **Colonia División Del Norte** (Antes Ejido Ranchería Juárez) de esta Ciudad, con superficie de **264.00. m²** y que a continuación se describe:

* Fracción I	con una superficie de	160.08 m²,	y con frente de	13.34 m; y
* Fracción II	con una superficie de	103.92 m²,	y con frente de	8.66 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 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 en que la solicitud formulada es **procedente**, ya que el lote que se pretende **subdividir** se encuentra ubicado en un sector con uso de suelo **H35 – Habitación Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **120.00 m²** y **7.00 metros de frente**. Debido a lo anterior y con fundamento en las disposiciones legales vigentes, se emite el presente:

Dictamen

Primero. – Esta Dirección autoriza la **subdivisión** predio identificado como el **Lote No. 18** de la **Manzana 125**, ubicado entre la **Calle Felipe Ángeles No.316** de la **Colonia División Del Norte** (Antes Ejido Ranchería Juárez) de esta Ciudad, con superficie de **264.00. m²** y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: del predio identificado como el **Lote No. 18** de la **Manzana 125**, ubicado entre la **Calle Felipe Ángeles No.316** de la **Colonia División Del Norte** (Antes Ejido Ranchería Juárez) de esta Ciudad, con superficie de **264.00. m²** y que a continuación se describe:

* Fracción I	con una superficie de	160.08 m²,	y con frente de	13.34 m; y
* Fracción II	con una superficie de	103.92 m²,	y con frente de	8.66 m.

La solicitud formulada es **procedente**, ya que el lote que se pretende **subdividir** se encuentra ubicado en un sector con uso de suelo **H35 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **120.00 m²** y **7.00 metros de frente**. Debiendo respetar la restricción de alineamiento que es este H. Ayuntamiento le marca. Asimismo; deberá respetar un **C.O.S DE 0.75** y un **C.U.S 1.6**.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en la **Licencia de Uso de Suelo** oficio número **AUA 03539/2021**, con fecha 23 de marzo de 2021.

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.

4.- El presente dictamen se emite dando cumplimiento al Dictamen Técnico DTU 027/2021 que a la letra describe: "Primero.- Esta subdirección considera viable la acción urbana de subdivisión en (2) dos fracciones con superficies de 160.08 y 103.92 metros cuadrados, de un predio identificado como el **Lote No. 18** de la **Manzana 125**, ubicado entre la **Calle Felipe Ángeles No.316** de la **Colonia División Del Norte** (Antes Ejido Ranchería Juárez) de esta Ciudad, con superficie de **264.00. m²**, con clave catastral **329-010-007** y con superficie de **264.00** metros cuadrados promovida por la **C. Brijida Alarcón Chávez**".

Segundo. - En los términos del numeral 11.1 de la tarifa contenida en la Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal del año 2021 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 con el 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.

Quinto. - Comuníquese a los interesados.

Chihuahua, Chihuahua, a 19 de abril de 2021.

ATENTAMENTE

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

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO.

"2021, Año del Bicentenario de la Consumación de México"
"2021, Año de las Culturas del Norte"