



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. Laura Elena Muñoz Olea**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión

Del predio identificado como la **Fracción No. II** del Lote de terreno denominado **Fracción B**, ubicado dentro del predio **Quinta Carolina**, de esta Ciudad, con superficie de **601,206.445 m²** y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: del predio identificado como la **Fracción No. II** del Lote de terreno denominado **Fracción B**, ubicado dentro del predio **Quinta Carolina**, de esta Ciudad, con superficie de **601,206.445 m²** y que a continuación se describe:

Fracción 1	con una superficie de	396,427.453 m²,	y con frente de	1,149.592 m.; y
Fracción 2	con una superficie de	204,778.992 m²,	y con frente de	409.606 m.

Considerando que en los términos de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua, el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Chihuahua Visión 2040 Sexta 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 un sector con uso de suelo **H 35 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de 120.00 m² y 7.00 metros de frente y otra fracción con uso de suelo **PEP- Preservación Ecológica Primaria**, con superficie mínima de 900.00 m² y no específico 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** del predio identificado como la **Fracción No. II** del Lote de terreno denominado **Fracción B**, ubicado dentro del predio **Quinta Carolina**, de esta Ciudad, con superficie de **601,206.445 m²** y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: del predio identificado como la **Fracción No. II** del Lote de terreno denominado **Fracción B**, ubicado dentro del predio **Quinta Carolina**, de esta Ciudad, con superficie de **601,206.445 m²** y que a continuación se describe:

Fracción 1	con una superficie de	396,427.453 m²,	y con frente de	1,149.592 m.; y
Fracción 2	con una superficie de	204,778.992 m²,	y con frente de	409.606 m.

La solicitud formulada **procedente**, ya que el lote que se pretende **subdividir** se encuentra ubicado un sector con uso de suelo **H 35 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de 120.00 m² y 7.00 metros de frente y otra fracción con uso de suelo **PEP- Preservación Ecológica Primaria**, con superficie mínima de 900.00 m² y no específico metros de frente, debiendo respetar la restricción de alineamiento que este H. Ayuntamiento le marca.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en la **Licencia de Uso de Suelo** oficio número **AUA 04701/2024**, con fecha de 10 de abril del 2024.

2.- De conformidad con el Artículo 227 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 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 Sexta 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 se emite dando cumplimiento al Dictamen Técnico DTU 037/2024 que a la letra describe: "Primero. - Esta subdirección considera viable la acción urbana de subdivisión de un predio con una superficie de 601,206.445 m² identificado como la Fracción No. II del Lote de terreno denominado Fracción B, ubicado dentro del predio Quinta Carolina, de esta Ciudad promovida por la C. Laura Elena Muñoz Olea".

Segundo. - En los términos del numeral 11.1 de la tarifa contenida en la Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal del año 2024 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 con 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.

Quinto. - Comuníquese a los interesados.

Chihuahua, Chihuahua, a 30 de Julio de 2024.

ARQ. JUAN CARLOS CHAPARRO ALENZUELA
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 JURIDICO.