



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.

Asunto: **Dictamen de Subdivisión.**

Visto para su dictamen por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua, la solicitud para **subdividir** presentada por el **C. Augusto Onesimo Champion Chapa**, en su carácter de administrador único de la sociedad mercantil denominada **Plaza Inmobiliaria Hotelera Sociedad Anónima de Capital Variable**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión

Del predio ubicado en la **Vialidad Sacramento No. 6705**, en la **Colonia Nombre de Dios** de esta Ciudad, con superficie de **104,272.909 m²**, y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio ubicado en la **Vialidad Sacramento No. 6705**, en la **Colonia Nombre de Dios** de esta Ciudad, con superficie de **104,272.909 m²**, para quedar como a continuación se describe:

* Fracción I	con una superficie de	103,870.679 m²,	y con frente compuesto de dos distancias	21.683 m.; y 127.594 m LC=127.763 m.; y
* Fracción II	con una superficie de	402.23 m²,	y con frente de	8.932 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 pretende **subdividir** se encuentra ubicado un sector con uso de IBI - **Industrias de Bajo Impacto**, con superficie mínima por predio de **1,000.00 m²** y **15.00 metros de frente**. Otra fracción en un sector con uso de suelo **H4 - Habitacional Unifamiliar** con superficie mínima por lote de **900.00 m²** y **15.00 metros de frente** y otra fracción en un sector de uso de suelo **RD - Recreación y Deporte**, con superficie mínima por lote de **según proyecto** y frente **según proyecto**, compatible con el uso propuesto. 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 **Vialidad Sacramento No. 6705**, en la **Colonia Nombre de Dios** de esta Ciudad, con superficie de **104,272.909 m²**, de esta Ciudad, y que a continuación se describe

1.- Subdivisión: Del predio ubicado en la **Vialidad Sacramento No. 6705**, en la **Colonia Nombre de Dios** de esta Ciudad, con superficie de **104,272.909 m²**, para quedar como a continuación se describe:

* Fracción I	con una superficie de	103,870.679 m²,	y con frente compuesto de dos distancias	21.683 m.; y 127.594 m LC=127.763 m.; y
* Fracción II	con una superficie de	402.23 m²,	y con frente de	8.932 m.

La solicitud formulada **es procedente**, ya que el lote que se pretende **subdividir** se encuentra ubicado ya en un sector con uso de suelo **es procedente**, ya que el lote que se pretende **subdividir** se encuentra ubicado un sector con uso de **IBI - Industrias de Bajo Impacto**, con superficie mínima por predio de **1,000.00 m²** y **15.00 metros de frente**. Otra fracción en un sector con uso de suelo **H4 - Habitacional Unifamiliar** con superficie mínima por lote de **900.00 m²** y **15.00 metros de frente** y otra fracción en un sector de uso de suelo **RD - Recreación y Deporte**, con superficie mínima por lote de **según proyecto** y frente **según proyecto**, compatible con el uso propuesto, 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.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en la **Licencia de Uso de Suelo** oficio número **AUA 05082/2019**, de fecha 13 de mayo 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 043/2019 que a la letra describe: *"Primero.- Esta subdirección considera viable la acción urbana de subdivisión en (2) dos fracciones de un predio ubicado en la Vialidad Sacramento, en la Colonia Nombre de Dios de esta Ciudad, con superficie de 104,272.909 metros cuadrados*



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

108
Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7453
Clave Catastral.- 238-050-080

promovida por la empresa **Plaza Inmobiliaria Hotelera S.A. de C.V.**, y de conformidad con los planos presentados y que obran en el expediente correspondiente. En virtud de que se trata de una acción urbana tendiente a solucionar una problemática de conexión a los vecinos del fraccionamiento Puerta Cibeles y no violenta las políticas y disposiciones normativas del marco legal aplicable Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua Visión 2040 Quinta Actualización ”.

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**.

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 7 de junio de 2019.

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.

ATENTAMENTE

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

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO.



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DIR. DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

GMVJ/MJOM/LABH

“2019, Año Internacional de las Lenguas Indígenas”

Página 3 de 3