



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 los **CC. Martha Elsa Ontiveros Arzaga** por sus propios derechos e **Isidro Aragón Ponce de León**, en su carácter de apoderado legal de los **CC. Graciela Guadalupe Aragón Ponce, Luis Octavio Alderete López, María del Carmen Aragón Ponce y Jesús Salvador González Gamboa**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión

Del predio compuesto por las **Fracciones 1 y 4** ubicadas en la **Calle Catedral de Zamora** (antes Calle Avestruz), del **Predio La Cantera** de esta Ciudad, con superficie de **4,512.8213 m²**, para quedar como a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio compuesto por las **Fracciones 1 y 4** ubicadas en la **Calle Catedral de Zamora** (antes Calle Avestruz), del **Predio La Cantera** de esta Ciudad, con superficie de **4,512.8213 m²**, para quedar como a continuación se describe:

* Fracción 1 de la Fracción 1	con una superficie de	300.1075 m ² ,	y con 25.00 m.,
* Fracción 2 de la Fracción 1	con una superficie de	300.3226 m ² ,	frente de 12.00 m.,
* Fracción 3 de la Fracción 1	con una superficie de	264.9059 m ² ,	frente de 11.282 m.,
* Fracción 4 de la Fracción 1	con una superficie de	329.7932 m ² ,	y con 9.816 m.,
* Fracción 5 de la Fracción 1	con una superficie de	324.3757 m ² ,	frente de 9.816 m.,
* Fracción 6 de la Fracción 1	con una superficie de	318.9583 m ² ,	y con 9.816 m.,
* Fracción 7 de la Fracción 1	con una superficie de	313.5409 m ² ,	frente de 9.816 m.,
* Fracción 8 de la Fracción 1	con una superficie de	308.1559 m ² ,	y con 9.817 m.,
* Fracción 9 de la Fracción 4	con una superficie de	254.9715 m ² ,	frente de 8.929 m.,
* Fracción 10 de la Fracción 4	con una superficie de	250.5022 m ² ,	y con 8.930 m.,
Fracción 11 de la Fracción 4	con una superficie de	246.0188 m ² ,	frente de 8.930 m.,
Fracción 12 de la Fracción 4	con una superficie de	241.5354 m ² ,	y con 8.930 m.,
Fracción 13 de la Fracción 4	con una superficie de	237.0520 m ² ,	frente de 8.930 m.,
Fracción 14 de la Fracción 4	con una superficie de	213.1307 m ² ,	y con 8.077 m.,

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

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.

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7640
Clave Catastral. – 460-003-010

Fracción 15 de la Fracción 4	con una superficie de	206.8176 m ² ,	y con frente de	8.078 m.,
Fracción 16 de la Fracción 4	con una superficie de	203.1502 m ² ,	y con frente de	8.078 m.; y
Fracción 17 de la Fracción 4	con una superficie de	199.4829 m ² ,	y con frente de	8.078 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 **H45 - Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por lote de **90.00 m² y 6.00 metros** de frente, debiendo respetar la restricción de alineamiento que este H. Ayuntamiento le marca. 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 compuesto por las **Fracciones 1 y 4** ubicadas en la **Calle Catedral de Zamora** (antes Calle Avestruz), del **Predio La Cantera** de esta Ciudad, con superficie de **4,512.8213 m²**, para quedar como a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio compuesto por las **Fracciones 1 y 4** ubicadas en la **Calle Catedral de Zamora** (antes Calle Avestruz), del **Predio La Cantera** de esta Ciudad, con superficie de **4,512.8213 m²**, para quedar como a continuación se describe:

* Fracción 1 de la Fracción 1	con una superficie de	300.1075 m ² ,	y con frente de	25.00 m.,
* Fracción 2 de la Fracción 1	con una superficie de	300.3226 m ² ,	y con frente de	12.00 m.,
* Fracción 3 de la Fracción 1	con una superficie de	264.9059 m ² ,	y con frente de	11.282 m.,
* Fracción 4 de la Fracción 1	con una superficie de	329.7932 m ² ,	y con frente de	9.816 m.,
* Fracción 5 de la Fracción 1	con una superficie de	324.3757 m ² ,	y con frente de	9.816 m.,
* Fracción 6 de la Fracción 1	con una superficie de	318.9583 m ² ,	y con frente de	9.816 m.,
* Fracción 7 de la Fracción 1	con una superficie de	313.5409 m ² ,	y con frente de	9.816 m.,
* Fracción 8 de la Fracción 1	con una superficie de	308.1559 m ² ,	y con frente de	9.817 m.,

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



* Fracción 9 de la Fracción 4	con una superficie de	254.9715 m ² ,	y con	8.929 m.,
* Fracción 10 de la Fracción 4	con una superficie de	250.5022 m ² ,	frente de	8.930 m.,
Fracción 11 de la Fracción 4	con una superficie de	246.0188 m ² ,	y con	8.930 m.,
Fracción 12 de la Fracción 4	con una superficie de	241.5354 m ² ,	frente de	8.930 m.,
Fracción 13 de la Fracción 4	con una superficie de	237.0520 m ² ,	y con	8.930 m.,
Fracción 14 de la Fracción 4	con una superficie de	213.1307 m ² ,	frente de	8.077 m.,
Fracción 15 de la Fracción 4	con una superficie de	206.8176 m ² ,	y con	8.078 m.,
Fracción 16 de la Fracción 4	con una superficie de	203.1502 m ² ,	frente de	8.078 m.; y
Fracción 17 de la Fracción 4	con una superficie de	199.4829 m ² ,	y con	8.078 m.
			frente de	

La solicitud formulada es Procedente, ya que el lote que se pretende subdividir se encuentra ubicado en un sector con uso de suelo **H45 - Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por lote de **90.00 m²** y **6.00 metros** de frente. Debiendo respetar la restricción de alineamiento que este H. Ayuntamiento le marca. Así mismo deberá respetar un **C.OS.** de **0.6** y un **C.US.** de **1.5**.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en las **Licencia de Uso de Suelo**, oficio número **AUA 10325/2019**, de fecha 11 de septiembre 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.

Segundo. - En los términos del numeral 10 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.

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

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.

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7640
Clave Catastral. – 460-003-010

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

Quinta. - Comuníquese a los interesados.

Chihuahua, Chihuahua, a 22 de abril 2020

ATENTA MENTE

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

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO

LABH

