



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** presentado por el **C. Ezequiel Israel Sanjuanero Herrera** en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada **Cadena Comercial OXXO Sociedad Anónima de Capital Variable** para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión

Del predio identificado como el **Área Comercial No. 3** ubicado en la **Privada Heroico Colegio Militar** en el **Fraccionamiento Real de Minas** de esta Ciudad, con superficie de **1,009.55 m²**, y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado como el **Área Comercial No. 3** ubicado en la **Privada Heroico Colegio Militar** en el **Fraccionamiento Real de Minas** de esta Ciudad, con superficie de **1,009.55 m²**, y que a continuación se describe:

* **Fracción 1** con una superficie de **490.70 m²**, y con frente de **27.45 m; y**

* **Fracción 2** con una superficie de **518.85 m²**, y con frente de **22.75 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 suelo **H45 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **90.00 m²** y **6.00 metros de frente**. 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 identificado como el **Área Comercial No. 3** ubicado en la **Privada Heroico Colegio Militar** en el **Fraccionamiento Real de Minas** de esta Ciudad, con superficie de **1,009.55 m²**, y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado como el **Área Comercial No. 3** ubicado en la **Privada Heroico Colegio Militar** en el **Fraccionamiento Real de Minas** de esta Ciudad, con superficie de **1,009.55 m²**, y que a continuación se describe:

- * **Fracción 1** con una superficie de **490.70 m²**, y con frente de **27.45 m**; y
- * **Fracción 2** con una superficie de **518.85 m²**, y con frente de **22.75 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 **H45 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **90.00 m²** y **6.00 metros de frente**, compatible con el uso de 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. Además deberá respetar un **C.O.S. de 0.6** y un **C.U.S. de 1.5**.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en la **Licencia de Uso de Suelo** oficio número **AUA 12065/2019**, de fecha 17 de octubre de 2019. Deberá, respetar las siguientes restricciones:

- Condicionado a no provocar conflictos viales en la zona u obstrucción de accesos a casas habitación y/o comercios colindantes al área de proyecto y planear estratégicamente los accesos y salidas de sus vehículos, además no se permitirá el uso de la vía pública para ningún tipo de actividad, de lo contrario este documento no tendrá validez.
- Esta licencia de uso de suelo no autoriza la colocación de ningún tipo de publicidad en el domicilio antes referido, en el caso de que ya cuente con publicidad instalada, y sea factible su regularización, deberá llevar a cabo el trámite conducente en el Departamento de Trámites y Licencias, o bien realizar el retiro de la misma; si la publicidad se colocaste sin la licencia de anuncios publicitarios correspondiente esta dependencia quedara en facultades de aplicar las sanciones administrativas a que haya lugar de conformidad en el reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua.

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.

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 18 de diciembre de 2019.

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

LABH