



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. Jesús Manuel Camacho Fernández y María Concepción Martínez Valdez**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión

Del predio identificado como el **Lote No. 33** de la **Manzana 3 A**, en la **Avenida Álvaro Ríos Ramírez** en la **Colonia Vista Cerro Grande** de esta ciudad, con una superficie de **250.00 m²**, para quedar como a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado como el **Lote No. 33** de la **Manzana 3 A**, en la **Avenida Álvaro Ríos Ramírez** en la **Colonia Vista Cerro Grande** de esta ciudad, con una superficie de **250.00 m²**, para quedar como a continuación se describe:

- * **Fracción I** con una superficie de **125.00 m²**, y con frente de **9.155 m; y**
- * **Fracción II** con una superficie de **125.00 m²**, y con frente de **9.155 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 **M2 – Mixto Moderado** con superficie mínima por lote de **250.00 m²** y **15.00 metros de frente**. 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 identificado como el **Lote No. 33** de la **Manzana 3 A**, en la **Avenida Álvaro Ríos Ramírez** en la **Colonia Vista Cerro Grande** de esta ciudad, con una superficie de **250.00 m²**, para quedar como a continuación se describe:

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

1.- Subdivisión: Del predio identificado como el **Lote No. 33** de la **Manzana 3 A**, en la **Avenida Álvaro Ríos Ramírez** en la **Colonia Vista Cerro Grande** de esta ciudad, con una superficie de **250.00 m²**, para quedar como a continuación se describe:

* **Fracción I** con una superficie de **125.00 m²**, y con frente de **9.155 m; y**

* **Fracción II** con una superficie de **125.00 m²**, y con frente de **9.155 m.**

La solicitud formulada es **procedente**, ya que el lote que se pretende **subdividir** se encuentra ubicado en un sector con uso de suelo **M2 – Mixto Moderado** con superficie mínima por lote de **250.00 m²** y **15.00 metros de frente**. Debiendo respetar la restricción de alineamiento que este H. Ayuntamiento le marca. 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. Asimismo; deberá respetar un **C.O.S. de 0.7** y un **C.U.S de 2.5**.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en las **Licencia de Uso de Suelo**, oficio número **AUA 00403/2020**, de fecha 14 de enero del año 2020. Además, deberá respetar la siguiente restricción:

- Deberá respetar el derecho de vía en Avenida Álvaro Ríos Ramírez, sección vial 19.00 metros.

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 se emite dando cumplimiento al Dictamen Técnico DTU 020/2019 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 Calle 52 ½ sin número con clave catastral 335-069-033, de la Colonia Vista Cerro Grande en esta ciudad y con superficie de 250.00 m2, promovido por el C. Jesús Manuel Camacho Fernández."*

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.

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



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7736
Clave Catastral. – 335-069-033

42

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.

Quinta. - Comuníquese a los interesados.

Chihuahua, Chihuahua, a 25 de febrero 2020

ATENTA MENTE

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

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO

MJOM/LABH/GPC



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DIR. DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

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

Página 3 de 3