



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 el **C. Efraín Manuel Martínez Lom**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión

Del predio ubicado en la **Calle Catedral de Chihuahua No. 1011**, en la **Colonia La Cantera** esta Ciudad, con superficie de **770.560 m²**, para quedar como a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio ubicado en la **Calle Catedral de Chihuahua No. 1011**, en la **Colonia La Cantera** esta Ciudad, con superficie de **770.560 m²**, para quedar como a continuación se describe:

- * **Fracción A** con una superficie de **204.799 m²**, y con frente de **11.900 m**;
- * **Fracción B** con una superficie de **206.520 m²**, y con frente de **12.000 m**; y
- * **Fracción C** Con una superficie de **359.241 m²** Y con frente de **20.900 m²**.

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.

Dictamen

Primero. - Esta Dirección autoriza la **Subdivisión** del predio ubicado en la **Calle Catedral de Chihuahua No. 1011**, en la **Colonia La Cantera** esta Ciudad, con superficie de **770.560 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 ubicado en la **Calle Catedral de Chihuahua No. 1011**, en la **Colonia La Cantera** esta Ciudad, con superficie de **770.560 m²**, para quedar como a continuación se describe:

- * Fracción A** con una superficie de **204.799 m²**, y con frente de **11.900 m**;
- * Fracción B** con una superficie de **206.520 m²**, y con frente de **12.000 m**; y
- *Fracción C** Con una superficie de **359.241 m²** Y con frente de **20.900 m²**.

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 01336/2020**, de fecha 6 de Febrero del año 2020. Siendo estas las siguientes:

- Deberá respetar el derecho de vía en Calle Catedral de Chihuahua, Sección Vial 13.00 metros.
- El predio se encuentra, dentro del polígono de actuación La Haciendita, por lo que deberá dar cumplimiento a lo establecido en el capítulo 10.1.4 del Plan de Desarrollo Urbano 2040 para los polígonos de actuación.
- Deberá respetar la restricción que sobre la infraestructura existe, que marque la Dependencia correspondiente (CFE).
- Deberá respetar la restricción federal de 10.00 metros a ambos lados a partir del cauce del arroyo sin canalizar o 5.00 metros a ambos lados del hombro del cauce del arroyo canalizado de acuerdo a la Ley de Aguas Nacionales.

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 08/2020 que a la letra describe: *"Primero.- Esta subdirección considera viable la acción urbana de subdivisión en (3) tres fracciones de un predio ubicado en la Calle Catedral de Chihuahua número 1011, con clave catastral 460-017-013, de la Colonia La Cantera de esta ciudad y con superficie de 770.56 m2, promovido por el C. Efraín Manuel Martínez Lom."*

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.

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 06 de marzo 2020

ATENTAMENTE

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

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO

MJOM/GPC



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.

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