



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 de **Subdivisión**, presentada por los **C. Luis Alfonso Campos Hermosillo y Sandra Gabriela Leyva Delgado** para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión

Del predio identificado como la **Fracción B** de la **Fracción 1** del **Lote No. 1** de la **Manzana 2**, ubicado en la **Calle América Latina** (antes Calle Baltazar Morales), en la **Colonia Ampliación San Jorge** de esta Ciudad, con superficie de **450.00 m²**, para quedar como a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado como la **Fracción B** de la **Fracción 1** del **Lote No. 1** de la **Manzana 2**, ubicado en la **Calle América Latina** (antes Calle Baltazar Morales), en la **Colonia Ampliación San Jorge** de esta Ciudad, con superficie de **450.00 m²**, para quedar como a continuación se describe:

- * **Fracción B1** con una superficie de **200.00 m²**, y con frente de **7.50 m.**,
- * **Fracción B2** con una superficie de **120.00 m²**, y con frente de **6.00 m;** y
- * **Fracción B3** con una superficie de **130.00 m²**, y con frente de **6.50 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 – Habitación Unifamiliar**, con superficie mínima por lote 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:

Dictamen

Primero. - Esta Dirección autoriza la **Subdivisión** del predio identificado como la **Fracción B** de la **Fracción 1** del **Lote No. 1** de la **Manzana 2**, ubicado en la **Calle América Latina** (antes Calle Baltazar Morales), en la **Colonia Ampliación San Jorge** de esta Ciudad, con superficie de **450.00 m²**, para quedar como a continuación se describe:

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

Página 1 de 3

1.- Subdivisión: Del predio identificado como la **Fracción B** de la **Fracción 1** del **Lote No. 1** de la **Manzana 2**, ubicado en la **Calle América Latina** (antes Calle Baltazar Morales), en la **Colonia Ampliación San Jorge** de esta Ciudad, con superficie de **450.00 m²**, para quedar como a continuación se describe:

- | | | | | |
|----------------------|-----------------------|-------------------------------|-----------------|------------------|
| * Fracción B1 | con una superficie de | 200.00 m² , | y con frente de | 7.50 m. , |
| * Fracción B2 | con una superficie de | 120.00 m² , | y con frente de | 6.00 m; y |
| * Fracción B3 | con una superficie de | 130.00 m² , | y con frente de | 6.50 m. |

La solicitud formulada es **procedente**, ya que el lote que se pretende **subdividir** se encuentra ubicado en un sector con uso de suelo **H45 – Habitación 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. 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 **0.60** y un **C.U.S** de **1.5**.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en las **Licencia de Uso de Suelo**, oficio número **AUA 00129/2018**, de fecha 9 de enero del año 2018. Deberá, además cumplir con la siguiente restricción:

- Condicionado a habilitar los espacios de estacionamiento requeridos, de acuerdo a lo estipulado en los artículos 64 y 65 del Reglamento de Construcciones y para Técnicas para el 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 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.



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7774
Clave Catastral. – 322-076-041

33

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 7 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

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