



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. Álvaro Garay Rubio**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión

Del predio identificado con el **Lote 9** de la **Manzana 5 Zona 4**, ubicado en la **Colonia Sacramento** de esta Ciudad, con superficie de **1,010.07 m²**, para quedar como a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado con el **Lote 9** de la **Manzana 5 Zona 4**, ubicado en la **Colonia Sacramento** de esta Ciudad, con superficie de **1,010.07 m²**, para quedar como a continuación se describe:

- | | | | | |
|---------------------|-----------------------|-------------------------------|-----------------|------------------|
| * Fracción A | con una superficie de | 784.67 m² , | y con frente de | 5.40 m; y |
| * Fracción B | con una superficie de | 225.40 m² , | y con frente de | 19.60 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 **Preservación Ecológica, Primaria y Suburbano** con superficie mínima por lote según proyecto m² y según proyecto 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 con el **Lote 9** de la **Manzana 5 Zona 4**, en la **Colonia Sacramento** de esta Ciudad, con superficie de **1,010.07 m²**, para quedar como a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado con el **Lote 9** de la **Manzana 5 Zona 4**, en la **Colonia Sacramento** de esta Ciudad, con superficie de **1,010.07 m²**, para quedar como a continuación se describe:

- | | | | | |
|---------------------|-----------------------|-------------------------------|-----------------|------------------|
| * Fracción A | con una superficie de | 784.67 m² , | y con frente de | 5.40 m; y |
| * Fracción B | con una superficie de | 225.40 m² , | y con frente de | 19.60 m. |

La solicitud formulada **es procedente**, ya que el lote que se pretende **subdividir** se encuentra ubicado en un sector con uso de suelo **Preservación Ecológica Primaria y Suburbano**, con superficie mínima por lote según proyecto m² y según proyecto metros de frente. Asimismo; deberá espetar un **C.O.S.** de según proyecto y un **C.U.S** según proyecto.

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

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Área: Departamento Jurídico
Exp. No. DJ- 7859
Clave Catastral. – 956-060-072

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.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en las **Licencia de Uso de Suelo**, oficio número **AUA 05623/2020**, de fecha 24 de junio del año 2020.

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 049/2020 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 Sin Nombre, Sin Número de la Colonia Sacramento de este municipio, con clave catastral 956-060-072 y con superficie de 1,010.07 m2, promovida por el C. Álvaro Garay Rubio".*

Segundo. - En los términos del numeral 11.1 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.

Quinto. - Comuníquese a los interesados.

Chihuahua, Chihuahua, a 26 de agosto 2020

ATENTA MENTE

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

CHIHUAHUA
Juntos, una mejor vida
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

MRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFE DEL DEPARTAMENTO JURIDICO

LABH

DIR. DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

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