



Visto para su dictamen por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua, la solicitud de **Subdivisión**, presentada por la **C. Leticia Vargas Jacobo** apoderada legal de la persona moral **"Plaza Grupo Chihuahua, S.A. de C.V"**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión

Del predio ubicado en la intersección de las **Calles Sierra de la Campana y Sierra Tarahumara**, en el **Fraccionamiento Hacienda de Santa Fe**, de esta Ciudad, con superficie de **17,979.50 m²**, para quedar como a continuación se describe:

1.- Subdivisión: del predio ubicado en la intersección de las **Calles Sierra de la Campana y Sierra Tarahumara** en el **Fraccionamiento Hacienda de Santa Fe**, de esta Ciudad, con superficie de **17,979.50 m²**, para quedar como a continuación se describe:

- | | | | | |
|----------------------|-----------------------|----------------------------------|---------------|-------------------|
| * Fracción I | con una superficie de | 2,885.03 m² , | con frente de | 15.00 m; y |
| * Fracción II | con una superficie de | 15,094.47 m² , | con frente de | 91.37 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 **CYS 1 -Comercio y Servicios en General** con superficie mínima por lote de **300.00 m²** y **12.00** 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 en la intersección de las **Calles Sierra de la Campana y Sierra Tarahumara S/N**, en el **Fraccionamiento Hacienda de Santa Fe**, de esta Ciudad, con superficie de **17,979.50 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 intersección de las **Calles Sierra de la Campana y Sierra Tarahumara**, en el **Fraccionamiento Hacienda de Santa Fe**, de esta Ciudad, con superficie de **17,979.50 m²**, para quedar como a continuación se describe:

* **Fracción I** con una superficie de **2,885.03 m²**, con frente de **15.00 m; y**

* **Fracción II** con una superficie de **15,094.47 m²**, con frente de **91.32 m.**

La solicitud formulada es **Procedente**, ya que el lote que se pretende **Subdividir** se encuentra ubicado en un sector con uso de suelo **CYS 1- Comercio y Servicios en General**, con superficie mínima por lote de **300.00 m²** y **12.00** 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 0.5** y un **C.U.S de 2.0**.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en las **Licencia de Uso de Suelo**, oficio número **AUA 08350/2020**, de fecha 18 de julio de 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.

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.

"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
Expediente No. DJ- 7887
Clave Catastral. – 251-018-005
251-018-006

Quinto. - Comuníquese a los interesados.

Chihuahua, Chihuahua, a 17 de septiembre 2020

ATENTA MENTE



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DIR. DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

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

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO

MJOM/GPC

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

Página 3 de 3