



Visto para su dictamen por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua, la solicitud para **subdividir** presentada por la **C. María de Jesús Cera Valdez**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión

Del predio identificado como la **Fracción del Lote No. 12** de la **Cuadra M- 20**, ubicado en la **Calle Costa Rica** (antes Calle Republica de Costa Rica) **No. 225** de la **Colonia Panamericana** de esta Ciudad, con superficie de **375.00 m²** y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado como la **Fracción del Lote No. 12** de la **Cuadra M- 20**, ubicado en la **Calle Costa Rica** (antes Calle Republica de Costa Rica) **No. 225** de la **Colonia Panamericana** de esta Ciudad, con superficie de **375.00 m²** y que a continuación se describe:

* Fracción A	con una superficie de	210.00 m² ,	y con frente de	14.00 m.; y
* Fracción B	con una superficie de	165.00 m² ,	y con frente de	15.00 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 de 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 en que la solicitud formulada es **procedente**, ya que el lote que se pretende **subdividir** se encuentra ubicado un sector con usos de suelo **H35 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **120.00 m²** y **7.00 metros de frente**, y otro sector con uso de suelo **M2 – Mixto Moderado**, con superficie mínima por predio 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

Primero. - Esta Dirección autoriza la **subdivisión** del predio identificado como la **Fracción del Lote No. 12** de la **Cuadra M- 20**, ubicado en la **Calle Costa Rica** (antes Calle Republica de Costa Rica) **No. 225** de la **Colonia Panamericana** de esta Ciudad, con superficie de **375.00 m²** y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado como la **Fracción del Lote No. 12** de la **Cuadra M- 20**, ubicado en la **Calle Costa Rica** (antes Calle Republica de Costa Rica) **No. 225** de la **Colonia Panamericana** de esta Ciudad, con superficie de **375.00 m²** y que a continuación se describe:

* Fracción A	con una superficie de	210.00 m² ,	y con frente de	14.00 m.; y
* Fracción B	con una superficie de	165.00 m² ,	y con frente de	15.00 m.

La solicitud formulada es **procedente**, ya que el lote que se pretende **subdividir** se encuentra ubicado un sector con usos de suelo **H35 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **120.00 m²** y **7.00 metros de frente**, y otro sector con uso de suelo **M2 – Mixto Moderado**, con superficie mínima por predio de **250.00 m²** y **15.00 metros de frente**. deberá

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.

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7910
Clave Catastral. – 117-024-013

respetar un **C.O.S. de 0.7** y un **C.U.S. de 2.5**, compatible con el uso de propuesto, debiendo respetar la restricción de alineamiento que este H. Ayuntamiento le marca.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en la **Licencia de Uso de Suelo** oficio número **AUA 00283/2021**, con fecha de 12 de enero de 2021.

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 oficio DG/107/2020 que a la letra describe: *"Se considera **PROCEDENTE** el cambio de uso de suelo planteado a Mixto Moderado y habitacional con densidad H35 en la siguiente proporción; Mixto Moderado **165.00 m²** y Habitacional con densidad H35 **210.00 m²**".*

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 22 de enero de 2021.