



221

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 **CC. Ana Cristina Gamboa Chávez y Juan Francisco Chavira González** para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión

Del predio identificado como la **Fracción II del Lote No. 1 de la Manzana 2** ubicado entre la **Calle Nigeria** y la **Calle Marruecos** del **Fraccionamiento Residencial El León** de esta Ciudad, con superficie de **847.36 m²**, para quedar como a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado como la **Fracción II del Lote No. 1 de la Manzana 2** ubicado entre la **Calle Nigeria** y la **Calle Marruecos** del **Fraccionamiento Residencial El León** de esta Ciudad, con superficie de **847.36 m²**, para quedar como a continuación se describe:

* Fracción 1	con una superficie de	177.99 m² ,	y con frente de	17.61 m.,
* Fracción 2	con una superficie de	165.28 m² ,	y con frente de	8.88 m.,
* Fracción 3	con una superficie de	157.76 m² ,	y con frente de	8.86 m; y
* Fracción 4	con una superficie de	346.33 m² ,	y con frente de	8.72 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 **H35 - Habitacional Unifamiliar** con superficie mínima por lote de **120.00 m²** y **7.00 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 II del Lote No. 1 de la Manzana 2** ubicado entre la **Calle Nigeria** y la **Calle Marruecos** del **Fraccionamiento Residencial El León** de esta Ciudad, con superficie de **847.36 m²**, para quedar como a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado como la **Fracción II del Lote No. 1 de la Manzana 2** ubicado entre la **Calle Nigeria** y la **Calle Marruecos** del **Fraccionamiento Residencial El León** de esta Ciudad, con superficie de **847.36 m²**, para quedar como a continuación se describe:

* Fracción 1	con una superficie de	177.99 m² ,	y con frente de	17.61 m.,
* Fracción 2	con una superficie de	165.28 m² ,	y con frente de	8.88 m.,
* Fracción 3	con una superficie de	157.76 m² ,	y con frente de	8.86 m; y
* Fracción 4	con una superficie de	346.33 m² ,	y con frente de	8.72 m.

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

Se elimino 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 7972
Clave Catastral. – 610-002-004

La solicitud formulada **es procedente**, ya que el lote que se pretende **subdividir** se encuentra ubicado en un sector con uso de suelo **H35 - Habitacional Unifamiliar** con superficie mínima por lote de **120.00 m²** y **7.00 metros de frente**, asimismo; deberá espetar un **C.O.S. de 0.75** y un **C.U.S de 1.6**. 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 09019/2020**, de fecha 31 de agosto 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.

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 27 de noviembre 2020

ATENTA MENTE

ING. GABRIEL MARTÍN VALDEZ JUÁREZ **LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO**
GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2021
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA. **JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO.**

LABH

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