



134

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. Alma Angelina Cruz Wong** en su carácter de representante legal de la persona moral denominada “**Grupo Trinnal**”, **Sociedad Anónima de Capital Variable**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión

Del predio identificado como el **Lote No. 12** de la **Manzana 14**, ubicado entre la **Calle Hacienda Babicora**, la **Prolongación H. Colegio Militar** y la **Calle Hacienda de San Gerónimo** en la **Colonia Nuevo Triunfo** de esta Ciudad, con superficie de **2,457.15 m²** y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado como el **Lote No. 12** de la **Manzana 14**, ubicado entre la **Calle Hacienda Babicora**, la **Prolongación H. Colegio Militar** y la **Calle Hacienda de San Gerónimo** en la **Colonia Nuevo Triunfo** de esta Ciudad, con superficie de **2,457.15 m²** y que a continuación se describe:

* Fracción A	con una superficie de	179.849 m² ,	y con frente de	6.812 m. ,
* Fracción B	con una superficie de	162.833 m² ,	y con frente de	6.812 m. ,
* Fracción C	con una superficie de	145.817 m² ,	y con frente de	6.812 m. ,
* Fracción D	con una superficie de	129.152 m² ,	y con frente de	6.713 m. ,
* Fracción E	con una superficie de	114.419 m² ,	y con frente de	6.619 m. ,
* Fracción F	con una superficie de	146.911 m² ,	y con frente de	6.619 m. ,
* Fracción G	con una superficie de	132.472 m² ,	y con frente de	6.619 m. ,
* Fracción H	con una superficie de	118.033 m² ,	y con frente de	6.619 m. ,
* Fracción I	con una superficie de	105.019 m² ,	y con frente de	6.546 m. ,
* Fracción J	con una superficie de	100.193 m² ,	y con frente de	6.503 m. ,
* Fracción K	con una superficie de	99.482 m² ,	y con frente de	13.350 m. ,
* Fracción L	con una superficie de	719.524 m² ,	y con frente de	7.200 m. ,
* Fracción M	con una superficie de	103.898 m² ,	y con frente de	6.580 m. ,
* Fracción N	con una superficie de	101.109 m² ,	y con frente de	6.580 m.; y
* Fracción O	con una superficie de	98.439 m² ,	y con frente de	14.730 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 en un sector con uso de suelo **H45 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **90.00 m²** y **6.00 metros de frente**. Debido a 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 el **Lote No. 12** de la **Manzana 14**, ubicado entre la **Calle Hacienda Babicora**, la **Prolongación H. Colegio Militar** y la **Calle Hacienda de San Gerónimo** en la **Colonia Nuevo Triunfo** de esta Ciudad, con superficie de **2,457.15 m²** y que a continuación se describe:

“2021, Año del Bicentenario de la Consumación de México”
“2021, Año de las Culturas del Norte”

1.- Subdivisión: Del predio identificado como el **Lote No. 12** de la **Manzana 14**, ubicado entre la **Calle Hacienda Babicora**, la **Prolongación H. Colegio Militar** y la **Calle Hacienda de San Gerónimo** en la **Colonia Nuevo Triunfo** de esta Ciudad, con superficie de **2,457.15 m²** y que a continuación se describe:

* Fracción A	con una superficie de	179.849 m² ,	y con frente de	6.812 m. ,
* Fracción B	con una superficie de	162.833 m² ,	y con frente de	6.812 m. ,
* Fracción C	con una superficie de	145.817 m² ,	y con frente de	6.812 m. ,
* Fracción D	con una superficie de	129.152 m² ,	y con frente de	6.713 m. ,
* Fracción E	con una superficie de	114.419 m² ,	y con frente de	6.619 m. ,
* Fracción F	con una superficie de	146.911 m² ,	y con frente de	6.619 m. ,
* Fracción G	con una superficie de	132.472 m² ,	y con frente de	6.619 m. ,
* Fracción H	con una superficie de	118.033 m² ,	y con frente de	6.619 m. ,
* Fracción I	con una superficie de	105.019 m² ,	y con frente de	6.546 m. ,
* Fracción J	con una superficie de	100.193 m² ,	y con frente de	6.503 m. ,
* Fracción K	con una superficie de	99.482 m² ,	y con frente de	13.350 m. ,
* Fracción L	con una superficie de	719.524 m² ,	y con frente de	7.200 m. ,
* Fracción M	con una superficie de	103.898 m² ,	y con frente de	6.580 m. ,
* Fracción N	con una superficie de	101.109 m² ,	y con frente de	6.580 m.; y
* Fracción O	con una superficie de	98.439 m² ,	y con frente de	14.730 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 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **90.00 m²** y **6.00 metros de frente**, deberá respetar un **C.O.S. de 0.6** y un **C.U.S. de 1.5**. Compatible con el uso de propuesto, debiendo respetar la restricción de alineamiento que este H. Ayuntamiento le marca.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidos en la **Licencia de Uso de Suelo** oficio número **AUA 00037/2021**, con fecha 5 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.

Segundo. - En los términos del numeral 11.1 de la tarifa contenida en la Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal del año 2021 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 con el 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 7984
Clave Catastral. – 420-090-001

133

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 enero de 2021.

ATENTAMENTE



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.

LABH

“2021, Año del Bicentenario de la Consumación de México”
“2021, Año de las Culturas del Norte”