



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. Francisca Larrea Palma y Andrés Manuel Díaz Carrasco**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión

Del predio identificado como el **Lote No. 1**, ubicado en la **Calle Cayetano Justiniani Ruiz No. 1100** en la **Colonia San Rafael** esta Ciudad, con superficie de **284.12 m²**, para quedar como a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado como el **Lote No. 1**, ubicado en la **Calle Cayetano Justiniani Ruiz No. 1100** en la **Colonia San Rafael** esta Ciudad, con superficie de **284.12 m²**, para quedar como a continuación se describe:

* Fracción 1	con una superficie de	197.62 m² ,	y con frente de	14.94 m; y
* Fracción 2	con una superficie de	86.50 m² ,	y con frente de	7.79 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 **H45 - Habitacional Unifamiliar** con superficie mínima por lote de **90.00 m²** y **6.00 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 el **Lote No. 1**, ubicado en la **Calle Cayetano Justiniani Ruiz No. 1100** en la **Colonia San Rafael** esta Ciudad, con superficie de **284.12 m²**, para quedar como a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado como el **Lote No. 1**, ubicado en la **Calle Cayetano Justiniani Ruiz No. 1100** en la **Colonia San Rafael** esta Ciudad, con superficie de **284.12 m²**, para quedar como a continuación se describe:

* Fracción 1	con una superficie de	197.62 m² ,	y con frente de	14.94 m; y
* Fracción 2	con una superficie de	86.50 m² ,	y con frente de	7.79 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 lote de **90.00 m²** y **6.00 metros de frente**, asimismo; deberá respetar un **C.O.S. de 0.6** y un **C.U.S. de 1.5**. 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 1013/2020**, de fecha 30 de noviembre 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 enero 2021



ING. GABRIEL MARTÍN VALDEZ JUÁREZ

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO

DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y
ECOLOGÍA.

JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO.

LABH