



Visto para su dictamen por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua, la solicitud para **subdivisión** presentada por los **CC. Manuel Gallardo Rodríguez y Gloria Irma Martínez Ramos**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión

Del predio identificado como el **Lote No. 57** de la **Manzana 2** ubicado en la **Avenida Campo Bello No. 5615** en la **Fraccionamiento Rinconada Universidad II**, de esta Ciudad de Chihuahua, con superficie de **293.00 m²**, para quedar como a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado como el **Lote No. 57** de la **Manzana 2** ubicado en la **Avenida Campo Bello No. 5615** en la **Fraccionamiento Rinconada Universidad II**, de esta Ciudad de Chihuahua, con superficie de **293.00 m²**, para quedar como a continuación se describe:

* Fracción 1	con una superficie de	120.00 m² ,	y con frente de	7.00 m.; y
* Fracción 2	con una superficie de	173.00 m² ,	y con frente de	10.00 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 a la Coordinación Jurídica 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 dentro de los usos de suelo de tipo **M3 – Mixto Intenso**, con superficie mínima por predio de **120.00 m²** y **10.00 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. 57** de la **Manzana 2** ubicado en la **Avenida Campo Bello No. 5615** en la **Fraccionamiento Rinconada Universidad II**, de esta Ciudad de Chihuahua, con superficie de **293.00 m²**, para quedar como a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado como el **Lote No. 57** de la **Manzana 2** ubicado en la **Avenida Campo Bello No. 5615** en la **Fraccionamiento Rinconada Universidad II**, de esta Ciudad de Chihuahua, con superficie de **293.00 m²**, para quedar como a continuación se describe:

* Fracción 1	con una superficie de	120.00 m² ,	y con frente de	7.00 m.; y
* Fracción 2	con una superficie de	173.00 m² ,	y con frente de	10.00 m.

La solicitud formulada es **procedente**, ya que el lote que se pretende **subdividir** se encuentra ubicado dentro de los usos de suelo de tipo **M3 – Mixto Intenso**, con superficie mínima por predio de **120.00 m²** y **10.00 metros de frente**. Asimismo; deberá respetar un **C.O.S. de 0.80** y un **C.U.S 3.00**. Debiendo respetar la restricción de alineamiento que este H. Ayuntamiento le marca.

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

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 8005
Clave Catastral. – 449-034-070

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en las **Licencia de Uso de Suelo** oficio número **AUA 11409/2020**, con fecha de 3 de noviembre 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 de 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 Dictamen Técnico DTU 102/2020 que a la letra describe: *"Primero. - Esta subdirección considera viable la acción urbana de subdivisión en (2) dos fracciones de un predio ubicado en la Avenida Campo Bello No. 5615 del fraccionamiento Rinconada Universidad II de esta ciudad, con clave catastral 449-034-070 y con superficie de 293.00 m2, promovido por el C. Manuel Gallardo Rodríguez".*

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 por cada trámite.

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 4 de enero de 2020.

ATENTA MENTE

ING. GABRIEL MARTÍN VALDEZ JUAREZ

DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y
ECOLOGÍA.



LIC. LUIS ARMANDO BALDERRAMA HERNANDEZ

GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DIR. DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

JEFE DE LA OFICINA DE SUBDIVISIONES,
FUSIONES Y SEGREGACIONES. EN AUSENCIA DE
LA JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO DE
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA CON
FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 111 DEL
REGLAMENTO INTERIOR DEL MUNICIPIO DE
CHIHUAHUA.