



Visto para su dictamen por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua, la solicitud para **subdividir** presentada por los **CC. Salim Manuel Yapor Saucedo y Zahille Yapor Saucedo**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión

Del predio ubicado entre la **Calle 36ª No. 2413** y la **Calle Ignacio Ramirez No. 3405** en la **Colonia Pacifico** de esta Ciudad, con superficie de **1,250.00 m²** y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio ubicado entre la **Calle 36ª No. 2413** y la **Calle Ignacio Ramirez No. 3405** en la **Colonia Pacifico** de esta Ciudad, con superficie de **1,250.00 m²** y que a continuación se describe:

* Fracción I	con una superficie de	1,172.79 m²,	y con frente de	43.00 m; y
* Fracción II	con una superficie de	77.21 m²,	y con frente de	7.00 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 en un sector con uso de suelo **H35 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **120.00 m²** y **7.00 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 ubicado entre la **Calle 36ª No. 2413** y la **Calle Ignacio Ramirez No. 3405** en la **Colonia Pacifico** de esta Ciudad, con superficie de **1,250.00 m²** y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio ubicado entre la **Calle 36ª No. 2413** y la **Calle Ignacio Ramirez No. 3405** en la **Colonia Pacifico** de esta Ciudad, con superficie de **1,250.00 m²** y que a continuación se describe:

* Fracción I	con una superficie de	1,172.79 m²,	y con frente de	43.00 m; y
* Fracción II	con una superficie de	77.21 m²,	y con frente de	7.00 m.

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 predio de **120.00 m²** y **7.00 metros de frente**, deberá respetar un **C.O.S. de 0.75** y un **C.U.S. de 1.6**. 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 04722/2020**, con fecha 18 de mayo 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 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 103/2020 que a la letra describe: *"Primero. - Esta subdirección considera viable la acción urbana de subdivisión en dos fracciones con superficies de 1,172.79 y 77.21 metros cuadrados respectivamente, de un predio ubicado en la Calle 36ª números 2413 al 2425 y Calle Ignacio Ramírez número 3405, de esta ciudad, identificado con la clave catastral 045-010-005y con superficie de 1,250.00 metros cuadrados, promovido por los CC. Salim Manuel Yapor Saucedo y Zahille Yapor Saucedo"*.

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 por cada tramite, subdivisión y fusión respectivamente.

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.

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.

ING. GABRIEL MARTÍN VALDEZ JUÁREZ
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y
ECOLOGÍA.



LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO.

LABH