



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

**DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA**

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 8030
Clave Catastral. 966-019-074
966-019-110

136

Visto para su dictamen por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua, la solicitud de **subdivisión** presentada por el **C. Salvador Beltrán Sáenz** en su carácter de apoderado legal de la persona moral que se denomina "**Proyecto Inmobiliarios Hermes**" **Sociedad Anónima de Capital Variable**, y por la **C. Laura Fernanda Batista Muñoz** en su carácter de representante legal de la persona moral denominada "**Masayavi**", **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. 38** de la **Manzana 1**, ubicado en el **Circuito Monte Caleres** en el **Fraccionamiento Monte Caleres** de esta Ciudad, con superficie de **438.63 m²**, y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado como el **Lote No. 38** de la **Manzana 1**, ubicado en el **Circuito Monte Caleres** en el **Fraccionamiento Monte Caleres** de esta Ciudad, con superficie de **438.63 m²**, y que a continuación se describe:

Fracción A	con una superficie de	218.40 m² ,	con frente de	10.40 m., y
Fracción B	con una superficie de	220.23 m² ,	con frente de	10.52 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 encuentran ubicado en un sector con uso de suelo de **H35 – Habitacional Unifamiliar**, con una superficie mínima por predio 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

Primero. - Esta Dirección autoriza la **subdivisión** del predio identificado como el **Lote No. 38** de la **Manzana 1**, ubicado en el **Circuito Monte Caleres** en el **Fraccionamiento Monte Caleres** de esta Ciudad, con superficie de **438.63 m²**, y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado como el **Lote No. 38** de la **Manzana 1**, ubicado en el **Circuito Monte Caleres** en el **Fraccionamiento Monte Caleres** de esta Ciudad, con superficie de **438.63 m²**, y que a continuación se describe:

Fracción A	con una superficie de	218.40 m² ,	con frente de	10.40 m., y
Fracción B	con una superficie de	220.23 m² ,	con frente de	10.52 m.

La solicitud formulada procedente, ya que el lote que se pretende **subdividir** se encuentra ubicado en un sector con uso de suelo de **H35 – Habitacional Unifamiliar**, con una superficie

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

Página 1 de 2

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 8030
Clave Catastral. 966-019-074
966-019-110

mínima por predio de **120.00 m²** y **7.00 metros de frente**, debiendo respetar la restricción de alineamiento que este H. Ayuntamiento le marca. Asimismo; deberá respetar un **C.O.S. de 0.75** y un **C.U.S. de 1.6**.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en la **Licencia de Uso de Suelo** oficio número **AUA 13008/2020**, con de fecha 22 de diciembre 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.

Segundo. - En los términos de los numerales 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 por 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 11 de febrero de 2021.