



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. David Genaro Espino Solís, Guillermo Alvírez Tarango y Marcela Alejandra Correa Enríquez**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión

Del predio identificado como el **Lote No. 3** de la **Manzana 15 Zona 6** ubicado entre la **Calle Sierra Agua Blanca** (antes Calle 3ª) y la **Calle Sierra de la Cal** (antes Calle 1ª) en la **Colonia Primero de Mayo**, de esta Ciudad de Chihuahua, con superficie de **3,000.00 m²**, para quedar como a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado como el **Lote No. 3** de la **Manzana 15 Zona 6** ubicado entre la **Calle Sierra Agua Blanca** (antes Calle 3ª) y la **Calle Sierra de la Cal** (antes Calle 1ª) en la **Colonia Primero de Mayo**, de esta Ciudad de Chihuahua, con superficie de **3,000.00 m²**, para quedar como a continuación se describe:

* Fracción 1	con una superficie de	1,500.00 m² ,	y con frente de	30.00 m.; y
* Fracción 2	con una superficie de	1,500.00 m² ,	y con frente de	30.00 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. 3** de la **Manzana 15 Zona 6** ubicado entre la **Calle Sierra Agua Blanca** (antes Calle 3ª) y la **Calle Sierra de la Cal** (antes Calle 1ª) en la **Colonia Primero de Mayo**, de esta Ciudad de Chihuahua, con superficie de **3,000.00 m²**, para quedar como a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado como el **Lote No. 3** de la **Manzana 15 Zona 6** ubicado entre la **Calle Sierra Agua Blanca** (antes Calle 3ª) y la **Calle Sierra de la Cal** (antes Calle 1ª) en la **Colonia Primero de Mayo**, de esta Ciudad de Chihuahua, con superficie de **3,000.00 m²**, para quedar como a continuación se describe:

* Fracción 1	con una superficie de	1,500.00 m² ,	y con frente de	30.00 m.; y
* Fracción 2	con una superficie de	1,500.00 m² ,	y con frente de	30.00 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

Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 8040
Clave Catastral. – 362-015-002

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.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en las **Licencia de Uso de Suelo** oficio número **AUA 00539/2021**, con fecha de 19 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 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 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 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.