



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.

Asunto: **Dictamen de Subdivisión.**

Visto para su dictamen por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua, la solicitud para **subdividir** presentada por las **CC. Irma Josefina Ortega De Yañez** por sus propios derechos así como también **Ariana Josefina Muñoz Ortega y Carina Guadalupe Muñoz Ortega** en sus caracteres de Únicas y Universales herederas a bienes de la señora María Guadalupe Ortega Venegas y por último el **C. Jesus Salvador Muñoz Martínez** como albacea de la sucesión antes mencionada, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión

Del predio ubicado en la **Calle Juan de Dios Martin Barba** (Antes Calle 5ª) **No. 6116**, de **La Colonia Nombre De Dios**, de esta Ciudad, con superficie de **156,881.15. m²** y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: del predio ubicado en la **Calle Juan de Dios Martin Barba** (Antes Calle 5ª) **No. 6116**, de **La Colonia Nombre De Dios**, de esta Ciudad, con superficie de **156,881.15. m²** y que a continuación se describe:

* Fracción A	con una superficie de	48,250.47 m²,	y con frente de	98.07 m.;
* Fracción B	con una superficie de	47,393.47 m²,	y con frente de	42.25 m.;
* Fracción C	con una superficie de	26,701.76 m²,	y con frente de	111.18 m;
* Fracción D	con una superficie de	26,701.76 m²	y con frente de	108.07 m.; y
* Fracción E	con una superficie de	7,833.69 m².		

NOTA: La **Fracción E** con superficie de **7,833.69 m²**, deberá ser donada a título gratuito, de manera pura, simple, lisa y llana a favor del Ayuntamiento de Chihuahua, la cual actualmente forma parte de la vialidad Sacramento, de conformidad al convenio de afectación presentado en el presente Dictamen.

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 un sector con usos de suelo **H45 – HABITACIONAL UNIFAMILIAR**, con superficie mínima por predio 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

Primero. - Esta Dirección autoriza la **subdivisión** del predio ubicado en la **Calle Juan de Dios Martin Barba** (Antes Calle 5ª) **No. 6116**, de **La Colonia Nombre De Dios**, de esta Ciudad, con superficie de **156,881.15. m²** y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: del predio ubicado en la **Calle Juan de Dios Martin Barba** (Antes Calle 5ª) **No. 6116**, de **La Colonia Nombre De Dios**, de esta Ciudad, con superficie de **156,881.15. m²** y que a continuación se describe:

* Fracción A	con una superficie de	48,250.47 m²,	y con frente de	98.07 m.;
* Fracción B	con una superficie de	47,393.47 m²,	y con frente de	167.073 m.;
* Fracción C	con una superficie de	26,701.76 m²,	y con frente de	111.18 m;
* Fracción D	con una superficie de	26,701.76 m²	y con frente de	108.07 m.; y
* Fracción E	con una superficie de	7,833.69 m².		

NOTA: La **Fracción E** con superficie de **7,833.69 m²**, deberá ser donada a título gratuito, de manera pura, simple, lisa y llana a favor del Ayuntamiento de Chihuahua, la cual actualmente forma parte de la vialidad Sacramento, de conformidad al convenio de afectación presentado en el presente Dictamen.

La solicitud formulada es procedente, ya que el lote que se pretende **subdividir** se encuentra ubicado un sector con usos de suelo **H45 – HABITACIONAL UNIFAMILIAR**, con superficie mínima por predio de **90.00 m² y 6.00 metros de frente.**, compatible con el uso de propuesto, debiendo respetar la restricción de alineamiento que este H. Ayuntamiento le marca. Asimismo, deberá respetar un **C.O.S. de 0.6** y un **C.U.S. 1.5**.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en la **Licencia de Uso de Suelo** oficio número **AUA 331/2020**, con fecha de 11 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 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 10 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.

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 22 de abril de 2021.

ATENTAMENTE



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DIR. DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

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

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO.

JERB

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

Página 3 de 3