



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. José Alfredo y David Alberto** ambos con apellidos **Enríquez Villagrán**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión

Del predio identificado como el **Lote No. 4** de la **Manzana 5 Zona 1**, ubicado en la **Calle 93ª** (antes calle 36ª) de la **Colonia Aeropuerto** de esta Ciudad, con superficie de **1,238.00. m²** y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: del predio identificado como el **Lote No. 4** de la **Manzana 5 zona 1**, ubicado en la **Calle 93ª** (antes calle 36ª) de la **Colonia Aeropuerto** de esta Ciudad, con superficie de **1,238.00. m²** y que a continuación se describe:

* Fracción A	con una superficie de	413.55 m²,	y con frente de	15.00 m;
* Fracción B	con una superficie de	370.99 m²,	y con frente de	15.00 m;
* Fracción C	con una superficie de	236.97 m²,	y con frente de	20.00 m; y
* Fracción D	con una superficie de	216.49 m²,	y con frente de	12.50 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 **MS – Mixto Suburbano**, con superficie mínima por predio de **800.00 m²** y Según Proyecto metros de frente. Debido a lo anterior y con fundamento en las disposiciones legales vigentes, se emite el presente:

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.

Dictamen

Primero. – Esta Dirección **autoriza la subdivisión** predio identificado como el **Lote No. 4** de la **Manzana 5 zona 1**, ubicado entre la **Calle 93ª** (antes calle 36ª) y **esquina con calle 19ª** de la **Colonia Aeropuerto** de esta Ciudad, con superficie de **1,238.00. m²** y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: del predio identificado como el **Lote No. 4** de la **Manzana 5 zona 1**, ubicado entre la **Calle 93ª** (antes calle 36ª) y **esquina con calle 19ª** de la **Colonia Aeropuerto** de esta Ciudad, con superficie de **1,238.00. m²** y que a continuación se describe:

* Fracción A	con una superficie de	413.55 m²,	y con frente de	15.00 m;
* Fracción B	con una superficie de	370.99 m²,	y con frente de	15.00 m;
* Fracción C	con una superficie de	236.97 m²,	y con frente de	20.00 m; y
* Fracción D	con una superficie de	216.49 m²,	y con frente de	12.50 m.

La solicitud formulada es procedente, ya que el lote que se pretende **subdividir** se encuentra ubicado en un sector con uso de suelo. **MS – Mixto Suburbano**, con superficie mínima por predio de **800.00 m²** y **Según Proyecto metros de frente**. Debiendo respetar la restricción de alineamiento que es este H. Ayuntamiento le marca. Asimismo; deberá respetar un **C.O.S** de Según Proyecto y un **C.U.S** Según Proyecto.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en la **Licencia de Uso de Suelo** oficio número **AUA 03533/2021**, con fecha 23 de marzo 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 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 021/2021 que a la letra describe: *"Primero. - Esta subdirección considera viable la acción urbana de subdivisión en (4) cuatro fracciones con superficies de 413.55, 370.99, 236.97 y 216.49. metros cuadrados, de un predio identificado como el Lote 04, Manzana 05, Zona 01, Calle 93ª (antes calle 36ª) y esquina con calle 19ª de la Colonia Aeropuerto de esta Ciudad, con clave catastral 258-022-004 y con superficie de 1,238.00 metros cuadrados promovido por los CC. José Alfredo Enríquez Villagrán y David Alberto Enríquez Villagrán".*

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.



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

**DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA**

Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 8123
Clave Catastral. – 258-023-004

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 03 de mayo de 2021.

ATENTAMENTE

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

LIC. MIRYAM JANET CLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO.

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