



Visto para su dictamen por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua, la solicitud para **subdividir** presentada por el **C. Jorge Arturo González Lara** en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada **Nova Tecton Projects, Sociedad Anónima de Capital Variable**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión

Del predio identificado como **Lote No.1**, de la **Manzana 23**, ubicado en la **Calle Programa Nacional de Solidaridad**, esquina con **Calle Administración No. 4033**, en la **Colonia Unidad** de esta Ciudad, con superficie de **206.00. m²** y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: del predio identificado como **Lote No.1**, de la **Manzana 23**, ubicado en la **Calle Programa Nacional de Solidaridad**, esquina con **Calle Administración No. 4033**, en la **Colonia Unidad** de esta Ciudad, con superficie de **206.00. m²** y que a continuación se describe:

* Fracción A	con una superficie de	103.197 m²,	y con frente de	9.00 m; y
* Fracción B	con una superficie de	102.803 m²,	y con frente de	8.15 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- Habitación Unifamiliar**, con superficie mínima **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:

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** del identificado como los **Lotes No.1**, de la **Manzana 23**, en la **Calle Programa Nacional De Solidaridad No.4033** y esquina con **Calle Administración** en la **Colonia Unidad** de esta Ciudad, con superficie de **206.00. m²** y que a continuación se describe:

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

1.- Subdivisión: del predio identificado como **Lote No.1**, de la **Manzana 23**, ubicado en la **Calle Programa Nacional de Solidaridad**, esquina con **Calle Administración No. 4033**, en la **Colonia Unidad** de esta Ciudad, con superficie de **206.00. m²** y que a continuación se describe:

* Fracción A	con una superficie de	103.197 m²,	y con frente de	9.00 m; y
* Fracción B	con una superficie de	102.803 m²,	y con frente de	8.15 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– Habitación Unifamiliar**, con superficie mínima **120.00 M² y 7.00 metros** de frente. Debiendo respetar la restricción de alineamiento que es este H. Ayuntamiento le marca. Asimismo; deberá respetar **un C.O.S DE 0.75** y un **C.U.S 1.60**. Haciendo la aclaración que la presente autorización se otorga en virtud de haberse practicado la inspección física correspondiente por esta Dependencia, donde se observó la existencia de predios en condiciones de superficie menor en su entorno inmediato por lo que no altera la densidad de población en este sector habitacional además de ser una regularización por tratarse de una situación de hecho.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en la **Licencia de Uso de Suelo** oficio número **AUA 03704/2021**, con fecha 25 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.

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 8136
Clave Catastral. – 414-053-001

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 26 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.

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