



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. Sara Hane Leoni, Ricardo Ernesto, Jaime Alejandro** todos con apellido **Marcos Touche** y por último **Alejandro Marcos Romo**, todos ellos como legatarios, además los dos primeros en sus caracteres de albaceas mancomunadas a bienes de la sucesión testamentaria a bienes de la señora Sara Leoni Touche Dieck, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión

Del predio identificado como la **Fracción II del Lote A**, ubicado en la **Vialidad CH-P**, en la **Colonia El Mármol** de esta Ciudad, con superficie de **7,105.129 m²** y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: del predio identificado como la **Fracción II del Lote A**, ubicado en la **Vialidad CH-P**, en la **Colonia Mármol** de esta Ciudad, con superficie de **7,105.129 m²** y que a continuación se describe:

* Fracción 1	con una superficie de	6,105.129 m² ,	y con frente de	35.164 m; y
* Fracción 2	con una superficie de	1,000.00 m² ,	y con frente de	20.00m.

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 **IBI – Industria de Bajo Impacto**, con superficie mínima por predio de **1,000.00 m²** y **15.00 metros** de frente. Debido a 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 la **Fracción II del Lote A**, ubicado en la **Vialidad CH-P**, en la **Colonia El Mármol** de esta Ciudad, con superficie de **7,105.129 m²** y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: del predio identificado como la **Fracción II del Lote A**, ubicado en la **Vialidad CH-P**, en la **Colonia El Mármol** de esta Ciudad, con superficie de **7,105.129 m²** y que a continuación se describe:

* Fracción 1	con una superficie de	6,105.129 m² ,	y con frente de	35.164 m; y
* Fracción 2	con una superficie de	1,000.00 m² ,	y con frente de	20.00m.

Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 8142
Clave Catastral. – 326-006-007

La solicitud formulada es **procedente**, ya que el lote que se pretende **subdividir** se encuentra ubicado en un sector con uso de suelo. **IBI – Industria de Bajo Impacto**, con superficie mínima por predio de **1,000.00 m²** y **15.00 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 de 1.5**.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en la **Licencia de Uso de Suelo** oficio número **AUA 11213/2020**, con fecha 22 de octubre 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 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.

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 28 de mayo de 2021.

ATENTAMENTE



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"