



84

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. Irma Alejandra, Francisco Gerardo, Sergio Alonso y Mónica Patricia todos de apellidos Venegas Rascón**; en sus respectivos caracteres de únicos y universales herederos a bienes de la sucesión intestamentaria de la señora Irma Rascón Cota; la última de ellos en su carácter de albacea de la mencionada sucesión, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión

De un predio conformado por los **Lotes Nos. 3, 4, 7 y 8** de la **Cuadra 65** ubicado entre la **Calle Ponce de León, la Calle 50ª y la Privada Ponce de León** en la **Colonia Rosario** de esta Ciudad, con superficie de **2,250.00 m²** y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: De un predio conformado por los **Lotes Nos. 3, 4, 7 y 8** de la **Cuadra 65** ubicado entre la **Calle Joaquín Terrazas Quezada No. 2504** y la **Calle 25a** en la **Colonia Rosario** de esta Ciudad, con superficie de **2,250.00 m²** y que a continuación se describe:

* Lote No. 3	con una superficie de	562.50 m²,	y con frente de	25.00 m,
* Lote No. 4	con una superficie de	562.50 m²,	y con frente de	25.00 m,
* Lote No. 7	con una superficie de	562.50 m²,	y con frente de	25.00 m; y
* Lote No. 8	con una superficie de	562.50 m²,	y con frente de	25.00 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 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 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **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:

Dictamen

Primero. – Esta Dirección autoriza la **subdivisión** de un predio conformado por los **Lotes Nos. 3, 4, 7 y 8** de la **Cuadra 65** ubicado entre la **Calle Ponce de León, la Calle 50ª y la Privada Ponce de León** en la **Colonia Rosario** de esta Ciudad, con superficie de **2,250.00 m²** y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: De un predio conformado por los **Lotes Nos. 3, 4, 7 y 8** de la **Cuadra 65** ubicado entre la **Calle Joaquín Terrazas Quezada No. 2504** y la **Calle 25a** en la **Colonia Rosario** de esta Ciudad, con superficie de **2,250.00 m²** y que a continuación se describe:

* Lote No. 3	con una superficie de	562.50 m²,	y con frente de	25.00 m,
* Lote No. 4	con una superficie de	562.50 m²,	y con frente de	25.00 m,
* Lote No. 7	con una superficie de	562.50 m²,	y con frente de	25.00 m; y
* Lote No. 8	con una superficie de	562.50 m²,	y con frente de	25.00 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 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **120.00 m²** y **7.00 metros de frente**, deberá respetar un **C.O.S. de 0.75** y un **C.U.S. de 1.6**. Compatible con el uso de propuesto, debiendo respetar la restricción de alineamiento que este H. Ayuntamiento le marca.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidos en la **Licencia de Uso de Suelo** oficio número **AUA 05259/2021**, con fecha 27 de abril 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.

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 13 de julio de 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.

LABH