



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

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.

Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 8199
Clave Catastral. – 455-040-002

55

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. Edgar Orlando Romero Arreola**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión

Del predio identificado como la Fusión de los **Lotes Nos. 2, 3, 4 y 5** de la **Manzana 40**, ubicado en la **Calle de los Escudos**, en el **Fraccionamiento Villa del Rey III Etapa Fase II**, de esta Ciudad, con superficie de **522.7630 m²** y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado como la Fusión de los **Lotes Nos. 2, 3, 4 y 5** de la **Manzana 40**, ubicado en la **Calle de los Escudos**, en el **Fraccionamiento Villa del Rey III Etapa Fase II**, de esta Ciudad, con superficie de **522.7630 m²** y que a continuación se describe:

* Fracción 1	con una superficie de	162.613 m² ,	y con frente de	12.292 m ,
* Fracción 2	con una superficie de	120.05 m² ,	y con frente de	7.00 m ,
* Fracción 3	con una superficie de	120.05 m² ,	y con frente de	7.00 m; y
* Fracción 4	con una superficie de	120.05 m² ,	y con frente de	7.00 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 un sector con uso 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 identificado como la Fusión de los **Lotes Nos. 2, 3, 4 y 5** de la **Manzana 40**, ubicado en la **Calle de los Escudos**, en el **Fraccionamiento Villa del Rey III Etapa Fase II**, de esta Ciudad, con superficie de **522.7630 m²** y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado como la Fusión de los **Lotes Nos. 2, 3, 4 y 5** de la **Manzana 40**, ubicado en la **Calle de los Escudos**, en el **Fraccionamiento Villa del Rey III Etapa Fase II**, de esta Ciudad, con superficie de **522.7630 m²** y que a continuación se describe:

* Fracción 1	con una superficie de	162.613 m² ,	y con frente de	12.292 m ,
* Fracción 2	con una superficie de	120.05 m² ,	y con frente de	7.00 m ,
* Fracción 3	con una superficie de	120.05 m² ,	y con frente de	7.00 m; y
* Fracción 4	con una superficie de	120.05 m² ,	y con frente de	7.00 m.

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, asimismo deberá respetar un **C.O.S. de 0.60** y

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

Página 1 de 3

un C.U.S. de 1.5. Debiendo respetar la restricción de alineamiento que este H. Ayuntamiento le marca.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en la **Licencia de Uso de Suelo** oficio número **AUA 05914/2021**, con fecha de 12 de mayo 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 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 24 de junio de 2021.

ATENTAMENTE



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

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

LIC. MIRYAM ANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO.