



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.

CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 8252
Clave Catastral. – 720-003-003

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. Gustavo Pimentel Morales**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión

Del predio identificado como las **Sub Fracciones Nos 1 y 2 de la Fracción B de la Parcela 251 de la Manzana 30**, ubicado en la **Avenida Los Nogales** en el **Ejido nombre de Dios**, de esta Ciudad, con superficie de **19,397.296 m²** y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado como las **Sub Fracciones Nos 1 y 2 de la Fracción B de la Parcela 251 de la Manzana 30**, ubicado en la **Avenida Los Nogales** en el **Ejido nombre de Dios**, de esta Ciudad, con superficie de **19,397.296 m²** y que a continuación se describe:

* Fracción A de la Sub Fracción 1 y resto de la Sub Fracción 2	con una superficie de	18,863.916 m²,	y con frente de	143.486 m; y
* Fracción B de la Sub Fracción 1	con una superficie de	533.38 m²,	y con frente de	12.53 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 las **Sub Fracciones Nos 1 y 2 de la Fracción B de la Parcela 251 de la Manzana 30**, ubicado en la **Avenida Los Nogales** en el **Ejido nombre de Dios**, de esta Ciudad, con superficie de **19,397.296 m²** y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado como las **Sub Fracciones Nos 1 y 2 de la Fracción B de la Parcela 251 de la Manzana 30**, ubicado en la **Avenida Los Nogales** en el **Ejido nombre de Dios**, de esta Ciudad, con superficie de **19,397.296 m²** y que a continuación se describe:

* Fracción A de la Sub Fracción 1 y resto de la Sub Fracción 2	con una superficie de	18,863.916 m²,	y con frente de	143.486 m; y
---	-----------------------	----------------------------------	-----------------	---------------------

* Fracción B de la Sub Fracción 1	con una superficie de	533.38 m²,	y con frente de	12.53 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 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 07762/2021**, con fecha de 18 de junio 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 29 de julio de 2021.



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

LIC. LUIS ARMANDO BALDERRAMA
JEFE DE LA OFICINA DE SUBDIVISIONES, FUSIONES Y SEGREGACIONES. EN AUSENCIA DE LA JEFA DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 111 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA.