



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. José Elías y Yesmín Rosario** ambos de apellidos **Yapor Medina**, así como también la **C. María del Rosario Flores Gómez**, todos en sus caracteres de legatarios a bienes del señor Héctor Yapor Zepeda, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión

De un predio identificado como **Fracción I del Lote No. 3** de la **Cuadra 1-I**, ubicado en la **Avenida de las Industrias No. 5114**, en la **Colonia Nombre de Dios** (Zona Industrial nombre de Dios) de esta Ciudad, con superficie de **5,352.24 m²** y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: de un predio identificado como **Fracción I del Lote No. 3 Cuadra 1-I**, ubicado en la **Avenida de las Industrias No. 5114**, en la **Colonia Nombre de Dios** de esta Ciudad, con superficie de **5,352.24 m²** y que a continuación se describe:

* Fracción A	con una superficie de	2,583.84 m² ,	y con frente de	56.00 m,
* Fracción B	con una superficie de	1,384.20 m² ,	y con frente de	30.00 m; y
* Fracción C	con una superficie de	1,384.20 m² ,	y con frente de	30.00 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 **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** de un predio identificado como **Fracción I del Lote No. 3** de la **Cuadra 1-I**, ubicado en la **Avenida de las Industrias No. 5114**, en la **Colonia Nombre de Dios** (Zona Industrial nombre de Dios) de esta Ciudad, con superficie de **5,352.24 m²** y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: de un predio identificado como **Fracción I del Lote No. 3 Cuadra 1-I**, ubicado en la **Avenida de las Industrias No. 5114**, en la **Colonia Nombre de Dios** de esta Ciudad, con superficie de **5,352.24 m²** y que a continuación se describe:

* Fracción A	con una superficie de	2,583.84 m² ,	y con frente de	56.00 m,
* Fracción B	con una superficie de	1,384.20 m² ,	y con frente de	30.00 m; y
* Fracción C	con una superficie de	1,384.20 m² ,	y con frente de	30.00 m.

La solicitud formulada es **procedente**, ya que el lote que se pretende **subdividir**, se encuentra ubicado en un sector con uso de suelo **IBI – Industria de Bajo Impacto**, con superficie mínima por predio de **1,000.00 m²** y **15.00 metros de frente**, deberá respetar un **C.O.S. de 0.75** y un

C.U.S. de 1.5. Compatible con el uso de propuesto, 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 12911/2020**, con fecha 18 de diciembre 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 29 de julio de 2021.

ATENTAMENTE



ING. GABRIEL MARTÍN RAMÍREZ
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y
ECOLOGÍA.

LIC. LUIS ARMANDO BALDERRAMA
HERNÁNDEZ
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.