



AYUNTAMIENTO  
**CHIHUAHUA**  
2013 - 2016

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología  
Departamento Jurídico  
Exp. No. DJ 6522  
Clave Catastral.- 235-072-004

Asunto: **Dictamen de Subdivisión.**

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. José de Jesús Marroquín Pérez**, en su carácter de Administrador Único de la persona moral denominada **Ingeniería Maperj, S.A. de C.V.**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

#### Subdivisión

Del predio identificado como **Lote No. 7** de la **cuadra H**, ubicado en la **Calle Sexta S/N** (antes Calle Francisco Márquez), en el **Ejido Nombre de Dios**, de esta Ciudad, con superficie de **7,538.2544 m<sup>2</sup>**, y que a continuación se describe:

**1.- Subdivisión:** del predio identificado como **Lote No. 7** de la **cuadra H**, ubicado en la **Calle Sexta S/N** (antes Calle Francisco Márquez), en el **Ejido Nombre de Dios**, de esta Ciudad, con superficie de **7,538.2544 m<sup>2</sup>**, para quedar como a continuación se describe:

- |                       |                       |                                   |                 |                      |
|-----------------------|-----------------------|-----------------------------------|-----------------|----------------------|
| * <b>Fracción I</b>   | con una superficie de | <b>6,500.0354 m<sup>2</sup></b> , | y con frente de | <b>45.799 m.</b> ,   |
| * <b>Fracción II</b>  | con una superficie de | <b>283.1000 m<sup>2</sup></b> ,   | y con frente de | <b>10.420 m.</b> , y |
| * <b>Fracción III</b> | con una superficie de | <b>755.1190 m<sup>2</sup></b> ,   | y con frente de | <b>27.002 m.</b>     |

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 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 a la Coordinación Jurídica 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 **Mixto Intenso**, con superficie mínima por predio de **120.00 m<sup>2</sup>** y **10.00 metros de frente**, compatible con el uso propuesto. 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 **Lote No. 7** de la **cuadra H**, ubicado en la **Calle Sexta S/N** (antes Calle Francisco Márquez), en el **Ejido Nombre de Dios**, de esta Ciudad, con superficie de **7,538.2544 m<sup>2</sup>**, y que a continuación se describe:

**1.- Subdivisión:** del predio identificado como **Lote No. 7** de la **cuadra H**, ubicado en la **Calle Sexta S/N** (antes Calle Francisco Márquez), en el **Ejido Nombre de Dios**, de esta Ciudad, con superficie de **7,538.2544 m<sup>2</sup>**, para quedar como a continuación se describe:

|                       |                                                         |                                      |
|-----------------------|---------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| * <b>Fracción I</b>   | con una superficie de <b>6,500.0354 m<sup>2</sup></b> , | y con frente de <b>45.799 m.</b> ,   |
| * <b>Fracción II</b>  | con una superficie de <b>283.1000 m<sup>2</sup></b> ,   | y con frente de <b>10.420 m.</b> , y |
| * <b>Fracción III</b> | con una superficie de <b>755.1190 m<sup>2</sup></b> ,   | y con frente de <b>27.002 m.</b>     |

La solicitud formulada **es procedente**, ya que el lote que se pretende **subdividir** se encuentra ubicado en un sector con uso de suelo **Mixto Intenso**, con superficie mínima por predio de **120.00 m<sup>2</sup>** y **10.00 metros de frente**, compatible con el uso propuesto. Debiendo respetar la restricción de alineamiento que este H. Ayuntamiento le marca. Asimismo, deberá habilitar los espacios de estacionamiento requeridos de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 64 del Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas para el Municipio de Chihuahua. Además deberá respetar un **C.O.S. de 0.80** y un **C.U.S. de 3.00**.

**Nota:**

**1.-** Deberá respetar las condicionantes establecidas en la **Licencia de Uso de Suelo** oficio número **AUA 09466/2013**, de fecha 3 de octubre de 2013.

**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, 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 9 de la tarifa contenida en la **Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal del año 2016 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 veces el Salario Mínimo 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.

Comuníquese a los interesados.

Chihuahua, Chihuahua, a 6 de octubre de 2016.

**ATENTAMENTE**

**ARQ. GUILLERMO HUMBERTO MONÁRREZ VOTA**  
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y  
ECOLOGÍA

**LIC. ULISES GARCÍA GARCÍA**  
JEFE DEL DEPARTAMENTO  
JURÍDICO

GHMV.UGG.RACV

"2016, año de Elisa Griensen Zambrano"

DIR. DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA