



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.

Asunto: **Dictamen de Subdivisión.**

Visto para su dictamen por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua, la solicitud de **subdivisión** presentada por la **C. Luisa Fernanda Rodriguez Prieto**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión

Del predio identificado en el **Lote 9** de la **Manzana I, Etapa I**, en el **Fraccionamiento Parque Industrial Etapa I**, de esta Ciudad, con superficie de **5,000.00 m²**, para quedar como a continuación se describe:

1.- Subdivisión: del predio identificado en el **Lote 9** de la **Manzana I, Etapa I**, en el **Fraccionamiento Parque Industrial Etapa I**, de esta Ciudad, con superficie de **5,000.00 m²**, para quedar como a continuación se describe:

Fracción 1	con una superficie de	1,250 m² ,	y con frente de	12.50 m.,
Fracción 2	con una superficie de	1,250 m² ,	y con frente de	12.50 m., y
Fracción 3	con una superficie de	2,500 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 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 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 lote de **1,000.00 m²** y **15.00 metros** de frente. En razón de lo anterior y con fundamento en las disposiciones legales vigentes, se emite el presente dictamen:

Dictamen

Primero.- Esta Dirección autoriza la **Subdivisión** del predio identificado en el **Lote 9** de la **Manzana I, Etapa I**, en el **Fraccionamiento Parque Industrial Etapa I**, de esta Ciudad, con superficie de **5,000.00 m²**, para quedar como a continuación se describe:

1.- Subdivisión: del predio identificado en el **Lote 9** de la **Manzana I, Etapa I**, en el **Fraccionamiento Parque Industrial Etapa I**, de esta Ciudad, con superficie de **5,000.00 m²**, para quedar como a continuación se describe:

Fracción 1	con una superficie de	1,250 m² ,	y con frente de	12.50 m.,
Fracción 2	con una superficie de	1,250 m² ,	y con frente de	12.50 m., y
Fracción 3	con una superficie de	2,500 m²	y con frente de	25.00 m.

La solicitud formulada **es procedente**, ya que el lote que se pretende **subdividir** se encuentran ubicados en un sector con uso de suelo de tipo **IBI – Industria de Bajo Impacto**, con superficie mínima por lote de **1,000.00 m²** y **15.00 metros** de frente. 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 0.75** y un **C.U.S. de 1.5**.

Nota:

1.- La presente autorización se emite en cumplimiento al Dictamen Técnico **DTU 134/2018** de fecha 23 de octubre de 2018, expedido por la Subdirección de Programación Urbana dependiente de esta Dirección, a través del cual se determina:

“Primero.- Esta Dirección autoriza la acción urbana de subdivisión en 3 fracciones de un predio ubicado en la Avenida Impulso número 2409, Lote No. 9, Manzana 1 del Parque Industrial Impulso, en el kilómetro 16.5 de la Carretera a Cd. Juárez, de esta Ciudad, con Clave Catastral 411-053-009 y con superficie de 5,000.00 metros cuadrados promovido por la C. Luisa Fernanda Rodríguez Prieto.



34

Segundo.- Queda prohibido el acceso a las dos fracciones resultantes sobre la Avenida Transformación, declarando que el frente del predio es hacia la Avenida Impulso, a pesar de que la relación de frente – fondo no está en una relación de 1:3 por tratarse de una situación de hecho se determina procedente, sin embargo el proyecto ejecutivo deberá contemplar que el único acceso al predio es sobre dicha calle.

2.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en la **Licencia de Uso de Suelo**, oficio número **AUA 11893/2018**, de fecha 29 de octubre de 2018. Además deberá de respetar la siguiente restricción:

- Deberá de respetar el derecho de vía en Avenida Transformación, sección vial 15.00 metros.

3.- 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 10 de la tarifa contenida en la **Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal del año 2018 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. Comuníquese a los interesados.

Chihuahua, Chihuahua, a 5 de diciembre de 2018.

ATENTA MENTE

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

GMV/JMJOM

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DIR. DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA