



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 para **subdividir** presentada por la **C. Pilar del Rocio Magali Rojas Zamarrón**, en su carácter de representante legal de la persona moral denominada **Parcelas Chuvíscar, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión

Del predio identificado como **Fracción 14**, ubicado en el **Ejido Labor de Terrazas**, de esta Ciudad, con superficie de **1,800.000 m²**, y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: del predio identificado como **Fracción 14**, ubicado en el **Ejido Labor de Terrazas**, de esta Ciudad, con superficie de **1,800.000 m²**, y que a continuación se describe:

* Fracción 14-A	con una superficie de	490.03 m² ,	y con frente de	15.900 m. y
* Fracción 14-B	con una superficie de	1,309.97 m² ,	y con frente de	42.336 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 en que la solicitud formulada **es procedente**, ya que el lote que se pretende **subdividir** se encuentra ubicado un sector con uso de suelo **ZEDEC**, con superficie mínima por predio de **250.00 m²** y **10.00 metros** de frente. En razón de lo anterior y con fundamento en las disposiciones legales vigentes, se emite el presente:

"2018, Año de la Familia y los Valores"
"2018, Año del Centenario del Natalicio de José Fuentes Mares"

Dictamen

Primero.- Esta Dirección autoriza la **subdivisión** del predio identificado como **Fracción 14**, ubicado en el **Ejido Labor de Terrazas**, de esta Ciudad, con superficie de **1,800.000 m²**, y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: del predio identificado como **Fracción 14**, ubicado en el **Ejido Labor de Terrazas**, de esta Ciudad, con superficie de **1,800.000 m²**, y que a continuación se describe:

* Fracción 14-A	con una superficie de	490.03 m² ,	y con frente de	15.900 m. y
* Fracción 14-B	con una superficie de	1,309.97 m² ,	y con frente de	42.336 m.

La solicitud formulada **es procedente**, ya que el lote que se pretende **subdividir** se encuentra ubicado ya en un sector con uso de suelo **ZEDEC**, con superficie mínima por predio de **250.00 m²** y **10.00 metros** de frente, compatible con el uso de propuesto, debiendo respetar la restricción de alineamiento que este H. Ayuntamiento le marca. Además deberá de respetar un **C.O.S** de **0.70** y un **C.U.S.** de **2.5**.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en la **Licencia de Uso de Suelo** oficio número **AUA 11007/2018**, de fecha 10 de octubre de 2016.

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 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**.



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7375
Clave Catastral.- 715-004-056

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 17 de diciembre de 2018.

ATENTAMENTE

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

GMVJ/MJOM

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DIR. DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

"2018, Año de la Familia y los Valores"
"2018, Año del Centenario del Natalicio de José Fuentes Mares"

Página 3 de 3