



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 el **C. Eliazar (Eleazar) Chávez Villa**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión

Del predio identificado como **Lote 4** de la **Manzana 17**, de la **Zona 1 Terrazas**, ubicado en el **Poblado Labor de Terrazas**, de esta Ciudad, con superficie de **1,247.46 m²**, para quedar como a continuación se describe:

1.- Subdivisión: del predio identificado como **Lote 4** de la **Manzana 17**, de la **Zona 1 Terrazas**, ubicado en el **Poblado Labor de Terrazas**, de esta Ciudad, con superficie de **1,247.46 m²**, para quedar como a continuación se describe:

Fracción A	con una superficie de	617.24 m² ,	y con frente de	25.00 m., y
Fracción B	con una superficie de	630.22 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 **ZEDEC 1 – Uso Habitacional en Zedec**, con superficie mínima por lote de **120.00 m²** y **7.00 metros** de frente. **ZEDEC 1 – Uso Habitacional en Zedec**, con superficie mínima por lote de **120.00 m²** y **7.00 metros** de frente y otra Fracción en un Sector con uso de suelo **ZEDEC 2 – Comercio y Servicios en General en Zedec**, con superficie mínima por lote de **300.00 m²** y **12.00 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 como **Lote 4** de la **Manzana 17**, de la **Zona 1 Terrazas**, ubicado en el **Poblado Labor de Terrazas**, de esta Ciudad, con superficie de **1,247.46 m²**, para quedar como a continuación se describe:

1.- Subdivisión: del predio identificado como **Lote 4** de la **Manzana 17**, de la **Zona 1 Terrazas**, ubicado en el **Poblado Labor de Terrazas**, de esta Ciudad, con superficie de **1,247.46 m²**, para quedar como a continuación se describe:

Fracción A con una superficie de **617.24 m²**, y con frente de **25.00 m.**, y

Fracción B con una superficie de **630.22 m²**, y con frente de **25.00 m.**

La solicitud formulada **es procedente**, ya que el lote que se pretende **subdividir** se encuentra ubicado en un sector con uso de suelo **ZEDEC 1 – Uso Habitacional en Zedec**, con superficie mínima por lote de **120.00 m²** y **7.00 metros** de frente. **ZEDEC 1 – Uso Habitacional en Zedec**, con superficie mínima por lote de **120.00 m²** y **7.00 metros** de frente y otra Fracción **en un Sector con uso de suelo ZEDEC 2 –Comercio y Servicios en General en Zedec**, con superficie mínima por lote de **300.00 m²** y **12.00 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.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en las **Licencia de Uso de Suelo**, oficio número **AUA 10307/2016** de fecha 24 de octubre de 2016. Además deberá respetar las siguientes restricciones:

- Deberá garantizar el frente del predio y ejecutar por su cuenta todos los trabajos de liga de distintos servicios urbanos, los costos que representen las obras realizadas y urbanizar al frente de su predio, de acuerdo a lo establecido en el artículo 99 de la Ley de Desarrollo Urbano sostenible del Estado de Chihuahua.
- Al desarrollar cualquier proyecto deberá respetar restricciones de infraestructura, vialidades, afluentes hidráulicos, escurrimientos pluviales, contemplar vialidades de proyectos de desarrollo en colindancia y presentar factibilidad de servicios.



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7296-B
Clave Catastral.- 454-019-005

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.**

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 21 de enero de 2019.

ATENTA MENTE



ING. GABRIEL MARTIN VALDEZ JUÁREZ.
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y
ECOLOGIA

EEML



DIR. DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO