



Se elimino 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. Pilar del Roció Magali Rojas Zamarrón**, en su carácter de apoderada legal de la persona moral denominada **Parcelas Chuviscar 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 la **Parcela No. 62** de la **Cuadra 7**, **Polígono 3 Zona 2** ubicado en el **Ejido Labor de Terrazas**, de esta Ciudad, con superficie de **128,480.99 m²**, y que a continuación se describe:

**1.- Subdivisión:** Del predio identificado como la **Parcela No. 62** de la **Cuadra 7**, **Polígono 3 Zona 2** ubicado en el **Ejido Labor de Terrazas**, de esta Ciudad, con superficie de **128,480.99 m²**, y que a continuación se describe:

|              |                       |                 |                                  |                                       |
|--------------|-----------------------|-----------------|----------------------------------|---------------------------------------|
| * Fracción 1 | con una superficie de | 6,368.636 m²,   | y con frente de                  | 14.923 m                              |
| * Fracción 2 | con una superficie de | 18,399.32 m²,   | y con frente de                  | LC=14.941 m.,<br>36.782 m             |
| * Fracción 3 | con una superficie de | 28,493.510 m²,  | y compuesto de dos frentes de    | LC= 36.782 m,<br>53.222 m             |
| * Fracción 4 | con una superficie de | 1,485.90 m²,    | y con frente de                  | LC= 53.790 m,<br>40.490 m,            |
| * Fracción 5 | con una superficie de | 1,305.90 m²,    | y compuesto de cuatro frentes de | 33.020 m,<br>10.821 m,<br>10.814 m    |
| * Fracción 6 | con una superficie de | 21,715.3300 m², | y compuesto de dos frentes de    | LC= 10.839 m,<br>14.214 m             |
| * Fracción 7 | con una superficie de | 29,149.7057 m², | y compuesto de cinco frentes de  | LC= 14.216 m,<br>13.654 m             |
|              |                       |                 |                                  | LC= 15.029 m,<br>99.421 m,<br>5.115 m |
|              |                       |                 |                                  | LC= 5.115 m,<br>7.824 m               |
|              |                       |                 |                                  | LC= 7.829 m,<br>14.625 m              |
|              |                       |                 |                                  | LC= 14.644 m,<br>39.240 m,            |
|              |                       |                 |                                  | 18.937 m                              |
|              |                       |                 |                                  | LC= 18.961 m,                         |

“2020, Por un Nuevo Federalismo Fiscal, Justo y Equitativo”  
“2020, Año de la Sanidad Vegetal”

|               |                       |                             |                                 |                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------|-----------------------|-----------------------------|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| * Fracción 9  | con una superficie de | 600.6343 m <sup>2</sup> ,   | y compuesto de dos frentes de   | 53.012 m,<br>14.923 m<br>LC= 14.941,<br>26.793 m<br>LC= 26.988 m,                                                                                                                                                                            |
| * Fracción 10 | con una superficie de | 2,079.743 m <sup>2</sup> ,  | y con frente de                 | 22.814 m<br>LC= 22.900 m,                                                                                                                                                                                                                    |
| * Fracción 11 | con una superficie de | 5,994.892 m <sup>2</sup> ,  | y compuesto de cinco frentes de | 1.545 m,<br>3.634 m,<br>12.147 m<br>LC= 12.163 m,<br>26.966 m<br>LC= 27.293 m,<br>6.036 m<br>LC= 6.037 m; y                                                                                                                                  |
| * Fracción 12 | con una superficie de | 12,887.419 m <sup>2</sup> , | y compuesto de diez frentes de  | 45.755 m<br>LC= 45.755 m,<br>13.575 m<br>LC= 14.921 m,<br>12.179 m<br>LC= 12.181 m,<br>25.274 m,<br>32.355 m<br>LC= 32.429 m,<br>65.828 m<br>LC= 66.672 m,<br>152.399 m,<br>16.459 m<br>LC= 16.481 m,<br>24.003 m,<br>6.599 m; y<br>3.459 m. |

**Nota:** Las áreas identificadas como **Fracción 1** y **Fracción 2**, con superficies de **6,368.636 m<sup>2</sup>** y **18,399.32 m<sup>2</sup>**, respectivamente, deberán ser donadas al Ayuntamiento de Chihuahua de manera pura, simple, lisa y llana, para ser para ser destinadas a la construcción de la vialidad correspondiente, con cargo y costo al promotor, de acuerdo a las especificaciones que determine la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, a fin de que sean utilizadas como vía pública.

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

"2020, Por un Nuevo Federalismo Fiscal, Justo y Equitativo"  
"2020, Año de la Sanidad Vegetal"



es procedente, ya que uno de los lotes que se pretenden **subdividir** se encuentran ubicados en un sector con uso de suelo **ZEDEC 1 – USO HABITACIONAL EN ZEDEC**, con una superficie mínima por predio de **120.00 m<sup>2</sup>** y **7.00 metros de frente**, otro sector en uso de suelo **RD – Recreación y Deporte**, con una superficie mínima por predio de **según proyecto y metros de frente según proyecto**. 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 la **Parcela No. 62** de la **Cuadra 7, Polígono 3 Zona 2** ubicado en el **Ejido Labor de Terrazas**, de esta Ciudad, con superficie de **128,480.99 m<sup>2</sup>**, y que a continuación se describe:

**1.- Subdivisión:** Del predio identificado como la **Parcela No. 62** de la **Cuadra 7, Polígono 3 Zona 2** ubicado en el **Ejido Labor de Terrazas**, de esta Ciudad, con superficie de **128,480.99 m<sup>2</sup>**, y que a continuación se describe:

|              |                       |                              |                                  |                                                                                                                          |
|--------------|-----------------------|------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| * Fracción 1 | con una superficie de | 6,368.636 m <sup>2</sup> ,   | y con frente de                  | 14.923 m                                                                                                                 |
| * Fracción 2 | con una superficie de | 18,399.32 m <sup>2</sup> ,   | y con frente de                  | LC=14.941 m.,<br>36.782 m                                                                                                |
| * Fracción 3 | con una superficie de | 28,493.510 m <sup>2</sup> ,  | y compuesto de dos frentes de    | LC= 36.782 m,<br>53.222 m<br>LC= 53.790 m,<br>40.490 m,<br>33.020 m,                                                     |
| * Fracción 4 | con una superficie de | 1,485.90 m <sup>2</sup> ,    | y con frente de                  | 33.020 m,                                                                                                                |
| * Fracción 5 | con una superficie de | 1,305.90 m <sup>2</sup> ,    | y compuesto de cuatro frentes de | 10.821 m,<br>10.814 m<br>LC= 10.839 m,<br>14.214 m<br>LC= 14.216 m,<br>13.654 m<br>LC= 15.029 m,<br>99.421 m,<br>5.115 m |
| * Fracción 6 | con una superficie de | 21,715.3300 m <sup>2</sup> , | y compuesto de dos frentes de    | LC= 5.115 m,<br>7.824 m                                                                                                  |
| * Fracción 7 | con una superficie de | 29,149.7057 m <sup>2</sup> , | y compuesto de cinco frentes de  | LC= 7.829 m,<br>14.625 m<br>LC= 14.644 m,<br>39.240 m,<br>18.937 m<br>LC= 18.961 m,<br>53.012 m,<br>14.923 m             |
| * Fracción 9 | con una superficie de | 600.6343 m <sup>2</sup> ,    | y compuesto de dos frentes de    | LC= 14.941,                                                                                                              |

"2020, Por un Nuevo Federalismo Fiscal, Justo y Equitativo"  
"2020, Año de la Sanidad Vegetal"

|               |                       |                             |                                 |                |
|---------------|-----------------------|-----------------------------|---------------------------------|----------------|
| * Fracción 10 | con una superficie de | 2,079.743 m <sup>2</sup> ,  | y con frente de                 | 26.793 m       |
|               |                       |                             |                                 | LC= 26.988 m,  |
| * Fracción 11 | con una superficie de | 5,994.892 m <sup>2</sup> ,  | y compuesto de cinco frentes de | 22.814 m       |
|               |                       |                             |                                 | LC= 22.900 m,  |
| * Fracción 12 | con una superficie de | 12,887.419 m <sup>2</sup> , | y compuesto de diez frentes de  | 1.545 m,       |
|               |                       |                             |                                 | 3.634 m,       |
|               |                       |                             |                                 | 12.147 m       |
|               |                       |                             |                                 | LC= 12.163 m,  |
|               |                       |                             |                                 | 26.966 m       |
|               |                       |                             |                                 | LC= 27.293 m,  |
|               |                       |                             |                                 | 6.036 m        |
|               |                       |                             |                                 | LC= 6.037 m; y |
|               |                       |                             |                                 | 45.755 m       |
|               |                       |                             |                                 | LC= 45.755 m,  |
|               |                       |                             |                                 | 13.575 m       |
|               |                       |                             |                                 | LC= 14.921 m,  |
|               |                       |                             |                                 | 12.179 m       |
|               |                       |                             |                                 | LC= 12.181 m,  |
|               |                       |                             |                                 | 25.274 m,      |
|               |                       |                             |                                 | 32.355 m       |
|               |                       |                             |                                 | LC= 32.429 m,  |
|               |                       |                             |                                 | 65.828 m       |
|               |                       |                             |                                 | LC= 66.672 m,  |
|               |                       |                             |                                 | 152.399 m,     |
|               |                       |                             |                                 | 16.459 m       |
|               |                       |                             |                                 | LC= 16.481 m,  |
|               |                       |                             |                                 | 24.003 m,      |
|               |                       |                             |                                 | 6.599 m; y     |
|               |                       |                             |                                 | 3.459 m.       |
|               |                       |                             |                                 |                |

**Nota:** Las áreas identificadas como **Fracción 1** y **Fracción 2**, con superficies de **6,368.636 m<sup>2</sup>** y **18,399.32 m<sup>2</sup>**, respectivamente, deberán ser donadas al Ayuntamiento de Chihuahua de manera pura, simple, lisa y llana, para ser para ser destinadas a la construcción de la vialidad correspondiente, con cargo y costo al promotor, de acuerdo a las especificaciones que determine la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, a fin de que sean utilizadas como vía pública.

La solicitud formulada **es procedente**, ya que uno de los lotes que se pretenden **subdividir** se encuentran ubicados en un sector con uso de suelo **ZEDEC 1 – USO HABITACIONAL EN ZEDEC**, con una superficie mínima por predio de **120.00 m<sup>2</sup>** y **7.00 metros de frente**, otro sector en uso de suelo **RD – Recreación y Deporte**, con una superficie mínima por predio de **según proyecto** y **metros de frente según proyecto**. 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 Licencias de Uso de Suelo oficios números **AUA 04751/2014**, con de fecha 30 de mayo de 2014.

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.

3.- El presente dictamen se emite dando cumplimiento al Dictamen Técnico DTU 070/2019 que a la letra describe: *"Primero.- Esta subdirección considera viable la acción urbana de subdividir en trece (13) fracciones un predio identificado como Parcela 62-Z -2 P1/3 con una superficie de 128,480.99 m2, con la clave catastral 966-009-010, localizado en el ejido Labor de Terrazas, al sur de la ciudad, promovida por la persona moral denominada Parcelas Chuvistar S. de R.L de C.V."*

**Segundo.-** En los términos del numeral 10 de la tarifa contenida en la **Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal del año 2019 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.

**Quinto.-** Comuníquese a los interesados.

Chihuahua, Chihuahua, 22 de Enero de 2020.

**ATENTA MENTE**

**ING. GABRIEL MARTIN VALDEZ JUAREZ.**  
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y  
ECOLOGÍA

LABH

**LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO**  
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO



"2020, Por un Nuevo Federalismo Fiscal, Justo y Equitativo"  
"2020, Año de la Sanidad Vegetal"