



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** presentado por el **C. Gustavo Ramos González**, en su carácter de apoderado del **Comisariado Ejidal del Ejido Robinson**, integrado por los **CC. Santiago Ruvalcaba Rivero, Romelia Ríos García, María Chavira Sánchez y Daniel Baca Peña**, en sus caracteres de Presidente, Secretaria, Tesorera y Presidente del Consejo de Vigilancia para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión

Del predio identificado como **Lote No. 1** de la **Manzana 14 Zona 2 Nogales**, ubicado en la **Calle Sierra de Almoloya**, en la **Colonia Los Nogales** de esta Ciudad, con superficie de **2183.52 m²**, y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: del predio identificado como **Lote No. 1** de la **Manzana 14 Zona 2 Nogales**, ubicado en la **Calle Sierra de Almoloya**, en la **Colonia Los Nogales** de esta Ciudad, con superficie de **2183.52 m²**, para quedar como a continuación se describe:

* Fracción I	con una superficie de	145.6471 m² ,	y con frente de	7.330 m.,
* Fracción II	con una superficie de	145.6471 m² ,	y con frente de	7.330 m.,
* Fracción III	con una superficie de	436.9412 m² ,	y con frente de	21.990 m.,
* Fracción IV	con una superficie de	145.6471 m² ,	y con frente de	7.330 m.,
* Fracción V	con una superficie de	291.2942 m² ,	y con frente de	14.660 m.,
* Fracción VI	con una superficie de	291.2942 m² ,	y con frente de	14.660 m.,
* Fracción VII	con una superficie de	145.6471 m² ,	y con frente de	7.330 m.,
* Fracción VIII	con una superficie de	291.2942 m² ,	y con frente de	14.660 m.,
* Fracción IX	con una superficie de	145.0539 m² ,	y con frente de	7.3085 m.; y
* Fracción X	con una superficie de	145.0539 m² ,	y con frente de	7.3085 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 **H+60 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **90.00 m²** y **6.00 metros de frente**. 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. 1** de la **Manzana 14 Zona 2 Nogales**, ubicado en la **Calle Sierra de Almoloya**, en la **Colonia Los Nogales** de esta Ciudad, con superficie de **2183.52 m²**, y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: del predio identificado como **Lote No. 1** de la **Manzana 14 Zona 2 Nogales**, ubicado en la **Calle Sierra de Almoloya**, en la **Colonia Los Nogales** de esta Ciudad, con superficie de **2183.52 m²**, para quedar como a continuación se describe:

- | | | | | |
|------------------------|-----------------------|---------------------------------|-----------------|---------------------|
| * Fracción I | con una superficie de | 145.6471 m² , | y con frente de | 7.330 m., |
| * Fracción II | con una superficie de | 145.6471 m² , | y con frente de | 7.330 m., |
| * Fracción III | con una superficie de | 436.9412 m² , | y con frente de | 21.990 m., |
| * Fracción IV | con una superficie de | 145.6471 m² , | y con frente de | 7.330 m., |
| * Fracción V | con una superficie de | 291.2942 m² , | y con frente de | 14.660 m., |
| * Fracción VI | con una superficie de | 291.2942 m² , | y con frente de | 14.660 m., |
| * Fracción VII | con una superficie de | 145.6471 m² , | y con frente de | 7.330 m., |
| * Fracción VIII | con una superficie de | 291.2942 m² , | y con frente de | 14.660 m., |
| * Fracción IX | con una superficie de | 145.0539 m² , | y con frente de | 7.3085 m.; y |
| * Fracción X | con una superficie de | 145.0539 m² , | y con frente de | 7.3085 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 **H+60 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **90.00 m²** y **6.00 metros de frente**, compatible con el uso de 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 0.6** y un **C.U.S. de 2.00**

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en la **Licencia de Uso de Suelo** oficio número **AUA 04361/2019**, de fecha 22 de abril de 2019. Además deberá respetar la siguiente restricción:

- La presente se otorga ya que el particular manifiesta la necesidad de subdividir el predio por lo que este documento ampara única y exclusivamente los usos permitidos en Habitacional H+60, en caso de tratarse de un giro distinto al manifestado deberá realizar los trámites correspondientes.

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 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.

Comuníquese a los interesados.

Chihuahua, Chihuahua, a 17 de mayo de 2019.

ATENTAMENTE

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

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFE DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO.



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DIR. DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

JCCHV/MJOM/LABH

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.