



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 el **C. Gustavo Hernández Monroy** en su carácter de apoderado legal de la sociedad mercantil denominada **Fraccionadora Independiente Sociedad Anónima de Capital Variable**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión

Del predio identificado como **Fracción A5** ubicado en la **Avenida Equus**, en el **Fraccionamiento Paseos del Camino Real V** de esta Ciudad, con superficie de **210,648.67 m²**, y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: del predio identificado como **Fracción A5** ubicado en la **Avenida Equus**, en el **Fraccionamiento Paseos del Camino Real V** de esta Ciudad, con superficie de **210,648.67 m²**, para quedar como a continuación se describe:

* Fracción I	con una superficie de	92,496.80 m²,	y con frente compuesto de dos distancias	109.102 m.; y 102.369 m.
* Fracción II	con una superficie de	118,151.87 m²,	y con frente compuesto de tres distancias	110.258 m., 47.003 m.; y 83.630 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 **H60 - Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **90.00 m²** y **6.00 metros de frente**, otra fracción en un sector de uso de suelo **CYS - Comercio y Servicios en Área Estratégica** con superficie mínima por lote de **300.00 m²** y **12.00 metros de frente** y otra fracción en uso de suelo **RD - Recreación y Deporte**, con superficie mínima por lote **según proyecto** y **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 **Fracción A5** ubicado en la **Avenida Equus**, en el **Fraccionamiento Paseos del Camino Real V** de esta Ciudad, con superficie de **210,648.67 m²**, de esta Ciudad, y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: del predio identificado como **Fracción A5** ubicado en la **Avenida Equus**, en el **Fraccionamiento Paseos del Camino Real V** de esta Ciudad, con superficie de **210,648.67 m²**, para quedar como a continuación se describe:

* Fracción I	con una superficie de	92,496.80 m²,	y con frente compuesto de dos distancias	109.102 m.; y 102.369 m.
* Fracción II	con una superficie de	118,151.87 m²,	y con frente compuesto de tres distancias	110.258 m., 47.003 m.; y 83.630 m.

La solicitud formulada **es procedente**, ya que el lote que se pretende **subdividir** se encuentra ubicado un sector con uso de **H60 - Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **90.00 m²** y **6.00 metros de frente**, otra fracción en un sector de uso de suelo **CYS - Comercio y Servicios en Área Estratégica** con superficie mínima por lote de **300.00 m²** y **12.00 metros de frente** y otra fracción en uso de suelo **RD - Recreación y Deporte**, con superficie mínima por lote **según proyecto** y **frente según proyecto**, 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.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en la **Licencia de Uso de Suelo** oficio número **AUA 05054/2019**, de fecha 9 de mayo de 2019. Deberá respetar además las siguientes restricciones:

- Deberá respetar el derecho de vía en Avenida Paseos Ecuestre, sección vial 20.00 metros.
- Deberá respetar el derecho de vía en Avenida Equus, sección vial 35.00 a 40.00 metros.
- Deberá respetar el derecho de vía en Avenida Tabaloapa, sección vial 65.00 metros.

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



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7443
Clave Catastral.- 408-180-099

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.

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.

Chihuahua, Chihuahua, a 11 de mayo de 2019.

ATENTAMENTE

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

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO.



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DIR. DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

GMVJ/MJOM/LABH

"2019, Año Internacional de las Lenguas Indígenas"

Página 3 de 3