



**CHIHUAHUA**  
Juntos, una mejor ciudad  
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO  
URBANO Y  
ECOLOGÍA

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología  
Departamento Jurídico  
Exp. No. DJ 7477  
Clave Catastral.- 956-007-039

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 los **CC. José Manuel Vargas Romero y Luz Elena Alire Hernández**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

### Subdivisión

Del predio identificado como el **Lote No. 57**, ubicado en la **Calle Rio Nilo** del **Predio Quintas Carolinas** de esta Ciudad, con superficie de **6,413.698 m<sup>2</sup>**, y que a continuación se describe:

**1.- Subdivisión:** Del predio identificado como el **Lote No. 57**, ubicado en la **Calle Rio Nilo** del **Predio Quintas Carolinas** de esta Ciudad, con superficie de **6,413.698 m<sup>2</sup>**, y que a continuación se describe:

\* **Fracción A** con una superficie de **5,517.123 m<sup>2</sup>**, y con frente de **55.00 m.**; y

\* **Fracción B** con una superficie de **896.575 m<sup>2</sup>**, y con frente de **20.00 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 en que la solicitud formulada **es procedente**, ya que una fracción del lote que se pretende **subdividir** se encuentra ubicado en un sector con uso de suelo **M3 – Mixto Intenso**, con superficie mínima por predio de **120.00 m<sup>2</sup>** y **10.00 metros de frente** y otra fracción se encuentra ubicado en un sector con uso de suelo **H45 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **90.00 m<sup>2</sup>** y **6.00 metros de frente**. Debido a 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 el **Lote No. 57**, ubicado en la **Calle Rio Nilo** del **Predio Quintas Carolinas** de esta Ciudad, con superficie de **6,413.698 m<sup>2</sup>**, y que a continuación se describe:

"2019, Año Internacional de las Lenguas Indígenas"

**1.- Subdivisión:** Del predio identificado como el **Lote No. 57**, ubicado en la **Calle Rio Nilo** del **Predio Quintas Carolinas** de esta Ciudad, con superficie de **6,413.698 m<sup>2</sup>**, y que a continuación se describe:

**\* Fracción A** con una superficie de **5,517.123 m<sup>2</sup>**, y con frente de **55.00 m.**; y

**\* Fracción B** con una superficie de **896.575 m<sup>2</sup>**, y con frente de **20.00 m.**

La solicitud formulada **es procedente**, ya que una fracción del lote que se pretende **subdividir** se encuentra ubicado en un sector con uso de suelo **M3 – Mixto Intenso**, con superficie mínima por predio de **120.00 m<sup>2</sup>** y **10.00 metros de frente** y otra fracción se encuentra ubicado en un sector con uso de suelo **H45 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **90.00 m<sup>2</sup>** 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.

**Nota:**

**1.-** Deberá respetar las condicionantes establecidas en la **Licencia de Uso de Suelo** oficio número **AUA 06171/2019**, de fecha 5 de junio de 2019. Además, deberá respetar la siguiente restricción:

- Deberá respetar el derecho de vía en Avenida Rio Nilo, sección vial 28.00 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 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.



**CHIHUAHUA**  
Juntos, una mejor ciudad  
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO  
URBANO Y  
ECOLOGÍA

35  
Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología  
Departamento Jurídico  
Exp. No. DJ 7477  
Clave Catastral.- 956-007-039

**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 4 de julio 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

LABH

"2019, Año Internacional de las Lenguas Indígenas"