



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. Romualdo Nieto Gonzales y Evangelina Esparza Sarmiento**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión

Del predio identificado como **Lote No.3**, de la **Manzana 18 Zona 3**, ubicado en la **Calle Luis Aguilar** (Calle Principal), en la **Colonia Rancho Guadalupe** (Ejido Tabalaopa) de esta Ciudad, con superficie de **1,621.00 m²**, y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado como **Lote No.3**, de la **Manzana 18 Zona 3**, ubicado en la **Calle Luis Aguilar** (Calle Principal), en la **Colonia Rancho Guadalupe** (Ejido Tabalaopa) de esta Ciudad, con superficie de **1,621.00 m²**, y que a continuación se describe:

*** Fracción A** con una superficie de **742.905 m²**, y con frente de **18.50 m.:** y

*** Fracción B** con una superficie de **878.095 m²**, y con frente de **15.00 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 el lote que se pretende **subdividir** se encuentra ubicado un sector con uso de suelo **ZEDEC 1 – Uso Habitacional en Zedec**, con superficie mínima por predio de **120.00 m²** y **7.00 metros de frente** y otro sector se encuentra ubicado con uso de suelo **ZEDEC 2 – Comercio y Servicios en General en Zedec**, con superficie mínima por predio 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

Primero.- Esta Dirección autoriza la **subdivisión** del predio identificado como **Lote No.3**, de la **Manzana 18 Zona 3**, ubicado en la **Calle Luis Aguilar** (Calle Principal), en la **Colonia Rancho Guadalupe** (Ejido Tabalaopa) de esta Ciudad, con superficie de **1,621.00 m²**, y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado como **Lote No.3**, de la **Manzana 18 Zona 3**, ubicado en la **Calle Luis Aguilar** (Calle Principal), en la **Colonia Rancho Guadalupe** (Ejido Tabalaopa) de esta Ciudad, con superficie de **1,621.00 m²**, y que a continuación se describe:

*** Fracción A** con una superficie de **742.905 m²**, y con frente de **18.50 m.:** y

*** Fracción B** con una superficie de **878.095 m²**, y con frente de **15.00 m.**

La solicitud formulada **es procedente**, ya que el lote que se pretende **subdividir** se encuentra ubicado un sector con uso de suelo **ZEDEC 1 – Uso Habitacional en Zedec**, con superficie mínima por predio de **120.00 m²** y **7.00 metros de frente** y otro sector se encuentra ubicado con uso de suelo **ZEDEC 2 – Comercio y Servicios en General en Zedec**, con superficie mínima por predio de **300.00 m²** y **12.00 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 02682/2019**, de fecha 11 de Marzo de 2019. Además, deberá respetar la siguiente restricción:

- Deberá respetar la restricción federal de 10.00 metros a ambos lados a partir del hombro del cauce del arroyo sin canalizar o 5 metros a ambos lados a partir del hombro del cauce del arroyo canalizado, de acuerdo a la Ley de Aguas Nacionales Art. 3 Fracc. XLVII y al Programa Nacional de Desarrollo Urbano 1990-1994.

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**.



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

36
Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7526
Clave Catastral.- 272-018-003

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 7 de agosto de 2019.

ATENTAMENTE

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

LIC. EDUARDO ELIM MORALES LERMA
JEFE DE LA OFICINA DE SUBDIVISIONES,
FUSIONES Y SEGREGACIONES.



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DIR. DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

LABH