



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 la **C. Fabiola Torres Reyes**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión

Del predio identificado como **Lote No. 7** de la **Manzana 4 Zona 32**, ubicado en la **Calle 127**, en el **Ejido Tabalaopa** de esta Ciudad, con superficie de **4,773.682 m²**, y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado como **Lote No. 7** de la **Manzana 4 Zona 32**, ubicado en la **Calle 127**, en el **Ejido Tabalaopa** de esta Ciudad, con superficie de **4,773.682 m²**, y que a continuación se describe:

* Fracción I	con una superficie de	600.00 m² ,	y con frente de	20.00 m,
* Fracción II	con una superficie de	510.85 m² ,	y con frente de	27.00 m,
* Fracción III	con una superficie de	794.90 m² ,	y con frente de	15.00 m,
* Fracción IV	con una superficie de	761.50 m² ,	y con frente de	15.00 m,
* Fracción V	con una superficie de	728.55 m² ,	y con frente de	15.00 m,
* Fracción VI	con una superficie de	696.55 m² ,	y con frente de	15.00 m; y
* Fracción VII	con una superficie de	681.332 m² ,	y con frente de	15.65 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 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:

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.

Dictamen

Primero.- Esta Dirección autoriza la **subdivisión** Del predio identificado como **Lote No. 7** de la **Manzana 4 Zona 32**, ubicado en la **Calle 127**, en el **Ejido Tabalaopa** de esta Ciudad, con superficie de **4,773.682 m²**, y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado como **Lote No. 7** de la **Manzana 4 Zona 32**, ubicado en la **Calle 127**, en el **Ejido Tabalaopa** de esta Ciudad, con superficie de **4,773.682 m²**, y que a continuación se describe:

* Fracción I	con una superficie de	600.00 m² ,	y con frente de	20.00 m,
* Fracción II	con una superficie de	510.85 m² ,	y con frente de	27.00 m,
* Fracción III	con una superficie de	794.90 m² ,	y con frente de	15.00 m,
* Fracción IV	con una superficie de	761.50 m² ,	y con frente de	15.00 m,
* Fracción V	con una superficie de	728.55 m² ,	y con frente de	15.00 m,
* Fracción VI	con una superficie de	696.55 m² ,	y con frente de	15.00 m; y
* Fracción VII	con una superficie de	681.332 m² ,	y con frente de	15.65 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 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. 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 09947/2019**, de fecha 2 de septiembre de 2019. Además, deberá respetar la siguiente restricción:

- Deberá respetar la restricción que sobre la infraestructura existente marque la dependencia correspondiente (PEMEX).

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.



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7576
Clave Catastral.- 502-003-007

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 13 de noviembre 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

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.