



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7635
Clave Catastral.- 270-080-001

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 el **C. Jaime Federico Elías Madero** en su carácter heredero y albacea de la sucesión testamentaria a bienes del señor Enrique Urbano Elías, y a su vez como apoderado legal de los **CC. Andrés Arturo Elías Madero, Enrique Elías Valdez y Laura Margarita Elías Madero** en sus caracteres de herederos de la sucesión antes mencionada, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión

Del predio identificado como la **Porción "A"** de la **Fracción I** del **Lote No. 2** ubicado en la **Carretera Chihuahua-Aldama** de la **Ex-Hacienda Tabalaopa** de esta Ciudad, con superficie de **1,113,353.315 m²**, y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado como la **Porción "A"** de la **Fracción I** del **Lote No. 2** ubicado en la **Carretera Chihuahua-Aldama** de la **Ex-Hacienda Tabalaopa** de esta Ciudad, con superficie de **1,113,353.315 m²**, y que a continuación se describe:

* Fracción I	con una superficie de	992,009.205 m² ,	y con frente de	64.07 m,
* Fracción II	con una superficie de	100,588.98 m² ,	y con frente de	368.30 m,
* Fracción III	con una superficie de	3,959.38 m² ,	y con frente de	83.26 m; y
* Fracción IV	con una superficie de	16,795.75 m² ,	y con frente de	392.93 m.

NOTA: La **Fracción IV** con una superficie de **16,795.75 m²** deberá ser donado al Municipio de Chihuahua de manera pura, simple lisa y llana, para ser utilizada como vía publica toda vez que actualmente forma parte de la **Carretera Chihuahua-Aldama**, en la **Ex-Hacienda Tabalaopa**) de esta ciudad.

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 **RD – Recreación y Deporte**, con superficie mínima por predio de **según proyecto m²** y **según proyecto 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 la **Porción "A"** de la **Fracción I** del **Lote No. 2** ubicado en la **Carretera Chihuahua-Aldama** de la **Ex-Hacienda Tabalaopa** de esta Ciudad, con superficie de **1,113,353.315 m²**, y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado como la **Porción "A"** de la **Fracción I** del **Lote No. 2** ubicado en la **Carretera Chihuahua-Aldama** de la **Ex-Hacienda Tabalaopa** de esta Ciudad, con superficie de **1,113,353.315 m²**, y que a continuación se describe:

* Fracción I	con una superficie de	992,009.205 m² ,	y con frente de	64.07 m,
* Fracción II	con una superficie de	100,588.98 m² ,	y con frente de	368.30 m,
* Fracción III	con una superficie de	3,959.38 m² ,	y con frente de	83.26 m; y
* Fracción IV	con una superficie de	16,795.75 m² ,	y con frente de	392.93 m.

NOTA: La **Fracción IV** con una superficie de **16,795.75 m²** deberá ser donado al Municipio de Chihuahua de manera pura, simple lisa y llana, para ser utilizada como vía publica toda vez que actualmente forma parte de la **Carretera Chihuahua-Aldama**, en la **Ex-Hacienda Tabalaopa**) de esta ciudad.

La solicitud formulada **es procedente**, ya que el lote que se pretende **subdividir** se encuentra ubicado ya en un sector con uso de suelo **RD – Recreación y Deporte**, con superficie mínima por predio de **según proyecto m²** y **según proyecto 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 0.75** y un **C.U.S. de 1.6**. Y una altura de **8.50 metros**.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en la **Licencia de Uso de Suelo** oficio número **AUA 10975/2019**, de fecha 26 de septiembre de 2019. Además, deberá respetar las siguientes restricciones:

- Condicionado a no provoca conflictos viales en la zona u obstrucción de accesos a casas habitación y/o comercios colindantes al área de proyecto y planear estratégicamente los accesos y salidas de sus vehículos, además no se permitirá el uso de la vía pública para ningún tipo de actividad, de lo contrario este documento no tendrá validez.
- Deberá garantizar el frente del predio y ejecutar por su cuenta todos los trabajos de liga de distintos servicios urbanos, los costos que representen las obras realizadas y urbanizar al frente de su predio, de acuerdo a lo establecido en el artículo 99 de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua.



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7635
Clave Catastral.- 270-080-001

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 7 de noviembre 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