



105

Asunto: Dictamen de Subdivisión.

Visto para su dictamen por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua, la solicitud de **Subdivisión**, presentada por el **C. Fabián Alejandro Santana Márquez** en su carácter de coordinador general del organismo público descentralizado denominado **Promotora para el Desarrollo Económico de Chihuahua**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión

Del predio identificado como el **Lote No. 1** de la **Manzana XII**, ubicado en la **Calle Metalmecánica**, en el **Parque Industrial Chihuahua Sur** de esta Ciudad, con superficie de **180,360.177 m²**, para quedar como a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado como el **Lote No. 1** de la **Manzana XII**, ubicado en la **Calle Metalmecánica**, en el **Parque Industrial Chihuahua Sur** de esta Ciudad, con superficie de **180,360.177 m²**, para quedar como a continuación se describe:

- | | | | | |
|---------------------|-----------------------|------------------------------------|-----------------|---------------------|
| * Fracción A | con una superficie de | 162,202.077 m² , | y compuesto de | 347.34 m. , |
| | | | dos frentes de | 25.159 m.; y |
| * Fracción B | con una superficie de | 18,158.10 m² , | y con frente de | 261.03 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 Chihuahua Visión 2040 Quinta Actualización 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 que la solicitud formulada es **procedente**, ya que el lote que se pretende **subdividir** se encuentra ubicado en un sector con uso de suelo **IBI – Industria de Bajo Impacto**, con superficie mínima por lote de **1,000.00 m²** y **15.00 metros de frente**. En razón de lo anterior y con fundamento en las disposiciones legales vigentes, se emite el presente dictamen:

Dictamen

Primero. - Esta Dirección autoriza la **Subdivisión** del predio identificado como el **Lote No. 1** de la **Manzana XII**, ubicado en la **Calle Metalmecánica**, en el **Parque Industrial Chihuahua Sur** de esta Ciudad, con superficie de **180,360.177 m²**, para quedar como a continuación se describe:

“2020, Por un Nuevo Federalismo Fiscal, Justo y Equitativo.”
“2020, Año de la Sanidad Vegetal.”

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.

Página 1 de 3

1.- Subdivisión: Del predio identificado como el **Lote No. 1** de la **Manzana XII**, ubicado en la **Calle Metalmecánica**, en el **Parque Industrial Chihuahua Sur** de esta Ciudad, con superficie de **180,360.177 m²**, para quedar como a continuación se describe:

* Fracción A	con una superficie de	162,202.077 m² ,	y compuesto de dos frentes de	347.34 m., 25.159 m.; y
* Fracción B	con una superficie de	18,158.10 m² ,	y con frente de	261.03 m.

La solicitud formulada es procedente, ya que el lote que se pretende **subdividir** se encuentra ubicado en un sector con uso de suelo **IBI – Industria de Bajo Impacto**, con superficie mínima por lote de **1,000.00 m²** y **15.00 metros de frente**. Así mismo deberá contar con un **C.OS.** de **0.75** y un **C.U.S.** de **1.5**. 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 las **Licencia de Uso de Suelo**, oficio número **AUA 14379/2019**, de fecha 17 de diciembre del año 2019. Además, deberá respetar las siguientes restricciones:

- Deberá respetar el derecho de vía en Calle Metalmecánica, sección vial 23.00 metros.
- Deberá respetar el derecho de vía en Avenida Parques de Oriente, sección vial 40.00 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 Visión 2040 Quinta Actualización, 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 2020 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

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7705
Clave Catastral. – 705-001-002

104

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.

Quinto. - Comuníquese a los interesados.

Chihuahua, Chihuahua, a 20 de marzo 2020

ATENTA MENTE

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

MJOM/LABH/GPC

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DIR. DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

"2020, Por un Nuevo Federalismo Fiscal, Justo y Equitativo."
"2020, Año de la Sanidad Vegetal."

Página 3 de 3