



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. Jesús Ramos Prieto** para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión

Del predio identificado como la **Parcela 40** de la **Zona 2 Polígono 1/1** ubicado en el **Ejido Labor de Dolores**, de esta Ciudad, con superficie de **267,656.13 m²**, para quedar como a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado como la **Parcela 40** de la **Zona 2 Polígono 1/1** ubicado en el **Ejido Labor de Dolores**, de esta Ciudad, con superficie de **267,656.13 m²**, para quedar como a continuación se describe:

- | | | |
|----------------------|---|---|
| * Fracción I | con una superficie de 223,365.82 m² , | y con frente de 20.23 m. ; y |
| * Fracción II | con una superficie de 44,290.31 m² , | y compuesto de 7.49 m. ,
dos frentes de 17.30 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 los siguientes usos de suelo **ZEDEC 1 – Uso habitacional en ZEDEC**, con superficie mínima por lote de **120.00 m²** y **7 metros de frente**, **ZEDEC 3 – Comercio y Servicios sobre vialidad de primer orden en ZEDEC** con superficie mínima por lote de **1,600.00 m²** y **40.00 metros de frente**, **RD - recreación y deporte** con superficie mínima por lote **según proyecto** y metros de frente **según proyecto** y **PEP – Preservación Ecológica Primaria** con superficie mínima por lote **según proyecto** y metros de frente **según proyecto**. 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 la **Parcela 40** de la **Zona 2 Polígono 1/1** ubicado en el **Ejido Labor de Dolores**, de esta Ciudad, con superficie de **267,656.13 m²**, para quedar como a continuación se describe:

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

Página 1 de 3

1.- Subdivisión: Del predio identificado como la Parcela 40 de la Zona 2 Polígono 1/1 ubicado en el Ejido Labor de Dolores, de esta Ciudad, con superficie de 267,656.13 m², para quedar como a continuación se describe:

- | | | | | |
|---------------|-----------------------|-----------------------------|-----------------|-------------|
| * Fracción I | con una superficie de | 223,365.82 m ² , | y con frente de | 20.23 m.; y |
| * Fracción II | con una superficie de | 44,290.31 m ² , | y compuesto de | 7.49 m., |
| | | | dos frentes de | 17.30 m. |

La solicitud formulada es procedente, ya que el lote que se pretende **subdividir** se encuentra ubicado en un sector con los siguientes usos de suelo **ZEDEC 1 – Uso habitacional en ZEDEC**, con superficie mínima por lote de 120.00 m² y 7 metros de frente, **ZEDEC 3 – Comercio y Servicios sobre vialidad de primer orden en ZEDEC** con superficie mínima por lote de 1,600.00 m² y 40.00 metros de frente, **RD - recreación y deporte** con superficie mínima por lote **según proyecto** y metros de frente **según proyecto** y **PEP – Preservación Ecológica Primaria** con superficie mínima por lote **según proyecto** y metros de frente **según proyecto**. 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 12137/2018**, de fecha 1 de noviembre del año 2018.

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.

3.- El presente dictamen se emite dando cumplimiento al Dictamen Técnico DTU 029/2020 que a la letra describe: *"Primero. - Esta Subdirección considera viable la acción urbana de subdivisión (2) dos fracciones de un predio ubicado en la Parcela 40 del ejido Labor de Terrazas de esta ciudad, con clave catastral 715-005-039 y con superficie de 267, 656.13 m² promovido por el C. Jesús Ramos Prieto".*

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.

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

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7780
Clave Catastral. – 715-005-039

57

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 8 de abril de 2020

ATENTA MENTE

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

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO

LABH



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

Página 3 de 3