



130

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. Gustavo Hernandez Monroy** en su carácter de representante legal de la persona moral denominada "**Fraccionadora Independiente**", **Sociedad Anónima de Capital Variable**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión

Del predio identificado como la **Fracción I** de la **Fracción A5** ubicada en la **Avenida Equus** del **Fraccionamiento Paseos del Camino Real V** de esta Ciudad, con superficie de **92,496.80 m²** y que a continuación se describe:

1.- Fusión: Del predio identificado como la **Fracción I** de la **Fracción A5** ubicada en la **Avenida Equus** del **Fraccionamiento Paseos del Camino Real V** de esta Ciudad, con superficie de **92,496.80 m²** y que a continuación se describe:

* Fracción PF	con una superficie de	81,364.175 m²,	y con frente de	46.500 m,
* Fracción M173 L1	con una superficie de	468.840 m²,	y con frente de	17.561 m,
* Fracción M173 L33	con una superficie de	396.338 m²,	y con frente de	23.606 m,
* Fracción M173 L32	con una superficie de	498.568 m²,	y con frente de	23.606 m,
* Fracción L31	con una superficie de	396.051 m²,	y con frente de	16.000 m,
* Fracción L30	con una superficie de	561.106 m²,	y con frente de	20.000 m,
* Fracción L29	con una superficie de	634.486 m²,	y con frente de	20.000 m,
* Fracción L28	con una superficie de	1,251.740 m²,	y con frente de	37.740 m,
* Fracción L27	con una superficie de	2,334.877 m²,	y con frente de	32.379 m; y
* Fracción L26	con una superficie de	4,590.619 m²,	y con frente de	211.471 m.

NOTA: La **Fracción L26** con superficie de **4,590.619 m²** deberá ser donada a título gratuito, de manera pura, simple, lisa y llana a favor del Ayuntamiento de Chihuahua, para la constitución de la calle, la cual deberá ser entregada con las especificaciones y características que marque la autoridad competente, infraestructura que se llevará a cargo y costo del o los propietarios.

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.

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7903
Clave Catastral. 408-180-099

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 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 en que la solicitud formulada es procedente, ya que el lote que se pretenden subdividir, se encuentra ubicado en un sector con usos de suelo **H60 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **90.00 m²** y **6.00 metros de frente**, otra fracción con uso de suelo **CYS 2 – Comercio y Servicios en Área Estratégica** con superficie mínima por lote de **300.00 m²** y **12.00 metros de frente** y otra fracción en un sector con uso de suelo **RD – Recreación y Deporte** 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

Primero. – Esta Dirección autoriza la subdivisión del predio identificado como la **Fracción I** de la **Fracción A5** ubicada en la **Avenida Equus del Fraccionamiento Paseos del Camino Real V** de esta Ciudad, con superficie de **92,496.80 m²** y que a continuación se describe:

1.- Fusión: Del predio identificado como la **Fracción I** de la **Fracción A5** ubicada en la **Avenida Equus del Fraccionamiento Paseos del Camino Real V** de esta Ciudad, con superficie de **92,496.80 m²** y que a continuación se describe:

* Fracción PF	con una superficie de	81,364.175 m²,	y con frente de	46.500 m,
* Fracción M173 L1	con una superficie de	468.840 m²,	y con frente de	17.561 m,
* Fracción M173 L33	con una superficie de	396.338 m²,	y con frente de	23.606 m,
* Fracción M173 L32	con una superficie de	498.568 m²,	y con frente de	23.606 m,
* Fracción L31	con una superficie de	396.051 m²,	y con frente de	16.00 m,
* Fracción L30	con una superficie de	561.106 m²,	y con frente de	20.000 m,
* Fracción L29	con una superficie de	634.486 m²,	y con frente de	20.000 m,
* Fracción L28	con una superficie de	1,251.740 m²,	y con frente de	37.740 m,
* Fracción L27	con una superficie de	2,334.877 m²,	y con frente de	32.379 m; y
* Fracción L26	con una superficie de	4,590.619 m²,	y con frente de	211.471 m.



129

NOTA: La Fracción L26 con superficie de **4,590.619 m²** deberá ser donada a título gratuito, de manera pura, simple, lisa y llana a favor del Ayuntamiento de Chihuahua, para la constitución de la calle, la cual deberá ser entregada con las especificaciones y características que marque la autoridad competente, infraestructura que se llevará a cargo y costo del o los propietarios.

La solicitud formulada **es procedente**, ya que el lote que se pretenden **subdividir**, se encuentra ubicado en un sector con usos de suelo **H60 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **90.00 m²** y **6.00 metros de frente**, otra fracción con uso de suelo **CYS 2 – Comercio y Servicios en Área Estratégica** con superficie mínima por lote de **300.00 m²** y **12.00 metros de frente** y otra fracción en un sector con uso de suelo **RD – Recreación y Deporte** con superficie mínima por lote **según proyecto** y metros de frente **según proyecto**. Compatible con el uso de propuesto, debiendo respetar la restricción de alineamiento que este H. Ayuntamiento le marca.

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.

Nota:
1.- Deberá respetar las condicionantes establecidos en la **Licencia de Uso de Suelo** oficio número **AUA 05151/2017**, con fecha 8 de junio de 2017. Además, deberá respetar las siguientes restricciones:

- El derecho de vía en Avenida Paseos Ecuestre, sección vial de 20.00 metros.
- El derecho de vía en Avenida Equus, sección vial 35.00 a 40.00 metros.
- El derecho de vía en Avenida Quinta Real, sección vial 31.00 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.

3.- El presente dictamen se emite dando cumplimiento al Dictamen Técnico DTU 059/2020 que a la letra describe: **"Primero. - Esta subdirección considera viable la acción urbana de subdivisión 1 (un) predio con superficie de 92,496.80 m2 e identificado como la fracción 1 de la subdivisión de la Fracción 1C, de la Fracción A5, de un predio identificado con la clave catastral 408-180-099, de un polígono, ubicado en la Avenida Equus sin número en la zona poniente de la ciudad, propiedad de la empresa Fraccionadora Independiente S.A. de C.V.**

Segundo. - Los polígonos resultantes de estas acciones urbanas cuentan con acceso por vía pública proyectada que formaba parte del Acuerdo de autorización del fraccionamiento Paseos del Camino Real V, en tal sentido la presente no exime al desarrollador de cursar el procedimiento establecido por la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible y el Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible, por lo que deberá dar cumplimiento a lo establecido por la legislación vigente para modificar el **acuerdo S.E. 04/10."**

Segundo. - En los términos del numeral 11.1 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 por cada tramite, subdivisión y fusión respectivamente.

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

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 28 de octubre de 2020.



ATENTAMENTE

ARQ. JUAN CARLOS CHAPARRO VALENZUELA
SUBDIRECTOR DE PROGRAMACION URBANA,
EN AUSENCIA DEL DIRECTOR DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGIA CON FUNDAMENTO EN
EL ARTICULO 109 DEL REGLAMENTO INTERIOR
DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA.

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO.

LABH