



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 Ramos González**, en su carácter de apoderado del **Comisariado Ejidal del Ejido Robinson**, integrado por los **CC. Santiago Ruvalcaba Rivero, Romelia Ríos García, María Chavira Sánchez y Daniel Baca Peña**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión

Del predio identificado como el **Lote No. 2** de la **Manzana 17** de la **Zona 2 Nogales**, ubicado entre la **Calle Sierra de Almoloya**, la **Privada Sierra de Almoloya** y **Calle Sin Nombre** de la **Colonia Los Nogales** de esta Ciudad, con superficie de **2,197.11 m²** y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado como el **Lote No. 2** de la **Manzana 17** de la **Zona 2 Nogales**, ubicado entre la **Calle Sierra de Almoloya**, la **Privada Sierra de Almoloya** y **Calle Sin Nombre** de la **Colonia Los Nogales** de esta Ciudad, con superficie de **2,197.11 m²** y que a continuación se describe:

* Fracción I	con una superficie de	293.90 m² ,	y con frente de	20.130 m.,
* Fracción II	con una superficie de	293.40 m² ,	y con frente de	14.6045 m.,
* Fracción III	con una superficie de	293.83 m² ,	y con frente de	14.6600 m.,
* Fracción IV	con una superficie de	293.33 m² ,	y con frente de	14.6600 m.,
* Fracción V	con una superficie de	439.04 m² ,	y con frente de	21.9900 m.,
* Fracción VI	con una superficie de	292.06 m² ,	y con frente de	14.6600 m.; y
* Fracción VII	con una superficie de	291.55 m² ,	y con frente de	19.8700 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 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 pretende **subdividir** se encuentra ubicado un sector con uso de suelo **H+60 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **90.00 m²** y **6.00 metros de frente**. 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 el **Lote No. 2** de la **Manzana 17** de la **Zona 2 Nogales**, ubicado entre la **Calle Sierra de Almoloya**, la **Privada Sierra de Almoloya** y **Calle Sin Nombre** de la **Colonia Los Nogales** de esta Ciudad, con superficie de **2,197.11 m²** y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado como el **Lote No. 2** de la **Manzana 17** de la **Zona 2 Nogales**, ubicado entre la **Calle Sierra de Almoloya**, la **Privada Sierra de Almoloya** y **Calle Sin Nombre** de la **Colonia Los Nogales** de esta Ciudad, con superficie de **2,197.11 m²** y que a continuación se describe:

* Fracción I	con una superficie de	293.90 m² ,	y con frente de	20.130 m.,
* Fracción II	con una superficie de	293.40 m² ,	y con frente de	14.6045 m.,

"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.

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7979
Clave Catastral. – 256-098-099

* Fracción III	con una superficie de	293.83 m ² ,	y con frente de	14.6600 m.,
* Fracción IV	con una superficie de	293.33 m ² ,	y con frente de	14.6600 m.,
* Fracción V	con una superficie de	439.04 m ² ,	y con frente de	21.9900 m.,
* Fracción VI	con una superficie de	292.06 m ² ,	y con frente de	14.6600 m.; y
* Fracción VII	con una superficie de	291.55 m ² ,	y con frente de	19.8700 m.

La solicitud formulada **es procedente**, ya que el lote que se pretende **subdividir** se encuentra ubicado un sector con uso de suelo **H+60 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **90.00 m²** y **6.00 metros** de frente, asimismo; deberá respetar un **C.O.S. de 0.6** y un **C.U.S. de 2.0**, debiendo respetar la restricción de alineamiento que este H. Ayuntamiento le marca.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en la **Licencia de Uso de Suelo** oficio número **AUA 01636/2020**, con fecha 12 de febrero de 2020.

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 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 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.

Quinto. - Comuníquese a los interesados.

Chihuahua, Chihuahua, a 4 de diciembre de 2020.

ATENTAMENTE



DIR. DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

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

LABH

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO.

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