



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.

CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

**DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA**

Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 8106
Clave Catastral. – 421-032-006

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. Francisco Barragán Domínguez** para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión

Del predio identificad como **Lote No. 6** de la **Manzana 37** del **Sector 421**, ubicado en la **Calle Nuevo Triunfo** de la **Colonia Nuevo Triunfo** de esta Ciudad, con superficie de **1,410.60 m²**, y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: del predio identificad como **Lote No. 6** de la **Manzana 37** del **Sector 421**, ubicado en la **Calle Nuevo Triunfo** de la **Colonia Nuevo Triunfo** de esta Ciudad, con superficie de **1,410.60 m²**, y que a continuación se describe:

* Fracción A	con una superficie de	276.28 m2,	y con frente de	13.83 m.
* Fracción B	con una superficie de	372.23 m²,	y con frente de	5.85 m.
* Fracción C	con una superficie de	167.57 m2,	y con frente de	8.38 m.
* Fracción D	con una superficie de	313.33 m2,	y con frente de	15.90 m.; y
* Fracción E	con una superficie de	281.19 m2,	y con frente de	26.57 m.

NOTA: La **Fracción E** con superficie de **281.19 m²** deberá ser donada a título gratuito, de manera pura, simple, lisa y llana a favor del Ayuntamiento de Chihuahua, superficie que actualmente forma parte de la Vialidad Los Nogales, la cual deberá ser entregada con las especificaciones y características que marque la autoridad competente.

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 en un sector con uso de suelo **CYS 3 – Comercio y Servicios sobre vialidad de primer orden**, con superficie mínima por predio de **1,600.00 m²** y **40.00 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 **Lote No. 6** de la **Manzana 37** del **Sector 421**, ubicado en la **Calle Nuevo Triunfo** de la **Colonia Nuevo Triunfo** de esta Ciudad, con superficie de **1,410.60 m²**, y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: del predio identificado como **Lote No. 6** de la **Manzana 37** del **Sector 421**, ubicado en la **Calle Nuevo Triunfo** de la **Colonia Nuevo Triunfo** de esta Ciudad, con superficie de **1,410.60 m²**, y que a continuación se describe:

<i>* Fracción A</i>	<i>con una superficie de</i>	276.28 m²,	<i>y con frente de</i>	13.83 m.
<i>* Fracción B</i>	<i>con una superficie de</i>	372.23 m²,	<i>y con frente de</i>	5.85 m.
<i>* Fracción C</i>	<i>con una superficie de</i>	167.57 m²,	<i>y con frente de</i>	8.38 m.
<i>* Fracción D</i>	<i>con una superficie de</i>	313.33 m²,	<i>y con frente de</i>	15.90 m.; y
<i>* Fracción E</i>	<i>con una superficie de</i>	281.19 m²,	<i>y con frente de</i>	26.57 m.

NOTA: La **Fracción E** con superficie de **281.19 m²** deberá ser donada a título gratuito, de manera pura, simple, lisa y llana a favor del Ayuntamiento de Chihuahua, superficie que actualmente forma parte de la Vialidad Los Nogales, la cual deberá ser entregada con las especificaciones y características que marque la autoridad competente.

La solicitud formulada **procedente**, ya que el lote que se pretende **subdividir** se encuentra ubicado en un sector con uso de suelo **CYS 3 – Comercio y Servicios sobre vialidad de primer orden**, con superficie mínima por predio de **1,600.00 m²** y **40.00 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 4.00**. Haciendo la aclaración que la presente autorización se otorga en virtud de haberse practicado la inspección física correspondiente por esta Dependencia, donde se observó la existencia de predios en condiciones de superficie menor en su entorno inmediato por lo que no altera la densidad de población en este sector.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en la **Licencia de Uso de Suelo** oficio número **AUA 02378/2021**, de fecha 26 de febrero de 2021. Además, deberá respetar las siguientes restricciones:

- Deberá respetar la restricción federal de 10.00 metros a ambos lados a partir del hombro del cauce del arroyo sin canalizar o 5.00 metros a ambos lados a partir del hombro del cauce del arroyo canalizado, de acuerdo a la Ley de Aguas Nacionales.
- Deberá respetar el derecho de vía en Av. Venceremos sección vial 32.00 a 100.00 metros.



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

**DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA**

Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 8106
Clave Catastral. – 421-032-006

- Deberá respetar el derecho de vía en Av. Los Nogales, sección vial 70.00 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 2021 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 12 de abril de 2021.

ATENTAMENTE

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

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO

ALCHV



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021
DIR. DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA