



Visto para su dictamen por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua, la solicitud para **subdividir** presentada por los **CC. Carmen Verónica Loya Quiñonez, Rogelio Ruy Nevárez Chacón y Raúl Rodrigo Nevárez Chacón**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión

Del predio identificado como la **Parcela 25, Z-1, P1/3**, ubicado en la **Carretera Chihuahua Aldama** en el **Ex Ejido Robinson**, de esta Ciudad, con superficie de **23,057.58 m²** y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado como la **Parcela 25, Z-1, P1/3**, ubicado en la **Carretera Chihuahua Aldama** en el **Ex Ejido Robinson**, de esta Ciudad, con superficie de **23,057.58 m²** y que a continuación se describe:

* Fracción I	con una superficie de	4,376.132 m² ,	y con frente de	42.795 m,
* Fracción II	con una superficie de	2,286.946 m² ,	y con frente de	22.765 m; y
* Fracción III	con una superficie de	16,394.502 m² ,	y con frente de	100.397 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 **RD – Recreación y Deporte**, con superficie mínima por predio **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 **Parcela 25, Z-1, P1/3**, ubicado en la **Carretera Chihuahua Aldama** en el **Ex Ejido Robinson**, de esta Ciudad, con superficie de **23,057.58 m²** y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado como la **Parcela 25, Z-1, P1/3**, ubicado en la **Carretera Chihuahua Aldama** en el **Ex Ejido Robinson**, de esta Ciudad, con superficie de **23,057.58 m²** y que a continuación se describe:

* Fracción I	con una superficie de	4,376.132 m² ,	y con frente de	42.795 m,
* Fracción II	con una superficie de	2,286.946 m² ,	y con frente de	22.765 m; y
* Fracción III	con una superficie de	16,394.502 m² ,	y con frente de	100.397 m.

La solicitud formulada **es procedente**, ya que el lote que se pretende **subdividir** se encuentra ubicado un sector con uso de suelo **RD – Recreación y Deporte**, con superficie mínima por predio **según proyecto y metros de frente según proyecto**, asimismo deberá respetar un **C.O.S. de según proyecto** y un **C.U.S. de según proyecto**. 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 05440/2021**, con fecha de 3 de mayo de 2021.

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 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 29 de julio de 2021.


GOBIERNO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA
Junta. una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL

ING. GABRIEL MARTÍN VALDEZ JUÁREZ DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.	ING. LUIS ARMANDO BALDERRAMA HERNÁNDEZ JEFE DE LA OFICINA DE SUBDIVISIONES, FUSIONES Y SEGREGACIONES. EN AUSENCIA DE LA JEFA DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 111 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA.
---	--