



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. Martin Zapata Casas**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión

Del predio identificado como **Lote No. 4** de la **Manzana 3** de la **Zona 32**, ubicado en la **Carretera Chihuahua-Aldama**, en la **Colonia Rancho Guadalupe** (Poblado Tabalaopa), de esta Ciudad, con superficie de **1,616.592 m²** y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: del predio identificado como **Lote No. 4** de la **Manzana 3** de la **Zona 32**, ubicado en la **Carretera Chihuahua-Aldama**, en la **Colonia Rancho Guadalupe del Poblado Tabalaopa**, de esta Ciudad, con superficie de **1,616.592 m²** y que a continuación se describe:

* Fracción A	con una superficie de	630.321 m² ,	y con frente de	20.00 m; y
* Fracción B	con una superficie de	986.271 m² ,	y con frente de	10.00 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 **ZEDEC 1- Uso Habitacional en Zedec**, con superficie mínima por predio de **120.00 m²** y **7.00 metros** de frente, otra fracción en un sector con uso de suelo **ZEDEC 2- Comercio y Servicios en General en Zedec**, con una superficie mínima por lote de **300.00 m²** y **12.00 metros** de frente, y otra fracción en un sector con uso de suelo **ZEDEC 3- Comercio y Servicio Sobre Vialidad de Primer Orden en Zedec**, con superficie mínima por lote de **1,600.00 m²** y **40.00 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 **Lote No. 4** de la **Manzana 3** de la **Zona 32**, ubicado en la **Carretera Chihuahua-Aldama**, en la **Colonia Rancho Guadalupe** (Poblado Tabalaopa), de esta Ciudad, con superficie de **1,616.592 m²** y que a continuación se describe:

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.

"2021, Año del Bicentenario de la Consumación de México"
"2021, Año de las Culturas del Norte"

Página 1 de 3

26

1.- Subdivisión: del predio identificado como **Lote No. 4** de la **Manzana 3** de la **Zona 32**, ubicado en la **Carretera Chihuahua-Aldama**, en la **Colonia Rancho Guadalupe del Poblado Tabalaopa**, de esta Ciudad, con superficie de **1,616.592 m²** y que a continuación se describe:

* Fracción A	con una superficie de	630.321 m² ,	y con frente de	20.00 m; y
* Fracción B	con una superficie de	986.271 m² ,	y con frente de	10.00 m.

La solicitud formulada es procedente, ya que el lote que se pretende subdividir se encuentra ubicado un sector con usos de suelo **ZEDEC 1- Uso Habitacional en Zedec**, con superficie mínima por predio de **120.00 m²** y **7.00 metros** de frente, otra fracción en un sector con uso de suelo **ZEDEC 2- Comercio y Servicios en General en Zedec**, con una superficie mínima por lote de **300.00 m²** y **12.00 metros** de frente, y otra fracción en un sector con uso de suelo **ZEDEC 3- Comercio y Servicio Sobre Vialidad de Primer Orden en Zedec**, con superficie mínima por lote de **1,600.00 m²** y **40.00 metros** de frente. 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 12380/2020**, con fecha de 04 de diciembre 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.

3.- El presente dictamen se emite dando cumplimiento al Dictamen Técnico DTU 036/2021 que a la letra describe: *"Primero. - Esta subdirección considera viable la acción urbana de subdivisión en (2) dos fracciones de un predio identificado como el Lote No. 04 de la Manzana 3, ubicado en la Colonia Rancho Guadalupe, de esta ciudad y con superficie de 1,616.592 m², promovido por el C. Martin Zapata Casas".*

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.



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 8196
Clave Catastral. – 502-001-004

32

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 10 de junio de 2021.

ATENTAMENTE

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

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO.



LABH

"2021, Año del Bicentenario de la Consumación de México"
"2021, Año de las Culturas del Norte"

Página 3 de 3