



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

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.

Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 8295
Clave Catastral.- 229-005-014
229-005-037

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. Alejandro Cano Ricaud** en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada **"IMPER de Chihuahua", 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 **fusión** de las **Fracciones I y II del Lote No. 14** de la **Manzana J1**, ubicado en la **Calle Sicomoro** esquina con **Avenida de las Industrias** en la **Colonia Nombre de Dios** (antes Zona Industrial Nombre de Dios) de esta Ciudad, con superficie de **13,719.44 m²** y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado como la **fusión** de las **Fracciones I y II del Lote No. 14** de la **Manzana J1**, ubicado en la **Calle Sicomoro** esquina con **Avenida de las Industrias** en la **Colonia Nombre de Dios** (antes Zona Industrial Nombre de Dios) de esta Ciudad, con superficie de **13,719.44 m²** y que a continuación se describe:

- * Fracción I** con una superficie de **10,680.72 m²**, y con frente de **110.58 m**,
- * Fracción II** con una superficie de **1,694.56 m²**, y con frente de **52.955 m**; y
- * Fracción III** con una superficie de **1,344.16 m²**, y con frente de **42.005 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 los lotes que se pretenden **subdividir** se encuentran ubicados en un sector con usos de suelo **EQP 1 – Equipamiento Urbano (De Salud)**, con superficie mínima por predio de **400.00 m²** y **15.00 metros de frente**, **EQP 2 – Equipamiento Urbano (Educativo)**, con superficie mínima por predio de **1,200.00 m²** y **20.00 metros de frente**, **EQP 3 – Equipamiento Urbano (De Administración)**, con superficie mínima por predio de **500.00 m²** y **15.00 metros de frente** y **IBI – Industria de Bajo Impacto**, con superficie mínima por predio de **1,000.00 m²** y **15.00 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 la **fusión** de las **Fracciones I y II del Lote No. 14** de la **Manzana J1**, ubicado en la **Calle Sicomoro** esquina con **Avenida de las Industrias** en la **Colonia Nombre de Dios** (antes Zona Industrial Nombre de Dios) de esta Ciudad, con superficie de **13,719.44 m²** y que a continuación se describe:

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

1.- Subdivisión: Del predio identificado como la fusión de las Fracciones I y II del Lote No. 14 de la Manzana J1, ubicado en la Calle Sicomoro esquina con Avenida de las Industrias en la Colonia Nombre de Dios (antes Zona Industrial Nombre de Dios) de esta Ciudad, con superficie de 13,719.44 m² y que a continuación se describe:

- * **Fracción I** con una superficie de 10,680.72 m², y con frente de 110.58 m,
- * **Fracción II** con una superficie de 1,694.56 m², y con frente de 52.955 m; y
- * **Fracción III** con una superficie de 1,344.16 m², y con frente de 42.005 m.

La solicitud formulada procedente, ya que los lotes que se pretenden subdividir se encuentran ubicados en un sector con usos de suelo EQP 1 – Equipamiento Urbano (De Salud), con superficie mínima por predio de 400.00 m² y 15.00 metros de frente, EQP 2 – Equipamiento Urbano (Educativo), con superficie mínima por predio de 1,200.00 m² y 20.00 metros de frente, EQP 3 – Equipamiento Urbano (De Administración), con superficie mínima por predio de 500.00 m² y 15.00 metros de frente y IBI – Industria de Bajo Impacto, con superficie mínima por predio de 1,000.00 m² y 15.00 metros de frente. Compatible con el uso de propuesto, debiendo respetar la restricción de alineamiento que este H. Ayuntamiento le marca.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidos en la Licencia de Uso de Suelo oficio número, AUA 10751/2017, con fecha 24 de octubre de 2017.

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 condiciona a que previamente o en el acto de la protocolización notarial correspondiente, el C. Alejandro Cano Ricaud en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada "IMPER de Chihuahua", Sociedad Anónima de Capital Variable deberá formalizar notarialmente el dictamen DJ 8233 autorizado por esta Dirección en fecha de 23 de julio de 2021, para la cual se otorga un plazo de 1 año contado a partir de la fecha de autorización del presente dictamen, por lo que en caso de omitir su observancia, podrá ser sujeto al procedimiento administrativo contemplado por el artículo 195 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, tendiente a la revocación de la presente autorización.

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.



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 8295
Clave Catastral.- 229-005-014
229-005-037

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 13 de agosto de 2021.

ATENTAMENTE



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

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

LIC. LUIS ARMANDO BALDERRAMA HERNÁNDEZ
JEFE DE LA OFICINA DE SUBDIVISIONES,
FUSIONES Y SEGREGACIONES. EN AUSENCIA
DE LA JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO DE
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA CON
FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 111 DEL
REGLAMENTO INTERIOR DEL MUNICIPIO DE
CHIHUAHUA.

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