



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 **C. Humberto y Luis Alonso ambos de apellidos Ramos Fernández** para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión

Del predio identificado como la **Parcela número 221, Z-2, P 2/2**, ubicado en el **Ejido Tabalaopa**, de esta Ciudad, con superficie de **9-99-89.42 HAS.** y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: del predio identificado como la **Parcela número 221, Z-2, P 2/2**, ubicado en el **Ejido Tabalaopa**, de esta Ciudad, con superficie de **9-99-89.42 HAS.** y que a continuación se describe:

* Fracción I	con una superficie de	75,326.209 m²
* Fracción II	con una superficie de	16,331.307 m²
* Fracción III	con una superficie de	6,197.518 m²
* Fracción IV	con una superficie de	2,134.386 m²

Nota: Las **Fracciones II y III** con superficie de **16,331.307 m²** y **6,197.518 m²** respectivamente deberán ser donadas a título gratuito, de manera pura, simple, lisa y llana a favor del Ayuntamiento de Chihuahua, para la constitución de las calles, las cual deberán ser entregadas con las especificaciones y características que marque la autoridad competente, infraestructura que se llevará a cargo y costo del o los propietarios.

Considerando que en los términos de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua, el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Chihuahua Visión 2040 Sexta 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 **IBI – Industria de Bajo Impacto**, con superficie mínima por predio de **1000.00 m²** y **15.00 metros de frente**. Debido a lo anterior y con fundamento en las disposiciones legales vigentes, se emite el presente:

Se eliminó información del documento, ya que contiene datos personales 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.

Dictamen

Primero. - Esta Dirección autoriza la **subdivisión** del predio identificado como la **Parcela número 221, Z-2, P 2/2**, ubicado en el **Ejido Tabalaopa**, de esta Ciudad, con superficie de **9-99-89.42 HAS.** y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: del predio identificado como la **Parcela número 221, Z-2, P 2/2**, ubicado en el **Ejido Tabalaopa**, de esta Ciudad, con superficie de **9-99-89.42 HAS.** y que a continuación se describe:

* Fracción I	con una superficie de	75,326.209 m²
* Fracción II	con una superficie de	16,331.307 m²
* Fracción III	con una superficie de	6,197.518 m²
* Fracción IV	con una superficie de	2,134.386 m²

Nota: Las **Fracciones II y III** con superficie de **16,331.307 m²** y **6,197.518 m²** respectivamente deberán ser donadas a título gratuito, de manera pura, simple, lisa y llana a favor del Ayuntamiento de Chihuahua, para la constitución de las calles, las cual deberán ser entregadas con las especificaciones y características que marque la autoridad competente, infraestructura que se llevará a cargo y costo del o los propietarios.

La solicitud formulada **procedente**, ya que el lote que se pretende **subdividir** se encuentra ubicado un sector con uso de suelo **IBI – Industria de Bajo Impacto**, con superficie mínima por predio de **1000.00 m²** y **15.00 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 11930/2024**, con fecha de 13 de septiembre del 2022.

2.- De conformidad con el Artículo 227 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 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 Sexta 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 2024 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. -La **Fracción II y III** con superficie de **16,331.307 m²** y **6,197.518 m²** respectivamente deberán ser donadas a título gratuito, de manera pura, simple, lisa y llana a favor del Ayuntamiento de Chihuahua, para la constitución de las calles, las cual deberán ser entregadas con las especificaciones y características que marque la



Chihuahua

Gobierno Municipal

autoridad competente, infraestructura que se llevará a cargo y costo del o los propietarios.

Cuarto. - 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 con relación al presente dictamen.

Quinto. - Notifíquese a las dependencias encargadas del Catastro y Registro Público de la Propiedad, en los términos de las disposiciones de la materia.

Sexto. - Comuníquese a los interesados.

Chihuahua, Chihuahua, a 16 de Agosto de 2024.



ATENTAMENTE

Chihuahua
capital de trabajo
y resultados

ARQ. ADRIANA DIAZ NEGRETE
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO Y
ECOLOGIA.

LIC. ANA LUISA REGALADO SIMENTAL
JEFA DE OFICINA EN AUSENCIA DE LA JEFA DEL
DEPARTAMENTO JURIDICO CON FUNDAMENTO
EN EL ARTICULO 111 DEL REGAMENTO INTERIOR
DEL MUNICIPIO.

ERTB

"2024, Año del Bicentenario de la fundación del estado de Chihuahua".

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología

C. Camino a la Presa Chuvíscar No. 1108, Col. Campesina Nueva, C.P. 31414 Chihuahua, Chihuahua
614-200-48-00 | municipiochihuahua.gob.mx

