



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. Gabriel José Fernando Hadad Touche** en su carácter de representante legal de la persona moral denominada “**Grupo AT Cumbres**”, **Sociedad Anónima de Capital Variable**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión

Del predio identificado con la clave catastral **334-014-001** ubicado entre la **Lateral Periférico de la Juventud** y la **Calle Washington** en el **Fraccionamiento Cumbres del Pedregal** de esta Ciudad, con superficie de **10,000.13 m²** y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado con la clave catastral **334-014-001** ubicado entre la **Lateral Periférico de la Juventud** y la **Calle Washington** en el **Fraccionamiento Cumbres del Pedregal** de esta Ciudad, con superficie de **10,000.13 m²** y que a continuación se describe:

- | | | | | |
|---------------------|-----------------------|--------------------------------|-----------------|--------------------|
| * Fracción 1 | con una superficie de | 4,753.75 m², | y con frente de | 81.457 m; y |
| * Fracción 2 | con una superficie de | 5,246.38 m², | y con frente de | 52.090 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 pretenden **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 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 con la clave catastral **334-014-001** ubicado entre la **Lateral Periférico de la Juventud** y la **Calle Washington** en el **Fraccionamiento Cumbres del Pedregal** de esta Ciudad, con superficie de **10,000.13 m²** y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado con la clave catastral **334-014-001** ubicado entre la **Lateral Periférico de la Juventud** y la **Calle Washington** en el **Fraccionamiento Cumbres del Pedregal** de esta Ciudad, con superficie de **10,000.13 m²** y que a continuación se describe:

- | | | | | |
|---------------------|-----------------------|--------------------------------|-----------------|--------------------|
| * Fracción 1 | con una superficie de | 4,753.75 m², | y con frente de | 81.457 m; y |
| * Fracción 2 | con una superficie de | 5,246.38 m², | y con frente de | 52.090 m. |

La solicitud formulada es **procedente** ya que el lote que se pretenden **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 lote 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.

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.

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 8025
Clave Catastral. - 334-014-001

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidos en la **Licencia de Uso de Suelo** oficio número **AUA 13007/2020**, con fecha 23 de diciembre de 2020. Además, deberá respetar las siguientes restricciones:

- El derecho de vía en Avenida de la Juventud, sección vial 60.00 a 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.

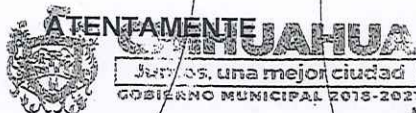
Segundo. - En los términos del numeral 11.1 de la tarifa contenida en la Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal del año 2021 del Municipio de Chihuahua, la autorización se otorga previo el pago de los derechos y contribuciones correspondientes. En el presente caso los derechos causados corresponden 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 28 de enero de 2021.



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

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO

LABH