



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. Carlos Fernando Muñoz Olea** en su carácter de representante legal de la persona moral denominada **"PROMOTORA MUOC CF", Sociedad Anónima de Capital Variable**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión

Del predio identificado como el **Lote No. 4** ubicado en el **KM 16.5** de la **Carretera Panamericana** (Carretera a Ciudad Juárez) en de esta Ciudad, con superficie de **96,756.524 m²** y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado como el **Lote No. 4** ubicado en el **KM 16.5** de la **Carretera Panamericana** (Carretera a Ciudad Juárez) en de esta Ciudad, con superficie de **96,756.524 m²** y que a continuación se describe:

* Fracción 1	con una superficie de	68,406.779 m² ,	y con frente de	573.45 m,
* Fracción 2	con una superficie de	28,064.706 m² ,	y con tres frentes de	8.29 m, 133.44 m, 66.428 m; y
* Fracción 3	con una superficie de	285.039 m² ,	y con frente de	21.375 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.

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.

Dictamen

Primero. – Esta Dirección autoriza la **subdivisión** del predio identificado como el **Lote No. 4** ubicado en el **KM 16.5** de la **Carretera Panamericana** (Carretera a Ciudad Juárez) en de esta Ciudad, con superficie de **96,756.524 m²** y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado como el **Lote No. 4** ubicado en el **KM 16.5** de la **Carretera Panamericana** (Carretera a Ciudad Juárez) en de esta Ciudad, con superficie de **96,756.524 m²** y que a continuación se describe:

- | | | | | |
|---------------------|-----------------------|----------------------------------|-----------------------|--|
| * Fracción 1 | con una superficie de | 68,406.779 m², | y con frente de | 573.45 m, |
| * Fracción 2 | con una superficie de | 28,064.706 m², | y con tres frentes de | 8.29 m,
133.44 m,
66.428 m; y |
| * Fracción 3 | con una superficie de | 285.039 m², | y con frente de | 21.375 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.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidos en la **Licencia de Uso de Suelo** oficio número **AUA 01902/2020**, con fecha 19 de febrero 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 061/2020 que a la letra describe: *"Primero. - Esta subdirección considera viable la acción urbana de subdivisión en (3) tres fracciones de un ubicado en el KM 16.5 de la Carretera Panamericana (Carretera a Ciudad Juárez) en de esta Ciudad, con superficie de 96,756.524 m², promovido por Promotora Muoc CF S.A. de C.V".*

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.



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

**DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA**

Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 8051
Clave Catastral. – 461-006-005

AS

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 3 de marzo de 2021.

ATENTAMENTE



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

CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

LIC. MIRIAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO

LABH

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

Página 3 de 3