



Visto para su dictamen por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua, la solicitud de **subdivisión** presentada por la **C. Rosario Mayagoitia Hernández** en su carácter de apoderada legal de la persona moral denominada **Tierra Inmuebles y Obras, 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 tres predios, ubicado entre la **Calle República de Uruguay** y la **Calle Republica de Ecuador** en la **Colonia Panamericana** de esta Ciudad, con superficie de **1,526.200 m²**, para quedar como a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado como la **fusión** de tres predios, ubicado entre la **Calle República de Uruguay** y la **Calle Republica de Ecuador** en la **Colonia Panamericana** de esta Ciudad, con superficie de **1,526.200 m²**, para quedar como a continuación se describe:

* **Fracción 1** con una superficie de **1,473.23 m²**, y con frente de **11.95 m.**; y
* **Fracción 2** con una superficie de **52.97 m²**, y con frente de **3.52 m.**

Nota: La **Fracción 2** con superficie de **52.97 m²** y **3.52 m** de frente a la **Calle Republica de Ecuador**, queda condicionada única y exclusivamente para actos de construcción o edificación tendientes para instalación de infraestructura relacionada a la Comisión Federal de Electricidad y los servicios que esta presta.

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 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 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 1 – Comercio y Servicios en General**, con superficie mínima por lote de **300.00 m²** y **12.00 metros de frente**. En razón de lo anterior y con fundamento en las disposiciones legales vigentes, se emite el presente dictamen:

Dictamen

Primero. - Esta Dirección autoriza la **subdivisión** del predio identificado como la **fusión** de tres predios, ubicado entre la **Calle República de Uruguay** y la **Calle Republica de Ecuador** en la **Colonia Panamericana** de esta Ciudad, con superficie de **1,526.200 m²**, para quedar como 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.

1.- Subdivisión: Del predio identificado como la **fusión** de tres predios, ubicado entre la **Calle República de Uruguay** y la **Calle Republica de Ecuador** en la **Colonia Panamericana** de esta Ciudad, con superficie de **1,526.200 m²**, para quedar como a continuación se describe:

* Fracción 1	con una superficie de	1,473.23 m² ,	y con frente de	11.95 m.; y
* Fracción 2	con una superficie de	52.97 m² ,	y con frente de	3.52 m.

Nota: La **Fracción 2** con superficie de **52.97 m²** y **3.52 m** de frente a la **Calle Republica de Ecuador**, queda condicionada única y exclusivamente para actos de construcción o edificación tendientes para instalación de infraestructura relacionada a la Comisión Federal de Electricidad y los servicios que esta presta.

La solicitud formulada **procedente**, ya que el lote que se pretenden **subdividir** se encuentra ubicado en un sector con uso de suelo **CYS 1 – Comercio y Servicios en General**, con superficie mínima por lote de **300.00 m²** y **12.00 metros de frente**. Además, deberá respetar un **C.O.S. de 0.5** y un **C.U.S. de 2.00**. Debiendo respetar la restricción de alineamiento que este H. Ayuntamiento le marca.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en las **Licencias de Uso de Suelo**, oficio números **AUA 10084/2017, AUA 09305/2017 y 09511/2017**, la primera de fecha 5 de octubre, la segunda de fecha 18 de septiembre y la tercera de fecha 28 de septiembre todas del año 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 implica únicamente la autorización para subdividir el predio descrito, por lo que esta Dirección no se hace responsable de los conflictos que se puedan suscitar con motivo de la construcción existente, los cuales deberán dirimirse ante la autoridad competente, toda vez que de los planos ingresados se advierte construcción en ambas fracciones.

4.- El presente dictamen se condiciona a que previamente o en el acto de la protocolización notarial correspondiente, la persona moral denominada **Tierra Inmuebles y Obras, Sociedad Anónima de Capital Variable** representada por la **C. Rosario Mayagoitia Hernández** deberá formalizar notarialmente el dictamen **DJ 7160** autorizado por esta Dirección en fecha 15 de agosto de 2018, 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.



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

**DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA**

Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 8058
Clave Catastral.- 117-030-006
117-030-062
117-030-061

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 por cada trámite, subdivisión y fusión respectivamente.

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 4 de marzo de 2021.

ATENTA MENTE



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

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

LIC. MIRYAM 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