

1201



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

**DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA**

Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 8073
Clave Catastral. – 159-234-003

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. Salvador Beltrán Sáenz** en su carácter de representante legal de las personas morales denominadas **"Proyectos Inmobiliarios Hermes"**, **Sociedad Anónima De Capital Variable** y **"Kokopelli Desarrollo Inmobiliario"**, **Sociedad Anónima de Capital Variable**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión

Del predio identificado como, **Fracción 3** de la **Fracción III** de la **Parcela 19** ubicado entre la **Avenida Mariano Valenzuela Ceballos** y la **Avenida Teófilo Borunda** en el **Ejido Labor de Terrazas** de esta Ciudad, con superficie de **2,709.50 m²** y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado como, **Fracción 3** de la **Fracción III** de la **Parcela 19** ubicado entre la **Avenida Mariano Valenzuela Ceballos** y la **Avenida Teófilo Borunda** en el **Ejido Labor de Terrazas** de esta Ciudad, con superficie de **2,709.50 m²** y que a continuación se describe:

* Fracción I	con una superficie de	945.39 m²,	y con frente de	42.19 m,
* Fracción II	con una superficie de	1,215.10 m²,	y con frente de	51.29 m; y
* Fracción III	con una superficie de	549.01 m²	y con frente de	15.84 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 pretende **subdividir** se encuentra ubicado en un sector con uso de suelo **M3 – Mixto intenso**, con superficie mínima por lote de **120.00 m²** y **10.00 metros** y otra fracción con uso de suelo **H 35- habitacional unifamiliar** con superficie mínima por lote de **120.00 m²** y **7.00 metros**. De frente, compatible con el uso propuesto. Debido a lo anterior y con fundamento en las disposiciones legales vigentes, se emite el presente:

Dictamen

Primero. – Esta Dirección autoriza la **subdivisión** predio identificado como, **Fracción 3** de la **Fracción III** de la **Parcela 19** ubicado entre la **Avenida Mariano Valenzuela Ceballos** y la **Avenida Teófilo Borunda** en el **Ejido Labor de Terrazas** de esta Ciudad, con superficie de **2,709.50 m²** y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado como, **Fracción 3** de la **Fracción III** de la **Parcela 19** ubicado entre la **Avenida Mariano Valenzuela Ceballos** y la **Avenida Teófilo Borunda** en el **Ejido Labor de Terrazas** de esta Ciudad, con superficie de **2,709.50 m²** y que a continuación se describe:

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

Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 8073
Clave Catastral. – 159-234-003

* Fracción I	con una superficie de	945.39 m²,	y con frente de	42.19 m,
* Fracción II	con una superficie de	1,215.10 m²,	y con frente de	51.29 m; y
* Fracción III	con una superficie de	549.01 m²	y con frente de	15.84 m.

La solicitud formulada es **procedente**, ya que el lote que se pretende **subdividir** se encuentra ubicado en un sector con uso de suelo **M3 – Mixto Intenso**, con superficie mínima por lote de **120.00 m²** y **10.00 metros de frente** y otra fracción con uso de suelo **H35 - Habitacional Unifamiliar** con superficie mínima por lote de **120.00 m²** y **7.00 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 09250/2020**, con fecha 3 de septiembre 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.

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 con el 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 30 de marzo de 2021.

ATENTAMENTE
**CHIHUAHUA**
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

ING. GABRIEL MARTÍN VALDEZ JUÁREZ **LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO**
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA. JEFE DEL DEPARTAMENTO JURIDICO.

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