



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.

CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 8225
Clave Catastral. – 191-017-002

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 **CC. Liliana Edith, María Margarita, Rubén Guadalupe, Mónica Fabiola y María Teresita** todos de apellidos **Terrazas Estrada**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión

Del predio ubicado en la **Avenida Agustín Melgar Nos. 1511 y 1513**, en el **Colonia Las Granjas**, de esta Ciudad, con superficie de **227.337 m²** y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio ubicado en la **Avenida Agustín Melgar Nos. 1511 y 1513**, en el **Colonia Las Granjas**, de esta Ciudad, con superficie de **227.337 m²** y que a continuación se describe:

* Fracción I	con una superficie de	111.580 m² ,	y con frente de	10.607 m; y
* Fracción II	con una superficie de	115.757 m² ,	y con frente de	10.770 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 un sector con usos de suelo **CYS 2 – Comercio y Servicios en área Estratégica**, con superficie mínima por predio 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

Primero. - Esta Dirección autoriza la **subdivisión** del predio ubicado en la **Avenida Agustín Melgar Nos. 1511 y 1513**, en el **Colonia Las Granjas**, de esta Ciudad, con superficie de **227.337 m²** y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio ubicado en la **Avenida Agustín Melgar Nos. 1511 y 1513**, en el **Colonia Las Granjas**, de esta Ciudad, con superficie de **227.337 m²** y que a continuación se describe:

* Fracción I	con una superficie de	111.580 m² ,	y con frente de	10.607 m; y
* Fracción II	con una superficie de	115.757 m² ,	y con frente de	10.770 m.

La solicitud formulada es **procedente**, ya que el lote que se pretende **subdividir** se encuentra ubicado un sector con usos de suelo **CYS 2 – Comercio y Servicios en área Estratégica**, con superficie mínima por predio de **300.00 m²** y **12.00 metros de frente**, asimismo, deberá respetar un **C.O.S. de 0.75** y un **C.U.S. de 3.0**. 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 08300/2021**, con fecha de 1 de julio de 2021.

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

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 9 de agosto de 2021.

ATENTAMENTE
**CHIHUAHUA**
Juntos, una mejor vida
GOBIERNO MUNICIPAL 2016-2021
ING. GABRIEL MARTIN VALDEZ JUAREZ
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.
LUIS ARMANDO BALDERRAMA HERNÁNDEZ
JEFE DE LA OFICINA DE SUBDIVISIONES, FUSIONES Y SEGREGACIONES. EN AUSENCIA DE LA JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 111 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA.