



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 2010-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 8239
Clave Catastral. – 345-043-020

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. Daniel Enrique, Erika Denisse, Alonso, Berenice, Genaro, Micaela, Fernando e Isaac** todos ellos de apellidos **Frías Bustillos** en sus caracteres de herederos de la sucesión a bienes de la señora **María Inés Bustillos Ochoa**; el primero de ellos en su carácter de albacea de la mencionada sucesión; además por sus propios derechos la **C. Laura Cecilia Puente Mena** así como el ya mencionado **C. Alonso Frías Bustillos**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión

Del predio identificado como el **Lote No. 2** de la **Manzana 41**, ubicado entre la **Calle 16 de septiembre**, la **Calle 21ª** y la **Privada de Emiliano Zapata** en la **Colonia Ampliación Rigoberto Quiroz** (antes Ranchería Juárez Etapa II), de esta Ciudad, con superficie de **3,292.00 m²** y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado como el **Lote No. 2** de la **Manzana 41**, ubicado entre la **Calle 16 de septiembre**, la **Calle 21ª** y la **Privada de Emiliano Zapata** en la **Colonia Ampliación Rigoberto Quiroz** (antes Ranchería Juárez Etapa II), de esta Ciudad, con superficie de **3,292.00 m²** y que a continuación se describe:

* Fracción I	con una superficie de	189.97 m²,	y con frente de	9.11 m,
* Fracción II	con una superficie de	177.37 m²,	y con frente de	9.05 m,
* Fracción III	con una superficie de	558.16 m²,	y con frente de	24.32 m,
* Fracción IV	con una superficie de	738.08 m²,	y con frente de	32.79 m,
* Fracción V	con una superficie de	496.80 m²,	y con frente de	19.71 m,
* Fracción VI	con una superficie de	468.95 m²,	y con frente de	20.10 m; y
* Fracción VII	con una superficie de	662.67 m²,	y con frente de	23.50 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 uso 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 identificado como el **Lote No. 2** de la **Manzana 41**, ubicado entre la **Calle 16 de septiembre**, la **Calle 21ª** y la **Privada de Emiliano Zapata** en la **Colonia Ampliación Rigoberto Quiroz** (antes Ranchería Juárez Etapa II), de esta Ciudad, con superficie de **3,292.00 m²** y que a continuación se describe:

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

Página 1 de 3

1.- Subdivisión: Del predio identificado como el Lote No. 2 de la Manzana 41, ubicado entre la Calle 16 de septiembre, la Calle 21ª y la Privada de Emiliano Zapata en la Colonia Ampliación Rigoberto Quiroz (antes Ranchería Juárez Etapa II), de esta Ciudad, con superficie de 3,292.00 m² y que a continuación se describe:

* <i>Fracción I</i>	con una superficie de	189.97 m ² ,	y con frente de	9.11 m,
* <i>Fracción II</i>	con una superficie de	177.37 m ² ,	y con frente de	9.05 m,
* <i>Fracción III</i>	con una superficie de	558.16 m ² ,	y con frente de	24.32 m,
* <i>Fracción IV</i>	con una superficie de	738.08 m ² ,	y con frente de	32.79 m,
* <i>Fracción V</i>	con una superficie de	496.80 m ² ,	y con frente de	19.71 m,
* <i>Fracción VI</i>	con una superficie de	468.95 m ² ,	y con frente de	20.10 m; y
* <i>Fracción VII</i>	con una superficie de	662.67 m ² ,	y con frente de	23.50 m.

La solicitud formulada es procedente, ya que el lote que se pretende subdividir se encuentra ubicado un sector con uso 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. Haciendo la aclaración que la presente autorización se otorga en virtud de haberse practicado la inspección física correspondiente por esta Dependencia, donde se observó la existencia de predios en condiciones de superficie menor en su entorno inmediato por lo que no altera la densidad de población en este sector habitacional, aplicando de esta forma las estrategias y objetivos contenidos en el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Chihuahua Visión 2040 Quinta Actualización

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en la **Licencia de Uso de Suelo** oficio número **AUA 05588/2021**, con fecha de 5 de mayo de 2021.

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.



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 8239
Clave Catastral. – 345-043-020

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 1 de septiembre de 2021.



ARQ. JUAN CARLOS CHAPARRO VALENZUELA
ENCARGADO DEL DESPACHO DE LA DIRECCIÓN
DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO.

LABH