



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. José Hernández Arballo**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión

Del predio identificado como la **Fracción III del Lote No. 2 de la Manzana 49, Zona 1**, ubicado en el **Ejido Labor de Terrazas**, de esta Ciudad, con superficie de **1,071.83 m²** y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado como la **Fracción III del Lote No. 2 de la Manzana 49, Zona 1**, ubicado en el **Ejido Labor de Terrazas**, de esta Ciudad, con superficie de **1,071.83 m²** y que a continuación se describe:

* Fracción 1	con una superficie de	299.345 m² ,	y con frente de	11.97 m,
* Fracción 2	con una superficie de	299.345 m² ,	y con frente de	25.00 m; y
* Fracción 3	con una superficie de	473.1347m² ,	y con frente de	19.71 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 **ZEDEC 1 – Uso Habitacional en ZEDEC**, con superficie mínima por predio de **120.00 m²** y **7.00 metros de frente** y otro sector con uso de suelo **ZEDEC 2 – Comercios y Servicios en General en ZEDEC**, 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 la **Fracción III del Lote No. 2 de la Manzana 49, Zona 1**, ubicado en el **Ejido Labor de Terrazas**, de esta Ciudad, con superficie de **1,071.83 m²** y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado como la **Fracción III del Lote No. 2 de la Manzana 49, Zona 1**, ubicado en el **Ejido Labor de Terrazas**, de esta Ciudad, con superficie de **1,071.83 m²** y que a continuación se describe:

* Fracción 1	con una superficie de	299.345 m² ,	y con frente de	11.97 m,
* Fracción 2	con una superficie de	299.345 m² ,	y con frente de	25.00 m; y
* Fracción 3	con una superficie de	473.1347m² ,	y con frente de	19.71 m.

La solicitud formulada **es procedente**, ya que el lote que se pretende **subdividir** se encuentra ubicado un sector con usos de suelo **ZEDEC 1 – Uso Habitacional en ZEDEC**, con superficie mínima por predio de **120.00 m²** y **7.00 metros de frente** y otro sector con uso de suelo **ZEDEC 2 – Comercios y Servicios en General en ZEDEC**, con superficie mínima por predio de **300.00 m²** y **12.00 metros de frente**, asimismo deberá respetar un **C.O.S. de 0.60** y un **C.U.S. de 1.5**. Debiendo respetar la restricción de alineamiento que este H. Ayuntamiento le marca. Haciendo

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

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.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en la **Licencia de Uso de Suelo** oficio número **AUA 08708/2021**, con fecha de 8 de julio 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.

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 29 de julio de 2021.

ATENTAMENTE

**CHIHUAHUA**
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021
ING. GABRIEL MARTÍN VALDEZ JUÁREZ **EL LUIS ARMANDO BALDERRAMA**
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y **JEFÉ DE LA OFICINA DE SUBDIVISIONES,**
ECOLOGÍA. **FUSIONES Y SEGREGACIONES EN**
DIR. DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA **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.