



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

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.

Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 8293
Clave Catastral. – 715-004-025

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. Salvador Beltrán Sáenz y Alfredo Penagos García** en sus caracteres de apoderados legales de las personas morales denominadas de **"Proyectos Inmobiliarios Hermes" Sociedad Anónima de Capital Variable, "Inmuebles Central" Sociedad Anónima de Capital Variable y "Kokopelli Desarrollo Inmobiliario"**; además por sus propios derechos el **C. Aaron Iván Rodríguez Orozco**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión

Del predio identificado **Fracción II** de la **Fracción A** de la **Parcela 10, Zona 1 P-1/3**, ubicado en la **Calle San Pedro de Jesús Maldonado** en el **Ejido Labor de Terrazas** de esta Ciudad, con superficie de **19,243.95 m²**, y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado **Fracción II** de la **Fracción A** de la **Parcela 10, Zona 1 P-1/3**, ubicado en la **Calle San Pedro de Jesús Maldonado** en el **Ejido Labor de Terrazas** de esta Ciudad, con superficie de **19,243.95 m²**, y que a continuación se describe:

* Fracción 1	con una superficie de	12,023.30 m² ,	y con frente de	66.45 m; y
* Fracción 2	con una superficie de	7,220.65 m² ,	y con frente de	84.59 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 Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, la cual procedió que la solicitud formulada es **procedente** ya que el lote que se pretende **subdividir**, se encuentra ubicado en un sector con uso de suelo **H35 – Habitacional unifamiliar** con superficie mínima por lote de **120.00 m²** y **7.00 metros de frente** y otro sector **M3 – Mixto Intenso** con superficie mínima por lote de **120.00 m²** y **10.00 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 **Fracción II** de la **Fracción A** de la **Parcela 10, Zona 1 P-1/3**, ubicado en la **Calle San Pedro de Jesús Maldonado** en el **Ejido Labor de Terrazas** de esta Ciudad, con superficie de **19,243.95 m²**, y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado **Fracción II** de la **Fracción A** de la **Parcela 10, Zona 1 P-1/3**, ubicado en la **Calle San Pedro de Jesús Maldonado** en el **Ejido Labor de Terrazas** de esta Ciudad, con superficie de **19,243.95 m²**, y que a continuación se describe:

* Fracción 1	con una superficie de	12,023.30 m² ,	y con frente de	66.45 m; y
* Fracción 2	con una superficie de	7,220.65 m² ,	y con frente de	84.59 m.

La solicitud formulada es **procedente** ya que el lote que se pretende **subdividir**, se encuentra ubicado en un sector con uso de suelo **H35 – Habitacional unifamiliar** con superficie mínima por lote de **120.00 m²** y **7.00 metros de frente** y otro sector **M3 – Mixto Intenso** con superficie mínima por lote de **120.00 m²** y **10.00 metros de frente**. Compatible con el uso de propósito, debiendo respetar la restricción de alineamiento que este H. Ayuntamiento le marca.

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

Página 1 de 2

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidos en la **Licencia de Uso de Suelo** oficio número **AUA 00823/2019**, con fecha 24 de enero de 2019.

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.

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 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 JEFE DE DEPARTAMENTO JURÍDICO.