



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7249
Clave Catastral.- 336-027-005

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.

Asunto: **Dictamen de Subdivisión.**

Visto para su dictamen por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua, la solicitud de **subdivisión** presentada por las **CC. Nubia Alejandra Cera Garcia, Arcelia Duran Ramos y Macedonia Cera Gutiérrez** en sus caracteres de apoderadas de la señora **Jesus Maria Gutiérrez Márquez**, quien a su vez otorga el poder por sus propios derechos y en su carácter de cónyuge supérstite y única y universal heredera y albacea de la sucesión intestamentaria a bienes del señor **José Cera Pallares**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión

Del predio identificado como **Lote No. 5** de la **Manzana 48 Zona 2**, de la **Colonia Ranchería Juárez**, de esta Ciudad, con superficie de **463.20 m²**, para quedar como a continuación se describe:

1.- Subdivisión: del predio identificado como **Lote No. 5** de la **Manzana 48 Zona 2**, de la **Colonia Ranchería Juárez**, de esta Ciudad, con superficie de **463.20 m²**, para quedar como a continuación se describe:

- * **Fracción A** con una superficie de **156.00 m²**, y con frente de **6.50 m.**,
- * **Fracción B** con una superficie de **153.60 m²**, y con frente de **6.15 m.**, y
- * **Fracción C** con una superficie de **153.60 m²** y con frente de **6.15 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 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 que la solicitud formulada **es procedente**, ya que el lote que se pretende **subdividir** se encuentra ubicado en un sector con uso de suelo **H 35 Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por lote de **120.00 m²** y **7.00 metros** de frente. En razón de lo anterior y con fundamento en las disposiciones legales vigentes, se emite el presente dictamen:

"2018, Año de la Familia y los Valores"
"2018, Año del Centenario del Natalicio de José Fuentes Mares"

Dictamen

Primero.- Esta Dirección autoriza la **Subdivisión** del predio identificado como **Lote No. 5** de la **Manzana 48 Zona 2**, de la **Colonia Ranchería Juárez**, de esta Ciudad, con superficie de **463.20 m²**, para quedar como a continuación se describe:

1.- Subdivisión: del predio identificado como **Lote No. 5** de la **Manzana 48 Zona 2**, de la **Colonia Ranchería Juárez**, de esta Ciudad, con superficie de **463.20 m²**, para quedar como a continuación se describe:

- * **Fracción A** con una superficie de **156.00 m²**, y con frente de **6.50 m.**,
- * **Fracción B** con una superficie de **153.60 m²**, y con frente de **6.15 m.**, y
- * **Fracción C** con una superficie de **153.60 m²** y con frente de **6.15 m.**

La solicitud formulada **es procedente**, ya que el lote que se pretende **subdividir** se encuentran ubicados en un sector con uso de suelo de tipo **H35 Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por lote de **120.00 m²** y **7.00 metros** de frente. Debiendo respetar la restricción de alineamiento que este H. Ayuntamiento le marca. Asimismo, deberá habilitar los espacios de estacionamiento requeridos de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 64 del Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas para el Municipio de Chihuahua. Además deberá respetar un **C.O.S. de 0.75** y un **C.U.S. de 1.60** y una altura de **8.50 metros** en dos niveles. 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 además de ser una regularización por tratarse de una **situación de hecho**.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en la **Licencia de Uso de Suelo**, oficio número **AUA 06701/2017**, de fecha 18 de julio de 2017. Además deberá de respetar la siguiente restricción:

- Deberá respetar el derecho de vía en Calle Adolfo Lopez Mateos, sección vial de 15.00 a 20.00 metros.

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, 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.



"2018, Año de la Familia y los Valores"
"2018, Año del Centenario del Natalicio de José Fuentes Mares"





CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7249
Clave Catastral.- 336-027-005

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.

Segundo.- En los términos del numeral 10 de la tarifa contenida en la **Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal del año 2018 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.
Comuníquese a los interesados.

Chihuahua, Chihuahua, a 9 de noviembre de 2018.

ATENTA MENTE

ING. GABRIEL MARTÍN VALDEZ JUÁREZ
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y
ECOLOGÍA.

GMVJ/MJOM

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO.



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

"2018, Año de la Familia y los Valores"
"2018, Año del Centenario del Natalicio de José Fuentes Mares"

Página 3 de 3