



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 los **CC. Ana Maria Franco Aguirre y José Luis Torres Ochoa**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión

Del predio ubicado en la **Calle 7ª (Séptima) No. 1003**, de la **Colonia Villa Juarez** (antes Colonia Ranchería Juarez), de esta Ciudad, con superficie de **425.00 m²**, para quedar como a continuación se describe:

1.- Subdivisión: del predio ubicado en la **Calle 7ª (Séptima) No. 1003**, de la **Colonia Villa Juarez** (antes Colonia Ranchería Juarez), de esta Ciudad, con superficie de **425.00 m²**, para quedar como a continuación se describe:

- * **Fracción I** con una superficie de **233.74 m²**, y con frente de **10.22 m.**, y
- * **Fracción II** con una superficie de **191.26 m²**, y con frente de **6.88 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 **C y S 1 – Comercio y Servicios en General**, con superficie mínima por lote 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:

Dictamen

Primero.- Esta Dirección autoriza la **Subdivisión** del predio ubicado en la **Calle 7ª (Séptima) No. 1003**, de la **Colonia Villa Juarez** (antes Colonia Ranchería Juarez), de esta Ciudad, con superficie de **425.00 m²**, para quedar como a continuación se describe:

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

Página 1 de 3

1.- Subdivisión: del predio ubicado en la **Calle 7ª (Séptima) No. 1003**, de la **Colonia Villa Juárez** (antes Colonia Ranchería Juárez), de esta Ciudad, con superficie de **425.00 m²**, para quedar como a continuación se describe:

- * **Fracción I** con una superficie de **233.74 m²**, y con frente de **10.22 m.**, y
- * **Fracción II** con una superficie de **191.26 m²**, y con frente de **6.88 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 **C y S 1 – Comercio y Servicios en General**, con superficie mínima por lote de **300.00 m²** y **12.00 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 0.5** y un **C.U.S. de 2.0**.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en la **Licencia de Uso de Suelo**, oficio número **AUA 10005/2018**, de fecha 11 de septiembre de 2018. Además deberá de respetar la siguiente restricción:

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.

3.- La presente autorización se emite en cumplimiento al Dictamen Técnico DTU 108/2018 de fecha 25 de agosto del año en curso, expedido por la Subdirección de Programación Urbana dependiente de esta Dirección, a través del cual se determina:

"Primero.- Esta Subdirección considera viable la acción urbana de subdivisión de dos fracciones con superficies de 191.26 y 233.74 m², de un predio ubicado en la calle 7ª número 1003, de la colonia Villa Juárez de esta Ciudad, con clave catastral 345-007-002 y con una superficie de 425.00 metros cuadrados, promovido por el C. José-Luis Torres Ochoa.



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7265
Clave Catastral.- 345-007-002

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.

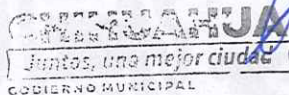
Chihuahua, Chihuahua, a 21 de noviembre de 2018.

ATENTA MENTE

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

GMVJ/MJOM

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO.



DIR. 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.

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

Página 3 de 3