



Asunto: Dictamen de Subdivisión.

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. Cesar López Muñoz** en su carácter de apoderado legal de la **C. Josefina Contreras López**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión

Del predio identificado como **Lote No. 01-B** de la **Manzana 12**, ubicado en la **Calle 16 No. 1306**, en la **Colonia Ranchería Juárez** de esta Ciudad, con superficie de **525.00 m²**, y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: del predio identificado como **Lote No. 01-B** de la **Manzana 12**, ubicado en la **Calle 16 No. 1306**, en la **Colonia Ranchería Juárez** de esta Ciudad, con superficie de **525.00 m²**, para quedar como a continuación se describe:

* Fracción I	con una superficie de	152.25 m² ,	y con frente de	14.50 m.,
* Fracción II	con una superficie de	76.86 m² ,	y con frente de	7.32 m.,
* Fracción III	con una superficie de	84.735 m² ,	y con frente de	8.07 m., y
* Fracción IV	con una superficie de	211.155 m² ,	y con frente de	20.11 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 en que la solicitud formulada **es procedente**, ya que el lote que se pretende **subdividir** se encuentra ubicado un sector con uso de suelo **H35 - Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio 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

Primero.- Esta Dirección autoriza la **subdivisión** del predio identificado como **Lote No. 01-B** de la **Manzana 12**, ubicado en la **Calle 16 No. 1306**, en la **Colonia Ranchería Juárez** de esta Ciudad, con superficie de **525.00 m²**, y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: del predio identificado como **Lote No. 01-B** de la **Manzana 12**, ubicado en la **Calle 16 No. 1306**, en la **Colonia Ranchería Juárez** de esta Ciudad, con superficie de **525.00 m²**, para quedar como a continuación se describe:

* Fracción I	con una superficie de	152.25 m² ,	y con frente de	14.50 m. ,
* Fracción II	con una superficie de	76.86 m² ,	y con frente de	7.32 m. ,
* Fracción III	con una superficie de	84.735 m² ,	y con frente de	8.07 m. , y
* Fracción IV	con una superficie de	211.155 m² ,	y con frente de	20.11 m.

La solicitud formulada **es procedente**, ya que el lote que se pretende **subdividir** se encuentra ubicado ya en un sector con uso de suelo **H35 - Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **120.00 m²** y **7.00 metros de frente**, compatible con el uso de propuesto, 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 1.6**.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en la **Licencia de Uso de Suelo** oficio número **AUA 03901/2019**, de fecha 5 de abril 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, 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.

4.- La presente autorización se emite en cumplimiento al Dictamen Técnico **DTU 024/2019** de fecha 27 de marzo 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 en cuatro fracciones con superficies de 153.25, 76.86, 84.735 y 211.155 metros cuadrados respectivamente, de un predio ubicado en la calle 16ª número 1306, esquina con la calle John FitzGerald Kennedy, que se localiza en la colonia Villa



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico

Exp. No. DJ 7410

Clave Catastral.- 336-037-003

336-037-009

336-037-025

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.

Juárez de esta ciudad, con clave catastral 336-037-009 y superficie de 525.00 metros cuadrados, promovido por la C. Guadalupe López de Contreras."

"Segundo.- Este es un Dictamen Técnico que solo define la viabilidad para la presente acción urbana, por lo que para la autorización pertinente, se deberá llevar a cabo el trámite correspondiente ante el Departamento Jurídico de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología y cubrir los derechos correspondientes que establece la Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2019 para el Municipio de Chihuahua.

Segundo.- En los términos del numeral 10 de la tarifa contenida en la **Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal del año 2019 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 18 de abril de 2019.

ATENTAMENTE

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

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFE DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO.



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021
DIR. DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

GMVJ/MJOM/LABH

"2019, Año Internacional de las Lenguas Indígenas"

Página 3 de 3