



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7545
Clave Catastral.- 336-077-007

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 los **CC. Salvador Ortega Delgado y Ana María Mota Arévalo**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión

Del predio identificado como el **Lote No.4** de la **Manzana 131**, ubicado en la **Calle Jhon F. Kennedy** esquina con **Calle Octava (8ª)** en la **Colonia Villa Juárez** (Colonia Ranchería Juárez) de esta Ciudad, con superficie de **625.21 m²**, y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado como el **Lote No.4** de la **Manzana 131**, ubicado en la **Calle Jhon F. Kennedy** esquina con **Calle Octava (8ª)** en la **Colonia Villa Juárez** (Colonia Ranchería Juárez) de esta Ciudad, con superficie de **625.21 m²**, y que a continuación se describe:

- * **Fracción A** con una superficie de **296.54 m²**, y con frente de **10.40 m.**; y
- * **Fracción B** con una superficie de **195.51 m²**, y con frente de **17.15 m.**
- * **Fracción C** con una superficie de **132.79 m²**, y con frente de **11.65 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 **M1 – Mixto Bajo**, con superficie mínima por predio de **400.00 m²** y **20.00 metros de frente**. Debido a 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 el **Lote No.4** de la **Manzana 131**, ubicado en la **Calle Jhon F. Kennedy** esquina con **Calle Octava (8ª)** en la **Colonia Villa Juárez** (Colonia Ranchería Juárez) de esta Ciudad, con superficie de **625.21 m²**, y que a continuación se describe:

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.

"2019, Año Internacional de las Lenguas Indígenas"

1.- Subdivisión: Del predio identificado como el **Lote No.4** de la **Manzana 131**, ubicado en la **Calle Jhon F. Kennedy** esquina con **Calle Octava (8ª)** en la **Colonia Villa Juárez** (Colonia Ranchería Juárez) de esta Ciudad, con superficie de **625.21 m²**, y que a continuación se describe:

* Fracción A	con una superficie de 296.54 m² ,	y con frente de 10.40 m. ; y
* Fracción B	con una superficie de 195.51 m² ,	y con frente de 17.15 m.
* Fracción C	con una superficie de 132.79 m² ,	y con frente de 11.65 m.

La solicitud formulada **es procedente**, ya que el lote que se pretende **subdividir** se encuentra ubicado un sector con uso de suelo **M1 – Mixto Bajo**, con superficie mínima por predio de **400.00 m²** y **20.00 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**. 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 las **Licencia de Uso de Suelo**, oficio número **AUA 07252/2019**, de fecha 2 de julio 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.

3.- El presente dictamen se emite dando cumplimiento al Dictamen Técnico DTU 093/2019 que a la letra describe: *"Primero.- Esta subdirección considera viable la acción urbana de subdivisión en (3) tres fracciones de un predio ubicado en la Calle Jhon F. Kennedy sin número de la Colonia Ranchería Juárez de esta ciudad, con clave catastral 336-077-007 y con superficie de 625.21, promovido por el C. Salvador Ortega Delgado"*.

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**.



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
**URBANO Y
ECOLOGÍA**

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7545
Clave Catastral.- 336-077-007

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 7 de noviembre de 2019.

ATENTAMENTE

ING. GABRIEL MARTIN VALDEZ JUAREZ.
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y
ECOLOGIA

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DIR. DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

LABH

"2019, Año Internacional de las Lenguas Indígenas"