



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 el **C. José Manuel Luévano Morales**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión

Del predio identificado como **Lote No. 10** de la **Manzana 15**, ubicado en la **Calle Janitzio** (antes Ernesto Espinoza) **S/N**, en la **Colonia Crucero** (Ranchería Juárez) de esta Ciudad, con superficie de **301.00 m²**, para quedar como a continuación se describe:

1.- Subdivisión: del predio identificado como **Lote No. 10** de la **Manzana 15**, ubicado en la **Calle Janitzio** (Ernesto Espinoza) **S/N**, en la **Colonia Crucero** (Ranchería Juárez) de esta Ciudad, con superficie de **301.00 m²**, para quedar como a continuación se describe:

- * **Fracción A** con una superficie de **153.90 m²**, y con frente de **8.03 m; y**
- * **Fracción B** con una superficie de **147.10 m²**, y con frente de **7.67 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 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 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 **M2- Mixto Moderado**, con superficie mínima por lote de **250.00 m²** y **15.00 metros** de frente.

Dictamen

Primero. - Esta Dirección autoriza la **Subdivisión** del predio identificado como **Lote No. 10** de la **Manzana**, ubicado en la **Calle Janitzio** (Ernesto Espinoza) **S/N**, en la **Colonia Crucero** (Ranchería Juárez) esta Ciudad, con superficie de **301.00 m²**, para quedar como a continuación se describe:

"2020, Por un Nuevo Federalismo Fiscal, Justo y Equitativo."
"2020, Año de la Sanidad Vegetal."

1.- Subdivisión: del predio identificado como **Lote No. 10** de la **Manzana 15**, ubicado en la **Calle Janitzio** (Ernesto Espinoza) **S/N**, en la **Colonia Crucero** (Ranchería Juárez) de esta Ciudad, con superficie de **301.00 m²**, para quedar como a continuación se describe:

* **Fracción A** con una superficie de **153.90 m²**, y con frente de **8.03 m**; y

* **Fracción B** con una superficie de **147.10 m²**, y con frente de **7.67 m**.

La solicitud formulada es **Procedente**, ya que el lote que se pretende **subdividir** se encuentra ubicado en un sector con uso de suelo **M2- Mixto Moderado**, con superficie mínima por lote de **250.00 m²** y **15.00 metros** de frente. Debiendo respetar la restricción de alineamiento que este H. Ayuntamiento le marca. 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. Asimismo; deberá respetar un **C.O.S.** de **0.7** y un **C.U.S** de **2.5**.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en las **Licencia de Uso de Suelo**, oficio número **AUA 06034/2019**, de fecha 3 de junio del año 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.

3.- El presente dictamen se emite dando cumplimiento al Dictamen Técnico DTU 015/2020 que a la letra describe: *"Primero.- Esta Subdirección considera viable la acción urbana de subdivisión en (2) dos fracciones de un predio ubicado en la Calle Janitzio número 3203, con clave catastral 267-059-010, de la Colonia Crucero de esta ciudad y con superficie de 301.00 m², promovido por el C. José Manuel Luevano Morales"*.

4.- 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**.

"2020, Por un Nuevo Federalismo Fiscal, Justo y Equitativo."
"2020, Año de la Sanidad Vegetal."



42

Segundo. - En los términos del numeral 10 de la tarifa contenida en la Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal del año 2020 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.

Quinto. - Comuníquese a los interesados.

Chihuahua, Chihuahua, a 18 de marzo 2020

ATENTA MENTE

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

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO

MJOM/LABH/GPC



"2020, Por un Nuevo Federalismo Fiscal, Justo y Equitativo."
"2020, Año de la Sanidad Vegetal."

Página 3 de 3