



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. Armando Javier Rivera Zamora**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión

Del predio identificado como el **Lote No. 15** de la **Manzana 16**, ubicado en la **Privada de Zapopan No. 213** de la **Colonia Crucero** (antes Ranchería Juárez) de esta Ciudad, con superficie de **223.00 m²** y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado como el **Lote No. 15** de la **Manzana 16**, ubicado en la **Privada de Zapopan No. 213** de la **Colonia Crucero** (antes Ranchería Juárez) de esta Ciudad, con superficie de **223.00 m²** y que a continuación se describe:

* Fracción I	con una superficie de	110.85 m² ,	y con frente de	11.50 m.; y
* Fracción II	con una superficie de	112.15 m² ,	y con frente de	10.34 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 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 en que la solicitud formulada es **procedente**, ya que el lote que se pretende **subdividir** se encuentra ubicado un sector con uso de suelo **M2 – Mixto Moderado**, con superficie mínima por predio de **250.00 m²** y **15.00 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 el **Lote No. 15** de la **Manzana 16**, ubicado en la **Privada de Zapopan No. 213** de la **Colonia Crucero** (antes Ranchería Juárez) de esta Ciudad, con superficie de **223.00 m²** y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado como el **Lote No. 15** de la **Manzana 16**, ubicado en la **Privada de Zapopan No. 213** de la **Colonia Crucero** (antes Ranchería Juárez) de esta Ciudad, con superficie de **223.00 m²** y que a continuación se describe:

* Fracción I	con una superficie de	110.85 m² ,	y con frente de	11.50 m.; y
* Fracción II	con una superficie de	112.15 m² ,	y con frente de	10.4 m.

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

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.

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7938
Clave Catastral. – 267-058-015

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en la **Licencia de Uso de Suelo** oficio número **AUA 04754/2018**, con fecha de 2 de mayo de 2018.

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 074/2020 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 Privada de Zapopan número 213 de la Colonia Crucero de esta ciudad, con clave catastral 267-058-015 y con superficie de 223.00 m², promovido por el C. Armando Javier Rivera Zamora".*

Segundo. - En los términos del numeral 11.1 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 23 de octubre de 2020.

ATENTAMENTE

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

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO.



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DIR. DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

LABH

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