



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. Rosalio Rocha López** en su carácter de apoderado legal de los **CC. Manuel Reyes Rodríguez y María del Rosario Ibarra**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión

Del predio ubicado en la **Calle Teporaca No. 6901** en la **Colonia Sector 3** de esta Ciudad, con superficie de **409.00 m²**, para quedar como a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio ubicado en la **Calle Teporaca No. 6901** en la **Colonia Sector 3** de esta Ciudad, con superficie de **409.00 m²**, para quedar como a continuación se describe:

* Fracción A	con una superficie de	90.67 m² ,	y con frente de	8.00 m.; y
* Fracción B	con una superficie de	318.33 m² ,	y con frente de	31.40 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 **H25 - Habitacional Unifamiliar** con superficie mínima por lote de **160.00 m²** y **8.00 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 Teporaca No. 6901** en la **Colonia Sector 3** de esta Ciudad, con superficie de **409.00 m²**, para quedar como a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio ubicado en la **Calle Teporaca No. 6901** en la **Colonia Sector 3** de esta Ciudad, con superficie de **409.00 m²**, para quedar como a continuación se describe:

* Fracción A	con una superficie de	90.67 m² ,	y con frente de	8.00 m.; y
* Fracción B	con una superficie de	318.33 m² ,	y con frente de	31.40 m.

La solicitud formulada es **procedente**, ya que el lote que se pretende **subdividir** se encuentra ubicado en un sector con uso de suelo **H25 - Habitacional Unifamiliar** con superficie mínima por lote de **160.00 m²** y **8.00 metros de frente**. Asimismo; deberá respetar un **C.O.S. de 0.75** y un **C.U.S 1.6**. Debiendo respetar la restricción de alineamiento que este H. Ayuntamiento le marca. Asimismo, deberá habilitar los espacios de estacionamiento requeridos de acuerdo con lo estipulado en el Artículo 64 del Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas para el Municipio de Chihuahua.

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

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
Expediente No. DJ - 7939
Clave Catastral. – 355-006-010

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en la **Licencia de Uso de Suelo**, oficio número **AUA 08003/2020**, de fecha 7 de agosto del año 2020.

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 075/2020 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 Teporaca número 6901 de la Colonia Sector Tres de esta ciudad, con clave catastral 355-006-010 y con superficie de 409.00 m², promovido por el C. Manuel Reyes Rodríguez".*

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 26 de octubre 2020

ATENTAMENTE

ARQ. JUAN CARLOS CHAPARRO VALENZUELA
SUBDIRECTOR DE PROGRAMACION URBANA,
EN AUSENCIA DEL DIRECTOR DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGIA CON FUNDAMENTO EN
EL ARTICULO 109 DEL REGLAMENTO INTERIOR
DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA.

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO

LABH

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