



55

Visto para su dictamen por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua, la solicitud de **subdivisión**, presentada por los **CC. Jesús Esteban Orozco Flores y Susana Cecilia Orozco Flores** ambos en sus caracteres de legatarios de la sucesión intestamentaria a bienes de los señores Esteban Orozco Jurado y Teresa Flores López; el primero de ellos en su carácter de albacea de la mencionada sucesión, 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 77 Zona 1**, ubicado en la **Calle 5a No. 1206** de la **Colonia Ranchería Juárez** de esta Ciudad, con superficie de **690.00 m²**, para quedar como a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado como el **Lote No. 4** de la **Manzana 77 Zona 1**, ubicado en la **Calle 5a No. 1206** de la **Colonia Ranchería Juárez** de esta Ciudad, con superficie de **690.00 m²**, para quedar como a continuación se describe:

- | | | | | |
|----------------------|-----------------------|-------------------------------|-----------------|------------------|
| * Fracción I | con una superficie de | 251.00 m² , | y con frente de | 9.90 m; y |
| * Fracción II | con una superficie de | 439.00 m² , | y con frente de | 3.90 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 **H35 - Habitacional Unifamiliar** con superficie mínima por lote 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:

Dictamen

Primero. - Esta Dirección autoriza la **subdivisión** del predio identificado como el **Lote No. 4** de la **Manzana 77 Zona 1**, ubicado en la **Calle 5a No. 1206** de la **Colonia Ranchería Juárez** de esta Ciudad, con superficie de **690.00 m²**, para quedar como a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado como el **Lote No. 4** de la **Manzana 77 Zona 1**, ubicado en la **Calle 5a No. 1206** de la **Colonia Ranchería Juárez** de esta Ciudad, con superficie de **690.00 m²**, para quedar como a continuación se describe:

- | | | | | |
|----------------------|-----------------------|-------------------------------|-----------------|------------------|
| * Fracción I | con una superficie de | 251.00 m² , | y con frente de | 9.90 m; y |
| * Fracción II | con una superficie de | 439.00 m² , | y con frente de | 3.90 m. |

La solicitud formulada es **procedente**, ya que el lote que se pretende **subdividir** se encuentra ubicado en un sector con uso de suelo **H35 - Habitacional Unifamiliar** con superficie mínima por lote de **120.00 m²** y **7.00 metros de frente**, asimismo; deberá espetar un **C.O.S. de 0.75** y

"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
Exp. No. DJ 7957
Clave Catastral. – 345-002-014

un **C.U.S** de **1.6**. Debiendo respetar la restricción de alineamiento que este H. Ayuntamiento le marca.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en la **Licencia de Uso de Suelo**, oficio número **AUA 10747/2020**, de fecha 8 de octubre 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 076/2019 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 5ª número 1206 de la Colonia Ranchería Juárez de esta ciudad, con clave catastral 345-002-014 y con superficie de 690.00 m², promovido por los CC. Jesús Esteban Orozco Flores y Susana Cecilia Orozco Flores"*.

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 7 de diciembre 2020.



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

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO.

LABH