



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. Javier Elías Valenzuela García**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión

Del predio identificado como el **Lote No. 1** de la **Manzana 210**, ubicado entre la **Calle Porfirio Díaz**, la **Calle 25** y la **Calle 27** de la **Colonia Ranchería Juárez II** de esta Ciudad, con superficie de **2,852.00 m²** y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado como el **Lote No. 1** de la **Manzana 210**, ubicado entre la **Calle Porfirio Díaz**, la **Calle 25** y la **Calle 27** de la **Colonia Ranchería Juárez II** de esta Ciudad, con superficie de **2,852.00 m²** y que a continuación se describe:

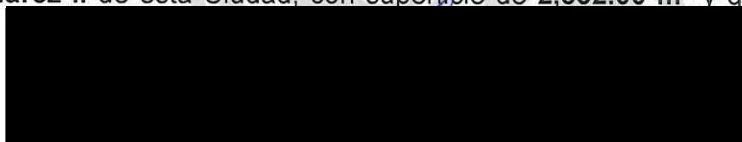
* Fracción 1	con una superficie de	1,192.17 m²,	y con frente de	20.60 m.,
* Fracción 2	con una superficie de	167.83 m²,	y con frente de	7.00 m.,
* Fracción 3	con una superficie de	167.83 m²,	y con frente de	7.00 m.,
* Fracción 4	con una superficie de	167.83 m²,	y con frente de	7.00 m.,
* Fracción 5	con una superficie de	158.29 m²,	y con frente de	12.00 m.,
* Fracción 6	con una superficie de	161.11 m²,	y con frente de	12.024 m.,
* Fracción 7	con una superficie de	140.77 m²,	y con frente de	6.665 m.,
* Fracción 8	con una superficie de	133.90 m²,	y con frente de	6.665 m.,
* Fracción 9	con una superficie de	134.72 m²,	y con frente de	6.665 m.,
* Fracción 10	con una superficie de	135.55 m²,	y con frente de	6.661 m.,
* Fracción 11	con una superficie de	146.00 m²,	y con frente de	7.30 m.; y
* Fracción 12	con una superficie de	146.00 m²,	y con frente de	7.30 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 **H60 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **90.00 m²** y **6.00 metros de frente**. En razón de lo anterior y con fundamento en las disposiciones legales vigentes, se emite el presente:

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.

Dictamen

Primero. - Esta Dirección autoriza la **subdivisión** del predio identificado como el **Lote No. 1** de la **Manzana 210**, ubicado entre la **Calle Porfirio Díaz**, la **Calle 25** y la **Calle 27** de la **Colonia Ranchería Juárez II** de esta Ciudad, con superficie de **2,852.00 m²** y que 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 el **Lote No. 1** de la **Manzana 210**, ubicado entre la **Calle Porfirio Díaz**, la **Calle 25** y la **Calle 27** de la **Colonia Ranchería Juárez II** de esta Ciudad, con superficie de **2,852.00 m²** y que a continuación se describe:

* Fracción 1	con una superficie de	1,192.17 m²,	y con frente de	20.60 m.,
* Fracción 2	con una superficie de	167.83 m²,	y con frente de	7.00 m.,
* Fracción 3	con una superficie de	167.83 m²,	y con frente de	7.00 m.,
* Fracción 4	con una superficie de	167.83 m²,	y con frente de	7.00 m.,
* Fracción 5	con una superficie de	158.29 m²,	y con frente de	12.00 m.,
* Fracción 6	con una superficie de	161.11 m²,	y con frente de	12.024 m.,
* Fracción 7	con una superficie de	140.77 m²,	y con frente de	6.665 m.,
* Fracción 8	con una superficie de	133.90 m²,	y con frente de	6.665 m.,
* Fracción 9	con una superficie de	134.72 m²,	y con frente de	6.665 m.,
* Fracción 10	con una superficie de	135.55 m²,	y con frente de	6.661 m.,
* Fracción 11	con una superficie de	146.00 m²,	y con frente de	7.30 m.; y
* Fracción 12	con una superficie de	146.00 m²,	y con frente de	7.30 m.

La solicitud formulada **es procedente**, ya que el lote que se pretende **subdividir** se encuentra ubicado un sector con uso de suelo **H60 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **90.00 m²** y **6.00 metros** de frente, asimismo; deberá respetar un **C.O.S. de 0.6** y un **C.U.S. de 2.0**, 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.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en la **Licencia de Uso de Suelo** oficio número **AUA 09291/2020**, con fecha 4 de septiembre de 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.

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.



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7976
Clave Catastral. – 365-051-001

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 1 de diciembre de 2020.

ATENTAMENTE



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DIR. DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

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

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.”

Página 3 de 3