



Visto para su dictamen por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua, la solicitud para **subdividir** presentada por los **CC. Saul Bolaños Chávez y María de la Luz Alvarado Gómez**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión

Del predio identificado como el **Lote No. 10** de la **Manzana 1-A** ubicado en el **Calle 13 (Trece) No. 1310** en la **Colonia Ranchería Juárez** (Villa Juárez) de esta Ciudad, con superficie de **1,205.00 m²** y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado como el **Lote No. 10** de la **Manzana 1-A** ubicado en el **Calle 13 (Trece) No. 1310** en la **Colonia Ranchería Juárez** (Villa Juárez) de esta Ciudad, con superficie de **1,205.00 m²** y que a continuación se describe:

* Fracción 1	con una superficie de	653.35 m² ,	y con frente de	14.10 m; y
* Fracción 2	con una superficie de	551.65 m² ,	y con frente de	11.20 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 en un sector con uso de suelo **H35 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **120.00 m²** y **7.00 metros de frente**. Debido a 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. 10** de la **Manzana 1-A** ubicado en el **Calle 13 (Trece) No. 1310** en la **Colonia Ranchería Juárez** (Villa Juárez) de esta Ciudad, con superficie de **1,205.00 m²** y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado como el **Lote No. 10** de la **Manzana 1-A** ubicado en el **Calle 13 (Trece) No. 1310** en la **Colonia Ranchería Juárez** (Villa Juárez) de esta Ciudad, con superficie de **1,205.00 m²** y que a continuación se describe:

* Fracción 1	con una superficie de	653.35 m² ,	y con frente de	14.10 m; y
* Fracción 2	con una superficie de	551.65 m² ,	y con frente de	11.20 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 predio de **120.00 m²** y **7.00 metros de frente**, deberá respetar un **C.O.S.** de **0.75** y un **C.U.S.** de **1.6**. Compatible con el uso de propuesto, 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."

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidos en la **Licencia de Uso de Suelo** oficio número **AUA 12916/2020**, con fecha 18 de diciembre 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 por cada trámite, subdivisión y fusión respectivamente.

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 con el 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 13 de enero de 2021.

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



ING. LEONARDO BALDERRAMA HERNÁNDEZ
JEFE DE LA OFICINA DE SUBDIVISIONES,
FUSIONES Y SEGREGACIONES. EN AUSENCIA
DE LA JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO
DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA CON
FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 111 DEL
REGLAMENTO INTERIOR DEL MUNICIPIO DE
CHIHUAHUA.