



50

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. José Antonio Miranda Mendoza y Oswaldo Miranda Domínguez** en sus respectivos caracteres de apoderados legales de la **C. Carmen Lara Martínez** por sus propios derechos, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión

Del predio identificado como el **Lote No. 14** de la **Manzana 122** ubicado en el **Calle 8ª No. 407** en la **Colonia Ranchería Juárez** (Villa Juárez) de esta Ciudad, con superficie de **269.00 m²** y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado como el **Lote No. 14** de la **Manzana 122** ubicado en el **Calle 8ª No. 407** en la **Colonia Ranchería Juárez** (Villa Juárez) de esta Ciudad, con superficie de **269.00 m²** y que a continuación se describe:

* Fracción I	con una superficie de	121.77 m²,	y con frente de	6.00 m; y
* Fracción II	con una superficie de	147.23 m²,	y con frente de	7.45 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.

Dictamen

Primero. – Esta Dirección autoriza la **subdivisión** del predio identificado como el **Lote No. 14** de la **Manzana 122** ubicado en el **Calle 8ª No. 407** en la **Colonia Ranchería Juárez** (Villa Juárez) de esta Ciudad, con superficie de **269.00 m²** y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado como el **Lote No. 14** de la **Manzana 122** ubicado en el **Calle 8ª No. 407** en la **Colonia Ranchería Juárez** (Villa Juárez) de esta Ciudad, con superficie de **269.00 m²** y que a continuación se describe:

* Fracción I	con una superficie de	121.77 m²,	y con frente de	6.00 m; y
* Fracción II	con una superficie de	147.23 m²,	y con frente de	7.45 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.

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.

“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 13011/2020**, con fecha 23 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.

3.- El presente dictamen se emite dando cumplimiento al Dictamen Técnico DTU 100/2020 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 8ª número 407 de la Colonia Ranchería Juárez de esta ciudad, con clave catastral 321-052-024 y con superficie de 269.00 m2, promovido por la C. Carmen Lara Martínez".*

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 tramite, 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.

ATENTAMENTE

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

LIC. LUIS ARMANDO 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.



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021
DIR. DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA