



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

**DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA**

Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 8077
Clave Catastral. – 336-040-011



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. Jesús Rene Guigón López** por sus propios derechos y en su carácter de único y universal heredero y albacea de la sucesión a bienes de la señora Ma. de Jesús Saucedo Trejo, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión

Del predio identificado como el **Lote No. 11** de la **Manzana 102** ubicado en la **Calle 16ª No. 2703** en la **Colonia Ranchería Juárez** de esta Ciudad, con superficie de **374.00 m²** y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado como el **Lote No. 11** de la **Manzana 102** ubicado en la **Calle 16ª No. 2703** en la **Colonia Ranchería Juárez** de esta Ciudad, con superficie de **374.00 m²** y que a continuación se describe:

* Fracción 1	con una superficie de	144.84 m²,	y con frente de	10.73 m; y
* Fracción 2	con una superficie de	202.16 m²,	y con frente de	15.07m.

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. 11** de la **Manzana 102** ubicado en la **Calle 16ª No. 2703** en la **Colonia Ranchería Juárez** de esta Ciudad, con superficie de **374.00 m²** y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado como el **Lote No. 11** de la **Manzana 102** ubicado en la **Calle 16ª No. 2703** en la **Colonia Ranchería Juárez** de esta Ciudad, con superficie de **374.00 m²** y que a continuación se describe:

* Fracción 1	con una superficie de	144.84 m²,	y con frente de	10.73 m; y
* Fracción 2	con una superficie de	202.16 m²,	y con frente de	15.07m.

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.

“2021, Año del Bicentenario de la Consumación de México”
“2021, Año de las Culturas del Norte”

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidos en la **Licencia de Uso de Suelo** oficio número **AUA 01729/2021**, con fecha 16 de febrero de 2021.

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 2021 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 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 26 de marzo de 2021.

ATENTAMENTE



ING. GABRIEL MARTÍN VALDEZ JUÁREZ LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLÓGIA. JEFE DEL DEPARTAMENTO JURIDICO.

LABH