



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

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.

**DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA**

Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 8109
Clave Catastral. – 370-007-035

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. Ever Javier Estrada García** en su carácter de apoderado legal de los CC. Irma Escobedo Sáenz e Higinio Valenzuela Castro para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión

Del predio identificado como **Lote 5** de la **Manzana 65**, ubicado en la **Calle Genaro Vázquez** (antes Calle Sin Nombre) **No. 1919**, de la **Colonia División del Norte** (antes Ranchería Juárez II) de esta Ciudad, con superficie de **600.00 m²** y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: del predio identificado como **Lote 5** de la **Manzana 65**, ubicado en la **Calle Genaro Vázquez** (antes Calle Sin Nombre) **No. 1919**, de la **Colonia División del Norte** (antes Ranchería Juárez II) de esta Ciudad, con superficie de **600.00 m²** y que a continuación se describe:

- * Fracción I** con una superficie de **147.00 m²**, y con frente de **7.92 m.**
- * Fracción II** con una superficie de **149.00 m²**, y con frente de **7.92 m.**
- * Fracción III** con una superficie de **151.00 m²**, y con frente de **7.92 m.**
- * Fracción IV** con una superficie de **153.00 m²**, y con frente de **7.93 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 usos de suelo **H45 - 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:

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

Página 1 de 3

Dictamen

Primero. - Esta Dirección autoriza la **subdivisión** del predio identificado como **Lote 5** de la **Manzana 65**, ubicado en la **Calle Genaro Vázquez** (antes Calle Sin Nombre) **No. 1919**, de la **Colonia División del Norte** (antes Ranchería Juárez II) de esta Ciudad, con superficie de **600.00 m²** y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: del predio identificado como **Lote 5** de la **Manzana 65**, ubicado en la **Calle Genaro Vázquez** (antes Calle Sin Nombre) **No. 1919**, de la **Colonia División del Norte** (antes Ranchería Juárez II) de esta Ciudad, con superficie de **600.00 m²** y que a continuación se describe:

** **Fracción I** con una superficie de **147.00 m²**, y con frente de **7.92 m.***

** **Fracción II** con una superficie de **149.00 m²**, y con frente de **7.92 m.***

** **Fracción III** con una superficie de **151.00 m²**, y con frente de **7.92 m.***

** **Fracción IV** con una superficie de **153.00 m²**, y con frente de **7.93 m.***

La solicitud formulada **es procedente**, ya que el lote que se pretende **subdividir** se encuentra ubicado un sector con usos de suelo **H45 – Habitacional unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **90.00 m²** y **6.00 metros de frente**, debiendo respetar la restricción de alineamiento que este H. Ayuntamiento le marca. Asimismo, deberá respetar un C.O.S. de 0.6 y un C.U.S. de 1.5.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en la **Licencia de Uso de Suelo** oficio número **AUA 03168/2021**, de fecha 16 de Marzo 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.



23

Segundo. - En los términos del numeral 10 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 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 31 de Marzo de 2021.

ATENTAMENTE



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

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

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO.

ALCHV