



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.

CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 8217
Clave Catastral. – 042-010-011

621

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. Román Armando Gómez Reyes**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión

Del predio ubicado entre la **Calle Joaquín Terrazas Quezada No. 2504** y la **Calle 25a** en la **Colonia Obrera** de esta Ciudad, con superficie de **285.684 m²** y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio ubicado entre la **Calle Joaquín Terrazas Quezada No. 2504** y la **Calle 25a** en la **Colonia Obrera** de esta Ciudad, con superficie de **285.684 m²** y que a continuación se describe:

* Fracción I	con una superficie de	216.769 m² ,	y con frente de	17.30 m; y
* Fracción II	con una superficie de	68.915 m² ,	y con frente de	5.50 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 ubicado entre la **Calle Joaquín Terrazas Quezada No. 2504** y la **Calle 25a** en la **Colonia Obrera** de esta Ciudad, con superficie de **285.684 m²** y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio ubicado entre la **Calle Joaquín Terrazas Quezada No. 2504** y la **Calle 25a** en la **Colonia Obrera** de esta Ciudad, con superficie de **285.684 m²** y que a continuación se describe:

* Fracción I	con una superficie de	216.769 m² ,	y con frente de	17.30 m; y
* Fracción II	con una superficie de	68.915 m² ,	y con frente de	5.50 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. Haciendo la aclaración que la presente autorización se otorga en virtud de haberse practicado la inspección física correspondiente por esta Dependencia, donde se observó la existencia de predios en condiciones de superficie menor en su entorno inmediato por lo que no altera la densidad de población en este sector habitacional además de ser una regularización por tratarse de una **situación de hecho**.

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



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

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.

Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 8217
Clave Catastral. – 042-010-011

37

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. Román Armando Gómez Reyes**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión

Del predio ubicado entre la **Calle Joaquín Terrazas Quezada No. 2504** y la **Calle 25a** en la **Colonia Obrera** de esta Ciudad, con superficie de **285.684 m²** y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio ubicado entre la **Calle Joaquín Terrazas Quezada No. 2504** y la **Calle 25a** en la **Colonia Obrera** de esta Ciudad, con superficie de **285.684 m²** y que a continuación se describe:

* Fracción I	con una superficie de	216.769 m² ,	y con frente de	17.30 m; y
* Fracción II	con una superficie de	68.915 m² ,	y con frente de	5.50 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 ubicado entre la **Calle Joaquín Terrazas Quezada No. 2504** y la **Calle 25a** en la **Colonia Obrera** de esta Ciudad, con superficie de **285.684 m²** y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio ubicado entre la **Calle Joaquín Terrazas Quezada No. 2504** y la **Calle 25a** en la **Colonia Obrera** de esta Ciudad, con superficie de **285.684 m²** y que a continuación se describe:

* Fracción I	con una superficie de	216.769 m² ,	y con frente de	17.30 m; y
* Fracción II	con una superficie de	68.915 m² ,	y con frente de	5.50 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. Haciendo la aclaración que la presente autorización se otorga en virtud de haberse practicado la inspección física correspondiente por esta Dependencia, donde se observó la existencia de predios en condiciones de superficie menor en su entorno inmediato por lo que no altera la densidad de población en este sector habitacional además de ser una regularización por tratarse de una **situación de hecho**.

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