



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. Julio Adrián Caballero Rodríguez y Ramon Alberto Caballero Rodríguez**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión

Del predio identificado como el **Lote No. 12** de la **Manzana F**, ubicado en la **Calle 31ª No. 809**, en el **Colonia Obrera**, de esta Ciudad, con superficie de **276.31 m²** y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado como el **Lote No. 12** de la **Manzana F**, ubicado en la **Calle 31ª No. 809**, en el **Colonia Obrera**, de esta Ciudad, con superficie de **276.31 m²** y que a continuación se describe:

* Fracción A	con una superficie de	139.15 m² ,	y con frente de	5.33 m; y
* Fracción B	con una superficie de	137.16 m² ,	y con frente de	5.33 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 **es procedente**, ya que el lote que se pretende **subdividir** se encuentra ubicado un sector con usos de suelo **HM – Vivienda, Comercio y Servicios**, con superficie mínima por predio de **60.00 m²** y **5.00 metros de frente**. En razón de 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. 12** de la **Manzana F**, ubicado en la **Calle 31ª No. 809**, en el **Colonia Obrera**, de esta Ciudad, con superficie de **276.31 m²** y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado como el **Lote No. 12** de la **Manzana F**, ubicado en la **Calle 31ª No. 809**, en el **Colonia Obrera**, de esta Ciudad, con superficie de **276.31 m²** y que a continuación se describe:

* Fracción A	con una superficie de	139.15 m² ,	y con frente de	5.33 m; y
* Fracción B	con una superficie de	137.16 m² ,	y con frente de	5.33 m.

La solicitud formulada **es procedente**, ya que el lote que se pretende **subdividir** se encuentra ubicado un sector con usos de suelo **HM – Vivienda, Comercio y Servicios**, con superficie mínima por predio de **60.00 m²** y **5.00 metros de frente**, asimismo, deberá respetar un **C.O.S.** de **0.80** y un **C.U.S.** de **4.0**. Debiendo respetar la restricción de alineamiento que este H. Ayuntamiento le marca.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en la **Licencia de Uso de Suelo** oficio número **AUA 08645/2021**, con fecha de 8 de julio 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 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 10 de agosto de 2021.



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

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

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



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Oficio No. 423/2021
Exp. No. 8263
Clave Catastral. – 051-004-013

Asunto: **Subdivisión**

CC. Ramon y Julio Caballero

Presente. -

22 de julio del 2021

Se ha recibido en esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua, solicitud para **subdividir** el predio identificado como el **Lote No. 12** de **Manzana F** ubicado en la **Calle 31 No. 809** en la **Colonia Obrera** de esta ciudad, con superficie de **276.31 m²**.

Hacemos de su conocimiento que su propuesta fue analizada por esta Dirección, a través del Departamento de Topografía, concluyendo que se desprende la siguiente observación:

- Presenta incorrectas leyendas y claves catastrales de acuerdo a datos de escritura.

Motivo por el cual deberá de ingresar los planos con dicha observación debidamente corregida, e ingresarlos de nueva cuenta a este Departamento, presentándolos junto con una carta de reconsideración dirigida al director de esta Dependencia.

Lo anterior de conformidad con los **Artículos 72 fracción VII del Código Municipal del Estado de Chihuahua, Artículos 5 fracciones XLVII y LXXXV, 130, 142 fracción IV, 161, 162 y 163 de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua**, todos ellos en relación con los numerales 6 fracción I, 19 y 20 del Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas del Municipio de Chihuahua.

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.

“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

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Oficio No. 423/2021
Exp. No. 8263
Clave Catastral. – 051-004-013

Asunto: **Subdivisión**

CC. Ramon y Julio Caballero

Presente. -

22 de julio del 2021

Se ha recibido en esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua, solicitud para **subdividir** el predio identificado como el **Lote No. 12 de Manzana F** ubicado en la **Calle 31 No. 809** en la **Colonia Obrera** de esta ciudad, con superficie de **276.31 m²**.

Hacemos de su conocimiento que su propuesta fue analizada por esta Dirección, a través del Departamento de Topografía, concluyendo que se desprende la siguiente observación:

- Presenta incorrectas leyendas y claves catastrales de acuerdo a datos de escritura.

Motivo por el cual deberá de ingresar los planos con dicha observación debidamente corregida, e ingresarlos de nueva cuenta a este Departamento, presentándolos junto con una carta de reconsideración dirigida al director de esta Dependencia.

Lo anterior de conformidad con los **Artículos 72 fracción VII del Código Municipal del Estado de Chihuahua, Artículos 5 fracciones XLVII y LXXXV, 130, 142 fracción IV, 161, 162 y 163 de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua**, todos ellos en relación con los numerales 6 fracción I, 19 y 20 del Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas del Municipio de Chihuahua.

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.

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