



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. Rosa Maribel Mireles Villalobos y Efrén Gómez Medina** para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión

Del predio, identificado como el **Lote No. 1** de la **Manzana T-2**, ubicado en la **Avenida de Las Industrias** de la **Colonia Granjas del Valle I** de esta Ciudad, con superficie de **2,235.20 m²** y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio, identificado como el **Lote No. 1** de la **Manzana T-2**, ubicado en la **Avenida de Las Industrias** de la **Colonia Granjas del Valle I** de esta Ciudad, con superficie de **2,235.20 m²** y que a continuación se describe:

* Fracción I	con una superficie de	219.191 m² ,	y con frente de	11.950 m.,
* Fracción II	con una superficie de	222.898 m² ,	y con frente de	10.000 m.,
* Fracción III	con una superficie de	244.599 m² ,	y con frente de	10.000 m.,
* Fracción IV	con una superficie de	266.300 m² ,	y con frente de	10.000 m.,
* Fracción V	con una superficie de	288.001 m² ,	y con frente de	10.000 m.,
* Fracción VI	con una superficie de	309.703 m² ,	y con frente de	10.000 m.,
* Fracción VII	con una superficie de	326.689 m² ,	y con frente de	10.000 m.; y
* Fracción VIII	con una superficie de	357.819 m² ,	y con frente de	10.000 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 **M3 – Mixto Intenso**, con superficie mínima por predio de **120.00 m²** y **10.00 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. 1** de la **Manzana T-2**, ubicado en la **Avenida de Las Industrias** de la **Colonia Granjas del Valle I** de esta Ciudad, con superficie de **2,235.20 m²** y que a continuación se describe:

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.

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7784
Clave Catastral. – 721-217-001

1.- Subdivisión: Del predio, identificado como el **Lote No. 1** de la **Manzana T-2**, ubicado en la **Avenida de Las Industrias** de la **Colonia Granjas del Valle I** de esta Ciudad, con superficie de **2,235.20 m²** y que a continuación se describe:

* Fracción I	con una superficie de	219.191 m² ,	y con frente de	11.950 m.,
* Fracción II	con una superficie de	222.898 m² ,	y con frente de	10.000 m.,
* Fracción III	con una superficie de	244.599 m² ,	y con frente de	10.000 m.,
* Fracción IV	con una superficie de	266.300 m² ,	y con frente de	10.000 m.,
* Fracción V	con una superficie de	288.001 m² ,	y con frente de	10.000 m.,
* Fracción VI	con una superficie de	309.703 m² ,	y con frente de	10.000 m.,
* Fracción VII	con una superficie de	326.689 m² ,	y con frente de	10.000 m.; y
* Fracción VIII	con una superficie de	357.819 m² ,	y con frente de	10.000 m.

La solicitud formulada es procedente, ya que el lote que se pretende **subdividir** se encuentra ubicado un sector con usos de suelo **M3 – Mixto Intenso**, con superficie mínima por predio de **120.00 m²** y **10.00 metros de frente**, compatible con el uso de propuesto, debiendo respetar la restricción de alineamiento que este H. Ayuntamiento le marca. Asimismo, deberá habilitar los espacios de estacionamiento requeridos de acuerdo con lo estipulado en el Artículo 64 del Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas para el Municipio de Chihuahua.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en la **Licencia de Uso de Suelo** oficio número **AUA 01641/2020**, con fecha de 12 de febrero de 2020. Deberá, además respetar las siguientes restricciones:

- Deberá respetar el derecho de vía en Calle Valle Piedras Verdes, Sección Vial 15.00 metros.
- Deberá respetar el derecho de vía en Avenida de las Industrias, sección vial 60.00 a 65.00 metros.

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 10 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 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 18 de mayo de 2020.

ATENTAMENTE

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

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO.

LABH