



Visto para su dictamen por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua, la solicitud de **Subdivisión**, presentada por el **C. Jorge Álvarez Granados**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión

Del predio identificado como **Lote No. 1, Manzana 236 Zona 18**, en la **Colonia Valle de Chihuahua** (antes Poblado Tabalaopa) de esta Ciudad, con superficie de **1,245.81 m²**, para quedar como a continuación se describe:

1.- Subdivisión: del predio identificado en el **Lote No. 1, Manzana 236 Zona 18**, en la **Colonia Valle de Chihuahua** (antes Poblado Tabalaopa) de esta Ciudad, con superficie de **1,245.81 m²**, para quedar como a continuación se describe:

- | | | | | |
|---------------------|-----------------------|--------------------------------|-----------------|-------------------|
| * Fracción A | con una superficie de | 376.590 m² , | y con frente de | 15.00 m; y |
| * Fracción B | con una superficie de | 869.220 m² , | y con frente de | 35.15 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 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 que la solicitud formulada es **Procedente**, ya que el lote que se pretende **Subdividir** se encuentra ubicado en un sector con uso de suelo **MSII- Mixto Suburbano** con superficie mínima por lote de **1,000.00 m²** y según proyecto metros de frente. En razón de lo anterior y con fundamento en las disposiciones legales vigentes, se emite el presente dictamen:

Dictamen

Primero. - Esta Dirección autoriza la **Subdivisión** del predio identificado en el **Lote 1, Manzana 236 Zona 18**, en la **Colonia Valle de Chihuahua** (antes Poblado Tabalaopa) de esta Ciudad, con superficie de **1,245.81 m²**, para quedar como 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.

"2020, Por un Nuevo Federalismo Fiscal, Justo y Equitativo."
"2020, Año de la Sanidad Vegetal."

1.- Subdivisión: del predio identificado en el **Lote No. 1, Manzana 236 Zona 18**, en la **Colonia Valle de Chihuahua** (antes Poblado Tabalaopa) de esta Ciudad, con superficie de **1,245.81 m²**, para quedar como a continuación se describe:

* **Fracción A** con una superficie de **376.590 m²**, y con frente de **15.00 m; y**

* **Fracción B** con una superficie de **869.220 m²**, y con frente de **35.15 m.**

La solicitud formulada es **Procedente**, ya que el lote que se pretende **Subdividir** se encuentra ubicado en un sector con uso de suelo **MSII- Mixto Suburbano**, con superficie mínima por lote de **1,000.00 m²** y según proyecto metros de frente. Debiendo respetar la restricción de alineamiento que este H. Ayuntamiento le marca. Deberá habilitar los espacios de estacionamiento requeridos de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 64 del Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas para el Municipio de Chihuahua. Asimismo; deberá respetar un **C.O.S.** según proyecto y un **C.U.S** según proyecto.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en las **Licencia de Uso de Suelo**, oficio número **AUA 05539/2020**, de fecha 18 de junio del año 2020.

3.- El presente dictamen se emite dando cumplimiento al **Dictamen Técnico DTU 055/2020** que a la letra describe: *"Primero.- Esta Subdirección considera viable la acción urbana de subdivisión en (2) dos fracciones del predio identificado como **Lote 1, Manzana 236 Zona 18**, de esta Ciudad, con clave catastral 522-004-001, de la Colonia Valle de Chihuahua de esta ciudad y con superficie de 1,245.810 m², promovido por el **C. Jorge Álvarez Granados**.*

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 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.



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

32
Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Expediente No. DJ- 7854
Clave Catastral. – 522-004-001

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 5 de agosto 2020

ATENTA MENTE

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

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DIR. DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

MJOM/GPC

"2020, Por un Nuevo Federalismo Fiscal, Justo y Equitativo."
"2020, Año de la Sanidad Vegetal."

Página 3 de 3