



22

Visto para su dictamen por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua, la solicitud de **subdivisión**, presentada por los **CC. Teresa de Jesús Ibarra Estrada y Jesús Antonio Ramírez Baca**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

### Subdivisión

Del predio identificado como el **Lote No. 40** de la **Manzana IV Cuadra J-7**, ubicado en la **Calle Sebastián Lerdo de Tejada No. 5719**, en la **Colonia Las Granjas** de esta Ciudad, con superficie de **408.25 m<sup>2</sup>**, para quedar como a continuación se describe:

**1.- Subdivisión:** Del predio identificado como el **Lote No. 40** de la **Manzana IV Cuadra J-7**, ubicado en la **Calle Sebastián Lerdo de Tejada No. 5719**, en la **Colonia Las Granjas** de esta Ciudad, con superficie de **408.25 m<sup>2</sup>**, para quedar como a continuación se describe:

- |                     |                       |                               |                 |                    |
|---------------------|-----------------------|-------------------------------|-----------------|--------------------|
| * <b>Fracción A</b> | con una superficie de | <b>244.95 m<sup>2</sup></b> , | y con frente de | <b>16.33 m.;</b> y |
| * <b>Fracción B</b> | con una superficie de | <b>163.30 m<sup>2</sup></b> , | y con frente de | <b>10.00 m.</b>    |

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 **H35 - Habitacional Unifamiliar** con superficie mínima por lote de **120.00 m<sup>2</sup>** y **7.00 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 como el **Lote No. 40** de la **Manzana IV Cuadra J-7**, ubicado en la **Calle Sebastián Lerdo de Tejada No. 5719**, en la **Colonia Las Granjas** de esta Ciudad, con superficie de **408.25 m<sup>2</sup>**, para quedar como a continuación se describe:

**1.- Subdivisión:** Del predio identificado como el **Lote No. 40** de la **Manzana IV Cuadra J-7**, ubicado en la **Calle Sebastián Lerdo de Tejada No. 5719**, en la **Colonia Las Granjas** de esta Ciudad, con superficie de **408.25 m<sup>2</sup>**, para quedar como a continuación se describe:

- |                     |                       |                               |                 |                    |
|---------------------|-----------------------|-------------------------------|-----------------|--------------------|
| * <b>Fracción A</b> | con una superficie de | <b>244.95 m<sup>2</sup></b> , | y con frente de | <b>16.33 m.;</b> y |
| * <b>Fracción B</b> | con una superficie de | <b>163.30 m<sup>2</sup></b> , | y con frente de | <b>10.00 m.</b>    |

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

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  
**Expediente No. DJ- 7864**  
**Clave Catastral. - 219-018-001**

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 lote de **120.00 m<sup>2</sup>** y **7.00** metros de frente. Asimismo; deberá espetar un **C.O.S. de 0.75** y un **C.U.S 1.6**. Debiendo respetar la restricción de alineamiento que este H. Ayuntamiento le marca.

**Nota:**

**1.-** Deberá respetar las condicionantes establecidas en las **Licencia de Uso de Suelo**, oficio número **AUA 08972/2020**, de fecha 28 de agosto del año 2020.

**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.

**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 28 de septiembre 2020



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

**LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO**  
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO

LABH

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