



Visto para su dictamen por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua, la solicitud para **subdividir** presentada por las **CC. María Guadalupe García Olivas y María Guadalupe Rodríguez García** para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

### Subdivisión

Del predio identificado como el **Lote No. 7** de la **Manzana 640** ubicado en la **Colonia Granjas El Valle, II Etapa** de esta Ciudad, con superficie de **1,800.00 m<sup>2</sup>** y que a continuación se describe:

**1.- Subdivisión:** Del predio identificado como el **Lote No. 7** de la **Manzana 640** ubicado en la **Colonia Granjas El Valle, II Etapa** de esta Ciudad, con superficie de **1,800.00 m<sup>2</sup>** y que a continuación se describe:

|                      |                       |                              |                 |                    |
|----------------------|-----------------------|------------------------------|-----------------|--------------------|
| * <b>Fracción I</b>  | con una superficie de | <b>900.00 m<sup>2</sup>,</b> | y con frente de | <b>20.00 m.; y</b> |
| * <b>Fracción II</b> | con una superficie de | <b>900.00 m<sup>2</sup>,</b> | y con frente de | <b>20.00 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 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 uso de suelo **MS – Mixto Suburbano**, con superficie mínima por predio de **800.00 m<sup>2</sup>** y **metros de frente según proyecto**. 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. 7** de la **Manzana 640** ubicado en la **Colonia Granjas El Valle, II Etapa** de esta Ciudad, con superficie de **1,800.00 m<sup>2</sup>** y que a continuación se describe:

**1.- Subdivisión:** Del predio identificado como el **Lote No. 7** de la **Manzana 640** ubicado en la **Colonia Granjas El Valle, II Etapa** de esta Ciudad, con superficie de **1,800.00 m<sup>2</sup>** y que a continuación se describe:

|                      |                       |                              |                 |                    |
|----------------------|-----------------------|------------------------------|-----------------|--------------------|
| * <b>Fracción I</b>  | con una superficie de | <b>900.00 m<sup>2</sup>,</b> | y con frente de | <b>20.00 m.; y</b> |
| * <b>Fracción II</b> | con una superficie de | <b>900.00 m<sup>2</sup>,</b> | y con frente de | <b>20.00 m.</b>    |

La solicitud formulada **procedente**, ya que el lote que se pretende **subdividir** se encuentra ubicado un sector con uso de suelo **MS – Mixto Suburbano**, con superficie mínima por

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 7901

Clave Catastral. – 721-323-007

predio de **800.00 m<sup>2</sup>** y **metros de frente según proyecto**, deberá respetar un **C.O.S. de según proyecto** y un **C.U.S. según proyecto**, 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 07082/2020**, con fecha de 17 de julio de 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 22 de septiembre de 2020.

**ATENTAMENTE**



**CHIHUAHUA**  
Juntos, una mejor ciudad  
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

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

**LIC. MIRIAM JANET OLIVAS MALDONADO**  
DIR. DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

LABH

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