



Visto para su dictamen por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua, la solicitud para **subdividir** presentada por la **C. Ana Manuela Olvera Vázquez** en su carácter de apoderada legal de la **C. María Elvia Manríquez Ballesteros**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión

Del predio identificado como la **Fracción I del Lote No. 4 de la Manzana 36** ubicado en el **Calle 19ª** en la **Colonia México 91** (antes Ranchería Juárez II) de esta Ciudad, con superficie de **491.00 m²** y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado como la **Fracción I del Lote No. 4 de la Manzana 36** ubicado en el **Calle 19ª** en la **Colonia México 91** (antes Ranchería Juárez II) de esta Ciudad, con superficie de **491.00 m²** y que a continuación se describe:

* Fracción A	con una superficie de	208.35 m²,	y con frente de	8.68 m; y
* Fracción B	con una superficie de	282.65 m²,	y con frente de	7.75 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 en un sector con uso de suelo **H35 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **120.00 m²** y **7.00 metros de frente**. Debido a 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 la **Fracción I del Lote No. 4 de la Manzana 36** ubicado en el **Calle 19ª** en la **Colonia México 91** (antes Ranchería Juárez II) de esta Ciudad, con superficie de **491.00 m²** y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado como la **Fracción I del Lote No. 4 de la Manzana 36** ubicado en el **Calle 19ª** en la **Colonia México 91** (antes Ranchería Juárez II) de esta Ciudad, con superficie de **491.00 m²** y que a continuación se describe:

* Fracción A	con una superficie de	208.35 m²,	y con frente de	8.68 m; y
* Fracción B	con una superficie de	282.65 m²,	y con frente de	7.75 m.

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 predio de **120.00 m²** y **7.00 metros de frente**, deberá respetar un **C.O.S. de 0.75** y un **C.U.S. de 1.6**. Compatible con el uso de propuesto, debiendo respetar la restricción de alineamiento que este H. Ayuntamiento le marca.

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

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 8013
Clave Catastral. – 365-021-004

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidos en la **Licencia de Uso de Suelo** oficio número **AUA 12262/2020**, con fecha 1 de diciembre 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 por cada tramite, subdivisión y fusión respectivamente.

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 con el 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 20 de enero de 2021.

ATENTAMENTE

ING. GABRIEL MARTÍN VALDEZ JUAREZ, LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA. JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO.

LABH