



Visto para su dictamen por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua, la solicitud de **subdivisión**, presentada por la **C. Lourdes Adriana Rodríguez Espinoza**, 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 113**, ubicado entre la **Calle Hacienda La Enramada** y la **Calle 43** en la **Colonia Nuevo Triunfo** de esta Ciudad, con superficie de **1,341.97 m<sup>2</sup>**, para quedar como a continuación se describe:

**1.- Subdivisión:** Del predio identificado como el **Lote No. 1** de la **Manzana 113**, ubicado entre la **Calle Hacienda La Enramada** y la **Calle 43** en la **Colonia Nuevo Triunfo** de esta Ciudad, con superficie de **1,341.97 m<sup>2</sup>**, para quedar como a continuación se describe:

- |                      |                       |                                 |                 |                    |
|----------------------|-----------------------|---------------------------------|-----------------|--------------------|
| * <b>Fracción I</b>  | con una superficie de | <b>1,100.04 m<sup>2</sup></b> , | y con frente de | <b>31.03 m.;</b> y |
| * <b>Fracción II</b> | con una superficie de | <b>241.93 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 **MS – Mixto Suburbano** con superficie mínima por lote de **800.00 m<sup>2</sup>** y **metros de frente según proyecto**, y otro sector con uso de suelo **RD – Recreación y Deporte** con superficie mínima por lote de **según proyecto** y **metros de frente según proyecto**. 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. 1** de la **Manzana 113**, ubicado entre la **Calle Hacienda La Enramada** y la **Calle 43** en la **Colonia Nuevo Triunfo** de esta Ciudad, con superficie de **1,341.97 m<sup>2</sup>**, para quedar como a continuación se describe:

Se elimino 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."**

Departamento Jurídico  
Expediente No. DJ- 8057  
Clave Catastral. – 421-004-013

**1.- Subdivisión:** Del predio identificado como el **Lote No. 1** de la **Manzana 113**, ubicado entre la **Calle Hacienda La Enramada** y la **Calle 43** en la **Colonia Nuevo Triunfo** de esta Ciudad, con superficie de **1,341.97 m<sup>2</sup>**, para quedar como a continuación se describe:

|                      |                       |                                 |                 |                    |
|----------------------|-----------------------|---------------------------------|-----------------|--------------------|
| * <b>Fracción I</b>  | con una superficie de | <b>1,100.04 m<sup>2</sup></b> , | y con frente de | <b>31.03 m.;</b> y |
| * <b>Fracción II</b> | con una superficie de | <b>241.93 m<sup>2</sup></b> ,   | y con frente de | <b>10.00 m.</b>    |

La solicitud formulada es **procedente**, ya que el lote que se pretende **subdividir** se encuentra ubicado en un sector con uso de suelo **MS – Mixto Suburbano** con superficie mínima por lote de **800.00 m<sup>2</sup>** y **metros de frente según proyecto**, y otro sector con uso de suelo **RD – Recreación y Deporte** con superficie mínima por lote de **según proyecto** y **metros de frente según proyecto**. Debiendo respetar la restricción de alineamiento que este H. Ayuntamiento le marca.

**Nota:**

**1.-** Deberá respetar las condicionantes establecidas en la **Licencia de Uso de Suelo**, oficio número **AUA 11942/2020**, de fecha 2 de diciembre 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.

**3.-** El presente dictamen se emite dando cumplimiento al Dictamen Técnico DTU 094/2020 que a la letra describe: *"Primero. - Esta subdirección considera viable la acción urbana de subdivisión en (2) dos fracciones de un predio ubicado en la Hacienda la Enramada número 4301 lote 01 manzana 113 en la Colonia Nuevo Triunfo de esta ciudad, con clave catastral 421.004-013 y con superficie de 1,341.97 m<sup>2</sup>, promovido por la C. Lourdes Adriana Rodríguez Espinoza"*.



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

**DESARROLLO  
URBANO Y  
ECOLOGÍA**

Departamento Jurídico  
Expediente No. DJ- 8057  
Clave Catastral. – 421-004-013

**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 febrero 2021.

**ATENTAMENTE**

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

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

LABH



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

**DIR. DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**

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

Página 3 de 3