



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.

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

DESARROLLO  
URBANO Y  
ECOLOGÍA

Departamento Jurídico  
Exp. No. DJ 8242  
Clave Catastral. – 191-037-033

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

### Subdivisión

Del predio identificado como el **Lote No. 3** de la **Manzana 13**, ubicado en la **Calle Ramón Guzmán Nos. 4502 y 4504** en la **Colonia Granjas**, de esta Ciudad, con superficie de **180.00 m<sup>2</sup>** y que a continuación se describe:

**1.- Subdivisión:** Del predio identificado como el **Lote No. 3** de la **Manzana 13**, ubicado en la **Calle Ramón Guzmán Nos. 4502 y 4504** en la **Colonia Granjas**, de esta Ciudad, con superficie de **180.00 m<sup>2</sup>** y que a continuación se describe:

|                     |                       |                              |                 |                  |
|---------------------|-----------------------|------------------------------|-----------------|------------------|
| * <b>Fracción 1</b> | con una superficie de | <b>90.00 m<sup>2</sup></b> , | y con frente de | <b>5.00 m; y</b> |
| * <b>Fracción 2</b> | con una superficie de | <b>90.00 m<sup>2</sup></b> , | y con frente de | <b>5.00 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 **H+60 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **90.00 m<sup>2</sup>** y **6.00 metros** de frente. 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. 3** de la **Manzana 13**, ubicado en la **Calle Ramón Guzmán Nos. 4502 y 4504** en la **Colonia Granjas**, de esta Ciudad, con superficie de **180.00 m<sup>2</sup>** y que a continuación se describe:

**1.- Subdivisión:** Del predio identificado como el **Lote No. 3** de la **Manzana 13**, ubicado en la **Calle Ramón Guzmán Nos. 4502 y 4504** en la **Colonia Granjas**, de esta Ciudad, con superficie de **180.00 m<sup>2</sup>** y que a continuación se describe:

|                     |                       |                              |                 |                  |
|---------------------|-----------------------|------------------------------|-----------------|------------------|
| * <b>Fracción 1</b> | con una superficie de | <b>90.00 m<sup>2</sup></b> , | y con frente de | <b>5.00 m; y</b> |
| * <b>Fracción 2</b> | con una superficie de | <b>90.00 m<sup>2</sup></b> , | y con frente de | <b>5.00 m.</b>   |

La solicitud formulada **es procedente**, ya que el lote que se pretende **subdividir** se encuentra ubicado un sector con usos de suelo **H+60 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **90.00 m<sup>2</sup>** y **6.00 metros** de frente, asimismo deberá respetar un **C.O.S. de 0.60** y un **C.U.S. de 1.5**. Debiendo respetar la restricción de alineamiento que este H. Ayuntamiento le marca. Haciendo la aclaración que la presente autorización se otorga en virtud de haberse practicado la inspección física correspondiente por esta Dependencia, donde se observó la existencia de predios en condiciones de superficie menor en su entorno inmediato por lo que no altera la densidad de población en este sector habitacional además de ser una regularización por tratarse de una **situación de hecho**.

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

Página 1 de 2

**Nota:**

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en la Licencia de Uso de Suelo oficio número AUA 08435/2021, con fecha de 5 de julio de 2021.

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 implica únicamente la autorización para subdividir el predio descrito, por lo que esta Dirección no se hace responsable de los conflictos que se puedan suscitar con motivo de la construcción existente, los cuales deberán dirimirse ante la autoridad competente, toda vez que de los planos ingresados se advierte construcción en ambas fracciones.

**Segundo.** - En los términos del numeral 11.1 de la tarifa contenida en la Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal del año 2021 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 16 de julio de 2021.

ATENTAMENTE

ING. GABRIEL MARTÍN VALDEZ JUÁREZ LIC. MIRIAM OLIVAS MALDONADO  
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA JEFE DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO.

GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DIR. DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

LABH