



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. Myrna Cecilia Diaz Sandoval** en su carácter de apoderada legal de la persona moral denominada **Credix GS, Sociedad Anónima de Capital Variable, Sociedad Financiera de Objeto Múltiple Entidad No regulada**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión

Del predio identificado como el **Lote 8** de la **Manzana 10**, del **Conjunto Urbano Altozano El Nuevo Chihuahua, Etapa VII** de esta Ciudad, con superficie de **1,432.233 m²** y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: del predio identificado como el **Lote 8** de la **Manzana 10**, del **Conjunto Urbano Altozano El Nuevo Chihuahua, Etapa VII** de esta Ciudad, con superficie de **1,432.233 m²** y que a continuación se describe:

* Fracción I	con una superficie de	612.190 m²;
* Fracción II	con una superficie de	170.177 m²; y
*Fracción III	con una superficie de	649.866 m².

Considerando que en los términos de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua, el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Chihuahua Visión 2040 Sexta 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 **RD- Recreación y Deporte**, con superficie mínima por predio según proyecto metros cuadrados y según proyecto metros de frente. Debido a lo anterior y con fundamento en las disposiciones legales vigentes, se emite el presente:

Dictamen

Primero. – Del predio identificado del predio identificado como el **Lote 8** de la **Manzana 10**, del **Conjunto Urbano Altozano El Nuevo Chihuahua, Etapa VII** de esta Ciudad, con superficie de **1,432.233 m²** y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: del predio identificado como el **Lote 8** de la **Manzana 10**, del **Conjunto Urbano Altozano El Nuevo Chihuahua, Etapa VII** de esta Ciudad, con superficie de **1,432.233 m²** y que a continuación se describe:

* Fracción I	con una superficie de	612.190 m²;
* Fracción II	con una superficie de	170.177 m²; y
*Fracción III	con una superficie de	649.866 m².

La solicitud formulada es **procedente**, ya que el lote que se pretende **subdividir** se encuentra ubicado un sector con uso de suelo **RD – Recreación y Deporte**, con superficie mínima por predio según proyecto metros cuadrados y según proyecto metros de frente. 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 08334/2023**, con fecha de 21 de junio de 2023.

2.- De conformidad con el Artículo 227 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 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 Sexta 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 055/2023 que a la letra describe: "Primero.- Esta subdirección considera viable la acción urbana de subdivisión en (3) tres fracciones de un predio identificado como la Lote 8 de la Manzana 10, del Conjunto Urbano Altozano El Nuevo Chihuahua, Etapa VII de esta Ciudad, con superficie de 1,432.233 m² de esta Ciudad, con clave catastral 715-006-023 promovido por la empresa Credix GS, Sociedad Anónima de Capital Variable, Sociedad Financiera de Objeto Múltiple Entidad No regulada.

Segundo. - En los términos del numeral 11.1 de la tarifa contenida en la Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal del año 2024 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 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 26 de julio de 2024.

ATENTAMENTE

ARQ. JUAN CARLOS CHAPARRO VALENZUELA

SUDIRECTOR DE PROGRAMACION URBANA EN
AUSENCIA DE LA DIRECTORA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGIA CON FUNDAMENTO EN EL
ARTICULO 109 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL
MUNICIPIO.

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO

JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO.

ALRS

"2024, Año del Bicentenario de la Fundación del Estado de Chihuahua"

