



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7570
Clave Catastral.- 456-049-054

Asunto: Dictamen de Subdivisión.

Visto para su dictamen por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua, la solicitud de **subdivisión** presentada por los **CC. Patricia Boone Valles y José Antonio Ledesma Hernandez** para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión

Del predio conformado por los **Lotes Nos. 21 y 22** de la **Manzana 20** ubicado en la **Calle Amalia Peláez, No. 1624** del **Fraccionamiento Quinta Sebastián** de esta Ciudad, con una superficie de **270.429 m²** para quedar como a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio conformado por los **Lotes Nos. 21 y 22** de la **Manzana 20** ubicado en la **Calle Amalia Peláez, No. 1624** del **Fraccionamiento Quinta Sebastián** de esta Ciudad, con una superficie de **270.429 m²** para quedar como a continuación se describe:

Fracción Lote 21	con una superficie de	130.570 m²,	y con frente de	Lc 5.024 m., y;
Fracción Lote 22	con una superficie de	139.86 m²,	y con frente de	Lc 7.00 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 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 **H60 – Habitacional Unifamiliar**, con una superficie mínima por lote de **90.00 m²** y **6.00 m** de frente. En razón de lo anterior y con fundamento en las disposiciones legales vigentes, se emite el presente dictamen:

"2019, Año Internacional de las Lenguas Indígenas"

Página 1 de 3

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 7570
Clave Catastral.- 456-049-054

Dictamen

Primero.- Esta Dirección autoriza la **Subdivisión** del predio conformado por los **Lotes Nos. 21 y 22** de la **Manzana 20** ubicado en la **Calle Amalia Peláez, No. 1624** del **Fraccionamiento Quinta Sebastián** de esta Ciudad, con una superficie de **270.429 m²** para quedar como a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio conformado por los **Lotes Nos. 21 y 22** de la **Manzana 20** ubicado en la **Calle Amalia Peláez, No. 1624** del **Fraccionamiento Quinta Sebastián** de esta Ciudad, con una superficie de **270.429 m²** para quedar como a continuación se describe:

Fracción Lote 21	con una superficie de	130.570 m²,	y con frente de	Lc 5.024 m., y;
-------------------------	-----------------------	-------------------------------	-----------------	----------------------------------

Fracción Lote 22	con una superficie de	139.86 m²,	y con frente de	Lc 7.00 m.
-------------------------	-----------------------	------------------------------	-----------------	-------------------

La solicitud formulada **es procedente**, ya que el lote que se pretende **subdividir** se encuentran ubicados en un sector con uso de suelo **H60 – Habitacional Unifamiliar**, con una superficie mínima por lote de **90.00 m²** y **6.00 m** de frente. Debiendo respetar la restricción de alineamiento que este H. Ayuntamiento le marca. Además de respetar un **C.O.S** de **0.6** y un **C.U.S.** de **2.0**. 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 frente menor en su entorno inmediato por lo que no altera la densidad de población en este sector habitacional.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en la **Licencia de Uso de Suelo**, oficio número **AUA 09381/2019** de fecha 20 de agosto de 2019.

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, y en los diferentes **planes parciales**

"2019, Año Internacional de las Lenguas Indígenas"



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7570
Clave Catastral.- 456-049-054

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 10 de la tarifa contenida en la **Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal del año 2019 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.
Comuníquese a los interesados.

Chihuahua, Chihuahua, a 25 de septiembre de 2019.

ATENTA MENTE



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DIR. DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ING. GABRIEL MARTIN VALDEZ JUAREZ.
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y
ECOLOGIA

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO

EEML

"2019, Año Internacional de las Lenguas Indígenas"

Página 3 de 3