



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7642
Clave Catastral.- 461-001-021

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 **segregar** presentada por el **C. Rodrigo Leal Jardón**, en su carácter de apoderado de la persona moral denominada **Desarrollos Urbanos Impulsa Sociedad Anónima de Capital Variable**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión.

Del predio identificado como la **Fracción 1** de la **Fracción 5** ubicado en la **Calle Valle de San Pedro** en el **Fraccionamiento Valle de San Pedro**, de esta Ciudad, con superficies de **2,396.32 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado como la **Fracción 1** de la **Fracción 5** ubicado en la **Calle Valle de San Pedro** en el **Fraccionamiento Valle de San Pedro**, de esta Ciudad, con superficies de **2,396.32 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

* Fracción A	con una superficie de	133.66 m² ,	y con frente de	7.00 m,
* Fracción B	con una superficie de	133.66 m² ,	y con frente de	7.00 m,
* Fracción C	con una superficie de	133.66 m² ,	y con frente de	7.00 m,
* Fracción D	con una superficie de	159.40 m² ,	y compuesto de dos frentes de	9.83 m LC=9.86 m, y 1.10 m,
* Fracción E	con una superficie de	156.70 m² ,	y con frente de	10.10 m LC=10.14 m,
* Fracción F	con una superficie de	250.20 m² ,	y compuesto de dos frentes de	16.73 m, y 4.70 m LC=4.69 m,
* Fracción G	con una superficie de	670.21 m² ,	y con frente de	30.20 m,
* Fracción H	con una superficie de	595.85 m² ,	y con frente de	33.95 m; y
* Fracción I	con una superficie de	162.98 m² ,	y con frente de	8.19 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 en que la solicitud formulada **es procedente**, ya que el lote que se

"2019 AÑO INTERNACIONAL DE LAS LENGUAS INDIGENAS"

Página 1 de 4

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 7642
Clave Catastral.- 461-001-021

pretende **subdividir** se encuentra ubicado en un sector con uso de suelo de tipo **H45 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **90.00 m²** y **6.00 metros de frente**, otra fracción en un sector con uso de suelo **RD – Recreación y Deporte** con superficie mínima por lote de **m² 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

Primero.- Esta Dirección autoriza la **Subdivisión** del predio identificado como la **Fracción 1** de la **Fracción 5** ubicado en la **Calle Valle de San Pedro** en el **Fraccionamiento Valle de San Pedro**, de esta Ciudad, con superficies de **2,396.32 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado como la **Fracción 1** de la **Fracción 5** ubicado en la **Calle Valle de San Pedro** en el **Fraccionamiento Valle de San Pedro**, de esta Ciudad, con superficies de **2,396.32 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

* Fracción A	con una superficie de	133.66 m² ,	y con frente de	7.00 m,
* Fracción B	con una superficie de	133.66 m² ,	y con frente de	7.00 m,
* Fracción C	con una superficie de	133.66 m² ,	y con frente de	7.00 m,
* Fracción D	con una superficie de	159.40 m² ,	y compuesto de dos frentes de	9.83 m LC=9.86 m, y 1.10 m,
* Fracción E	con una superficie de	156.70 m² ,	y con frente de	10.10 m LC=10.14 m,
* Fracción F	con una superficie de	250.20 m² ,	y compuesto de dos frentes de	16.73 m, y 4.70 m LC=4.69 m,
* Fracción G	con una superficie de	670.21 m² ,	y con frente de	30.20 m,
* Fracción H	con una superficie de	595.85 m² ,	y con frente de	33.95 m; y
* Fracción I	con una superficie de	162.98 m² ,	y con frente de	8.19 m.



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad

GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7642
Clave Catastral.- 461-001-021

244

La solicitud formulada es procedente, ya que el lote que se pretende **subdividir** se encuentra ubicado en un sector con uso de suelo de tipo **H45 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **90.00 m²** y **6.00 metros de frente**, otra fracción en un sector con uso de suelo **RD – Recreación y Deporte** con superficie mínima por lote de **m²** **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 las Licencias de Uso de Suelo oficio número **AUA 10768/2019**, con fecha de 23 de septiembre de 2019. Además, deberá respetar la siguiente restricción:

- Deberá respetar la restricción federal de 10.00 mts. a ambos lados a partir del hombro del cauce del arroyo sin canalizar o 5.00 mts. a ambos lados a partir del hombro del cauce del arroyo canalizado, de acuerdo a la Ley de Aguas Nacionales.

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** 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 110/2018 que a la letra describe: *"Esta subdirección considera viable la acción urbana de subdividir en 9 fracciones un lote con superficie de 2,396.32 m² e identificado con la clave catastral 461-001-021 localizado en el predio identificado como la fracción "1" de la Fracción "5", al norte de la ciudad, para construir 9 (nueve) unidades topográficas con superficies de 133.66 m², 133.66 m², 133.66 m², 156.40 m², 156.70 m², 250.20 m², 670.21 m², 595.85 m² y 162.98 m², promovida por la empresa **Desarrollos Urbanos Impulsa S.A. de C.V.**"*

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 **50 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 18 de noviembre de 2019.

ATENTA MENTE

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

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO

LABH



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2016-2021

DIR. DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA