



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. Edmundo Adame Riojas** por sus propios derechos; así como en su carácter de albacea de la sucesión intestamentaria a bienes de la señora Deanna Mae Urban y en su carácter de apoderado legal de las **CC. Diana Patricia, Laura Elena y Mónica Cristina** todas de apellidos **Adame Urban** en sus respectivos caracteres de únicas y universales herederas de la sucesión antes mencionada, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión

Del predio identificado como el **Lote No. 2** de la **Manzana 42, Zona 2**, ubicado entre la **Avenida Fuerza Aérea Mexicana** (antigua Carretera a Ojinaga) **No. 6603** y la **Calle 42ª** en la **Colonia Palestina** de esta Ciudad, con superficie de **6,416.19 m²** y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado como el **Lote No. 2** de la **Manzana 42, Zona 2**, ubicado entre la **Avenida Fuerza Aérea Mexicana** (antigua Carretera a Ojinaga) **No. 6603** y la **Calle 42ª** en la **Colonia Palestina** de esta Ciudad, con superficie de **6,416.19 m²** y que a continuación se describe:

* Fracción 1	con una superficie de	6,266.19 m²,	y con frente de	67.69 m; y
* Fracción 2	con una superficie de	150.00 m²,	y con frente de	15.00 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 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 en un sector con uso de suelo **H45 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **90.00 m²** y **6.00 metros de frente**. Debido a 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. 2** de la **Manzana 42, Zona 2**, ubicado entre la **Avenida Fuerza Aérea Mexicana** (antigua Carretera a Ojinaga) **No. 6603** y la **Calle 42ª** en la **Colonia Palestina** de esta Ciudad, con superficie de **6,416.19 m²** y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado como el **Lote No. 2** de la **Manzana 42, Zona 2**, ubicado entre la **Avenida Fuerza Aérea Mexicana** (antigua Carretera a Ojinaga) **No. 6603** y la **Calle 42ª** en la **Colonia Palestina** de esta Ciudad, con superficie de **6,416.19 m²** y que a continuación se describe:

* Fracción 1	con una superficie de	6,266.19 m²,	y con frente de	67.69 m; y
* Fracción 2	con una superficie de	150.00 m²,	y con frente de	15.00 m.

La solicitud formulada es **procedente**, ya que el lote que se pretende **subdividir** se encuentra ubicado en un sector con uso de suelo **H45 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima

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

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.

Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7968
Clave Catastral. - 271-015-002

por predio de 90.00 m² y 6.00 metros de frente, deberá respetar un C.O.S. de 0.6 y un C.U.S. de 1.5. Compatible con el uso de propuesto, debiendo respetar la restricción de alineamiento que este H. Ayuntamiento le marca.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidos en la **Licencia de Uso de Suelo** oficio número **AUA 09368/2020**, con fecha 7 de septiembre de 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.

Segundo. - En los términos del numeral 11.1 de la tarifa contenida en la Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal del año 2020 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 14 de julio de 2021.

ATENTAMENTE

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



CHIHUAHUA
Jefe del Departamento Jurídico
GOBIERNO MUNICIPAL 2018 - 2021

LIC. MIRIAM VALENZUELA MALDONADO
JEFE DEL DEPARTAMENTO JURIDICO.

DIR. DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

LABH