



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.

Asunto: Dictamen de Fusión-Subdivisión.

Visto para su dictamen por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua, la solicitud para **Fusionar** y posteriormente **Subdividir**, presentada por el **C. Rene Alejandro Santos Campos**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Fusión - Subdivisión

De dos predios identificados como **Fracción I y Fracción II**, del **Lote No. 4-B** de la **Manzana 13**, ubicados en la **Calle 18ª**, esquina con Calle John F. Kennedy, en la **Colonia Ranchería Juárez** (Villa Juárez), de esta Ciudad de Chihuahua, con superficies de **186.50 y 438.50 m²** respectivamente, para quedar como a continuación se describe:

1.- Fusión: de dos predios identificados como **Fracción I y Fracción II**, del **Lote No. 4-B** de la **Manzana 13**, ubicados en la **Calle 18ª**, esquina con Calle John F. Kennedy, en la **Colonia Ranchería Juárez** (Villa Juárez), de esta Ciudad de Chihuahua, con superficies de **186.50 y 438.50 m²** respectivamente, para quedar como a continuación se describe:

Fracción I	con una superficie de	186.50 m²	con frente de	7.46 m., y
Fracción II	con una superficie de	438.50 m²	con frente de	17.54 m.

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **625.00 m²**.

2.- Subdivisión: posteriormente en el mismo acto, la fracción resultante de la **fusión** que antecede, con superficie de **625.00 m²**, se **subdivide** para quedar como a continuación se describe:

Fracción I	con una superficie de	252.20 m²	con frente de	17.54 m.,
Fracción II	con una superficie de	190.11 m²	con frente de	7.46 m., y
Fracción III	con una superficie de	182.69 m²	con frente de	10.64 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 a la Coordinación Jurídica a fin de analizar los elementos aportados, habiéndose concluido en que la solicitud formulada es procedente, ya que los lotes que se pretenden **fusionar** y posteriormente **subdividir** se encuentran ubicados dentro de los usos de suelo de tipo **H 35 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **120.00 m²** y **7.00 metros** de frente. En razón de lo anterior y con fundamento en las disposiciones legales vigentes, se emite el presente dictamen:

Dictamen

Primero.- Esta Dirección autoriza la **Fusión** y posterior **Subdivisión** de dos predios identificados como **Fracción I y Fracción II**, del **Lote No. 13** de la **Manzana 24**, ubicados en la **Calle 18^a**, esquina con Calle John F. Kennedy, en la **Colonia Ranchería Juárez** (Villa Juárez), de esta Ciudad de Chihuahua, con superficies de **186.50 y 438.50 m²** respectivamente, para quedar como a continuación se describe:

1.- Fusión: de dos predios identificados como **Fracción I y Fracción II**, del **Lote No. 13** de la **Manzana 24**, ubicados en la **Calle 18^a**, esquina con Calle John F. Kennedy, en la **Colonia Ranchería Juárez** (Villa Juárez), de esta Ciudad de Chihuahua, con superficies de **186.50 y 438.50 m²** respectivamente, para quedar como a continuación se describe:

Fracción I del Lote 13	con una superficie de	186.50 m²	con frente de	7.46 m., y
-------------------------------	-----------------------	-----------------------------	---------------	-------------------

Fracción II del Lote 13	con una superficie de	438.50 m²	con frente de	17.54 m.
--------------------------------	-----------------------	-----------------------------	---------------	-----------------

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **625.00 m²**.

2.- Subdivisión: posteriormente en el mismo acto, la fracción resultante de la **fusión** que antecede, con superficie de **625.00 m²**, se **subdivide** para quedar como a continuación se describe:

Fracción I	con una superficie de	252.20 m²	con frente de	17.54 m.,
-------------------	-----------------------	-----------------------------	---------------	------------------

Fracción II	con una superficie de	190.11 m²	con frente de	7.46 m., y
--------------------	-----------------------	-----------------------------	---------------	-------------------

Fracción III	con una superficie de	182.69 m²	con frente de	10.64 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 7273
Clave Catastral.- 336-086-009
336-086-013

La solicitud formulada es procedente, ya que los lotes que se pretende **fusionar** y posteriormente **subdividir** se encuentran ubicados en un sector con usos de suelo de tipo **H 35 - Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **120.00 m²** y **7.00 metros** de frente. Además deberá de respetar un **C.O.S. de 0.75** y un **C.U.S. de 1.60** y una altura de **8.50 metros** en dos niveles.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en la **Licencia de Uso de Suelo** oficio número **AUA 00039/2018**, ambas de fecha 3 de enero de 2018.

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.

Segundo.- En los términos del numeral 10 de la tarifa contenida en la **Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal del año 2018 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** por cada trámite.

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 21 de noviembre de 2018.

ATENTAMENTE

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

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL

GMVJ/MJOM/MJRM

DID. DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

"2018, Año de la Familia y los Valores"

"2018, Año del Centenario del Natalicio de José Fuentes Mares"