



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 de **fusión** y posterior **subdivisión** presentada por los **CC. Flavio Francisco Nevarez Estrada y María Cristina Quezada Flores**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Fusión - Subdivisión

De las **Fracciones I y II** del predio identificado como **Lote No. 1** de la **Manzana 55 Zona 1**, ubicado en la **Calle Guadalupe Victoria**, en la **Colonia División del Norte** (antes **Ranchería Juárez II Etapa**) de esta Ciudad, con superficies de **2,174.872 m²** y **365.128 m²** respectivamente, y que a continuación se describe:

1.- Fusión: de las **Fracciones I y II** del predio identificado como **Lote No. 1** de la **Manzana 55 Zona 1**, ubicado en la **Calle Guadalupe Victoria**, en la **Colonia División del Norte** (antes **Ranchería Juárez II Etapa**) de esta Ciudad, con superficies de **2,174.872 m²** y **365.128 m²** respectivamente, y que a continuación se describe:

Fracción I	con una superficie de	2,174.872 m² ,	con frente de	50.63 m., y
Fracción II	con una superficie de	365.128 m² ,	con frente de	14.00 m.

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **2,540.00 m²**.

2.- Subdivisión: posteriormente en el mismo acto, la fracción resultante de la **fusión** que antecede, con superficie de **2,540.00 m²**, se **subdivide** para quedar como a continuación se describe:

Fracción I	con una superficie de	1679.061 m² ,	con frente de	28.62 m.,
Fracción II	con una superficie de	324.234 m² ,	con frente de	10.643 m.,
Fracción III	con una superficie de	161.211 m² ,	con frente de	7.395 m.,
Fracción IV	con una superficie de	161.211 m² ,	con frente de	7.395 m., y
Fracción V	con una superficie de	214.283 m² ,	con frente de	7.40 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



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7331
Clave Catastral. 369-006-007

61

La solicitud formulada es procedente, ya que los lotes que se pretenden **fusionar** y posteriormente **subdividir** se encuentran ubicados en un sector con uso de suelo de tipo **H-35 Habitacional Unifamiliar**, con una superficie mínima por predio de **120.00 m²** y **7.00 metros de frente**, debiendo respetar la restricción de alineamiento que este H. Ayuntamiento le marca. Asimismo; deberá respetar un **C.O.S. de 0.75** y un **C.U.S. de 1.6**.

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.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en las **Licencias de Uso de Suelo** oficios números **AUA 00608 y 00607/2019**, ambas de fecha 21 de enero 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** 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 de los numerales 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 por 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 28 de febrero de 2019.

ATENTA MENTE



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

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

LABH

ING. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO

"2019, Año Internacional de las Lenguas Indígenas"

Página 3 de 3