



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 **Fusión** y posterior **Subdivisión** presentada por el **C. Alejandro Jabalera Batista** en su carácter de apoderado de la persona moral denominada **Privalia Desarrollos, Sociedad Anónima de Capital Variable**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Fusión – Subdivisión

De siete predios identificados como **Lotes Nos. 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7** de la **Manzana XV** ubicados en la **Calle Valle de San Pedro** del **Fraccionamiento Valle de San Pedro Etapa IV**, de esta Ciudad, los primeros cuatro de ellos con una superficie de **157.50 m²** y los tres siguientes con una superficie de **140.00 m²**, para quedar como a continuación se describe:

1.- Fusión: de siete predios identificados como **Lotes Nos. 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7** de la **Manzana XV** ubicados en la **Calle Valle de San Pedro** del **Fraccionamiento Valle de San Pedro Etapa IV**, de esta Ciudad, los primeros cuatro de ellos con una superficie de **157.50 m²** y los tres siguientes con una superficie de **140.00 m²**, para quedar como a continuación se describe:

Lote No. 1	con una superficie de	157.50 m²
Lote No. 2	con una superficie de	157.50 m²
Lote No. 3	con una superficie de	157.50 m²
Lote No. 4	con una superficie de	157.50 m²
Lote No. 5	con una superficie de	140.00 m²
Lote No. 6	con una superficie de	140.00 m²
Lote No. 7	con una superficie de	140.00 m²

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **1,050.00 m²**

2.- Subdivisión: posteriormente en el mismo acto, del resultante de la fusión anterior, misma que conforma un predio con una superficie de **1,050.00 m²**, para quedar como a continuación se describe:

Fracción I	con una superficie de	131.25 m²	con frente de	7.50 m
Fracción II	con una superficie de	131.25 m²	con frente de	7.50 m
Fracción III	con una superficie de	131.25 m²	con frente de	7.50 m
Fracción IV	con una superficie de	131.25 m²	con frente de	7.50 m
Fracción V	con una superficie de	131.25 m²	con frente de	7.50 m
Fracción VI	con una superficie de	131.25 m²	con frente de	7.50 m
Fracción VII	con una superficie de	131.25 m²	con frente de	7.50 m
Fracción VIII	con una superficie de	131.25 m²	con frente de	7.50 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 **H45 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por lote de **90.00 m²** y **6.00 metros** de frente. En razón de lo anterior y con fundamento en las disposiciones legales vigentes, se emite el presente dictamen:

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Dictamen

Primero.- Esta Dirección autoriza la **Fusión** y posterior **Subdivisión** de siete predios identificados como **Lotes Nos. 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7** de la **Manzana XV** ubicados en la **Calle Valle de San Pedro del Fraccionamiento Valle de San Pedro Etapa IV**, de esta Ciudad, los primeros cuatro de ellos con una superficie de **157.50 m²** y los tres siguientes con una superficie de **140.00 m²**, para quedar como a continuación se describe:

1.- Fusión: de siete predios identificados como **Lotes Nos. 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7** de la **Manzana XV** ubicados en la **Calle Valle de San Pedro del Fraccionamiento Valle de San Pedro Etapa IV**, de esta Ciudad, los primeros cuatro de ellos con una superficie de **157.50 m²** y los tres siguientes con una superficie de **140.00 m²**, para quedar como a continuación se describe:

Lote No. 1	con una superficie de	157.50 m²
Lote No. 2	con una superficie de	157.50 m²
Lote No. 3	con una superficie de	157.50 m²
Lote No. 4	con una superficie de	157.50 m²
Lote No. 5	con una superficie de	140.00 m²
Lote No. 6	con una superficie de	140.00 m²
Lote No. 7	con una superficie de	140.00 m²

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **1,050.00 m²**

2.- Subdivisión: posteriormente en el mismo acto, del resultante de la fusión anterior, misma que conforma un predio con una superficie de **1,050.00 m²**, para quedar como a continuación se describe:

Fracción I	con una superficie de	131.25 m²	con frente de	7.50 m
Fracción II	con una superficie de	131.25 m²	con frente de	7.50 m

Claves Catastrales.- 405-155-001
405-155-002
405-155-003
405-155-004
405-155-005
405-155-006
405-155-007

Fracción III	con una superficie de	131.25 m²	con frente de	7.50 m
Fracción IV	con una superficie de	131.25 m²	con frente de	7.50 m
Fracción V	con una superficie de	131.25 m²	con frente de	7.50 m
Fracción VI	con una superficie de	131.25 m²	con frente de	7.50 m
Fracción VII	con una superficie de	131.25 m²	con frente de	7.50 m
Fracción VIII	con una superficie de	131.25 m²	con frente de	7.50 m

La solicitud formulada **es procedente**, ya que los Lotes que se pretenden **fusionar** y posteriormente **subdividir** se encuentran ubicados en un sector con usos de suelo de **H45 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por lote de **90.00 m²** y **6.00 metros** de frente. Debiendo respetar la restricción de alineamiento que este H. Ayuntamiento le marca. Asimismo, deberá habilitar los espacios de estacionamiento requeridos de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 64 del Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas para el Municipio de Chihuahua. Además deberá respetar un **C.O.S. de 0.6** y un **C.U.S. de 1.5**.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en las **Licencias de Uso de Suelo**, oficios números **AUA 02879, 02880, 02881, 02882, 02883, 02884, y 02885/2019**, todas de fecha 14 de marzo de 2019. Además deberá de respetar la siguiente restricción:

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 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 cada trámite.



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7399

Claves Catastrales.- 405-155-001
405-155-002
405-155-003
405-155-004
405-155-005
405-155-006
405-155-007

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 26 de abril de 2019.

ATENTA MENTE

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

EEMML

LIC. EDUARDO ELIM MORALES LERMA
JEFE DE LA OFICINA DE SUBDIVISIONES,
FUSIONES Y SEGREGACIONES



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DIR. DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA