



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 Subdivisión-Fusión.

Visto para su dictamen por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua, la solicitud de **subdivisión** y posterior **fusión** presentada por los **CC. Guillermo Martínez Guardiola, Sandra Enríquez Jaquez, Carlos Fernando Sandoval Camacho e Isis Karina Sánchez Hernández** para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión-Fusión

De los predios identificado como **Lotes Nos. 52 y 53** de la **Manzana 18**, ubicados en la **Calle Paseos de Balleza** en el **Fraccionamiento Paseos de Chihuahua** de esta Ciudad, con superficies de **144.00 m²** y de **243.720 m²** respectivamente, y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado como **Lote No. 53** de la **Manzana 18**, ubicado en la **Calle Paseos de Balleza** en el **Fraccionamiento Paseos de Chihuahua** de esta Ciudad, con superficie de **243.72 m²**, y que a continuación se describe:

*Fracción I	con una superficie de	189.72 m ² ,	con frente de	14.57 m., LC= 2.31 m.; y
*Fracción II	con una superficie de	54.00 m ² ,	con frente de	3.00 m.

2.- Fusión: posteriormente en el mismo acto, la fracción resultante de la **subdivisión** que antecede, identificada como **Fracción II** con superficie de **54.00 m²**, se **fusiona** al predio identificado como **Lote 52** de la **Manzana 18**, ubicados en la **Calle Paseos de Balleza**, en el **Fraccionamiento Paseos de Chihuahua** con una superficie de **144.00 m²** para quedar como a continuación se describe:

* Lote 52	con una superficie de	144.00 m ² .; y
* Fracción II	con una superficie de	54.00 m ² .

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **198.00 m²**

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

"2019, Año Internacional de las Lenguas Indígenas"

Página 1 de 3

posteriormente **subdividir** se encuentran ubicados en un sector con uso de suelo de H35 – **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 1.60. En razón de lo anterior y con fundamento en las disposiciones legales vigentes, se emite el presente:

Dictamen

Primero.- Esta Dirección autoriza la **fusión** y posterior **subdivisión** de los predios identificado como **Lotes Nos. 52 y 53** de la **Manzana 18**, ubicados en la **Calle Paseos de Balleza** en el **Fraccionamiento Paseos de Chihuahua** de esta Ciudad, con superficies de 144.00 m² y de 243.720 m² respectivamente, y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado como **Lote No. 53** de la **Manzana 18**, ubicado en la **Calle Paseos de Balleza** en el **Fraccionamiento Paseos de Chihuahua** de esta Ciudad, con superficie de 243.72 m², y que a continuación se describe:

*Fracción I con una superficie de 189.72 m², con frente de 14.57 m., LC= 2.31 m.; y

*Fracción II con una superficie de 54.00 m², con frente de 3.00 m.

2.- Fusión: posteriormente en el mismo acto, la fracción resultante de la subdivisión que antecede, identificada como **Fracción II** con superficie de 54.00 m², se **fusiona** al predio identificado como **Lote 52** de la **Manzana 18**, ubicados en la **Calle Paseos de Balleza**, en el **Fraccionamiento Paseos de Chihuahua** con una superficie de 144.00 m² para quedar como a continuación se describe:

* **Lote 52** con una superficie de 144.00 m².; y

* **Fracción II** con una superficie de 54.00 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de 198.00 m²

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 H35 – **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 1.60.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en las **Licencias de Uso de Suelo** oficios números **AUA 14048 y 14049/2018**, ambos con de fecha 21 de diciembre 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



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7465
Clave Catastral. 343-097-060
343-097-001

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 13 de junio de 2019.



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

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO

LABH

"2019, Año Internacional de las Lenguas Indígenas"

Página 3 de 3