



Asunto: Dictamen de Subdivisión.

Visto para su dictamen por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua, la solicitud de **fusión** presentada por los **CC. José Antonio Aragón García y Carlos Isaac Portillo Baeza**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

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.

Subdivisión

Del predio identificado como la fusión de las fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X y XI del Lote urbano formado por los **Lotes 11, 12, 13, 14, 17, 18, 21, 22 y 23** de la **Manzana 71** ubicados en la esquina que forman las **Calles José Tamborrel** (Tamborel), **50a y 48 1/2**, de la **Colonia Prolongación Rosario**, de esta Ciudad, con superficies de **1,980.00 m²**, respectivamente, y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado como la fusión de las fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X y XI del Lote urbano formado por los **Lotes 11, 12, 13, 14, 17, 18, 21, 22 y 23** de la **Manzana 71** ubicados en la esquina que forman las **Calles José Tamborrel** (Tamborel), **50a y 48 1/2**, de la **Colonia Prolongación Rosario**, de esta Ciudad, con superficies de **1,980.00 m²**, respectivamente, y que a continuación se describe:

*Fracción A	con una superficie de	146.80 m ² ,	y con un frente de	7.34 m.,
*Fracción B	con una superficie de	146.60 m ² ,	y con un frente de	7.33 m.,
*Fracción C	con una superficie de	146.60 m ² ,	y con un frente de	7.33 m.,
*Fracción D	con una superficie de	139.27 m ² ,	y con un frente de	7.33 m.,
*Fracción E	con una superficie de	139.27 m ² ,	y con un frente de	7.33 m.,
*Fracción F	con una superficie de	139.46 m ² ,	y con un frente de	7.34 m.,
*Fracción G	con una superficie de	154.00 m ² ,	y con un frente de	7.00 m.,
*Fracción H	con una superficie de	154.00 m ² ,	y con un frente de	7.00 m.,
*Fracción I	con una superficie de	154.00 m ² ,	y con un frente de	7.00 m.,
*Fracción J	con una superficie de	165.00 m ² ,	y con un frente de	7.50 m.,
*Fracción K	con una superficie de	165.00 m ² ,	y con un frente de	7.50 m.,
*Fracción L	con una superficie de	165.00 m ² ,	y con un frente de	7.50 m.; y
*Fracción M	con una superficie de	165.00 m ² ,	y con un 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 al Departamento Jurídico a fin de analizar los elementos aportados, habiéndose concluido en que la solicitud formulada **es procedente**, ya que uno de los lotes que se pretenden **subdividir** se encuentran ubicados en un sector con uso de suelo **H35 – Habitacional Unifamiliar**, con una 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

Primero.- Esta Dirección autoriza la subdivisión del predio identificado como la fusión de las fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X y XI del Lote urbano formado por los **Lotes 11, 12, 13, 14, 17, 18, 21, 22 y 23** de la **Manzana 71** ubicados en la esquina que forman las **Calles José Tamborrel (Tamborel), 50a y 48 1/2**, de la **Colonia Prolongación Rosario**, de esta Ciudad, con superficies de **1,980.00 m²**, respectivamente, y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado como la fusión de las fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X y XI del Lote urbano formado por los **Lotes 11, 12, 13, 14, 17, 18, 21, 22 y 23** de la **Manzana 71** ubicados en la esquina que forman las **Calles José Tamborrel (Tamborel), 50a y 48 1/2**, de la **Colonia Prolongación Rosario**, de esta Ciudad, con superficies de **1,980.00 m²**, respectivamente, y que a continuación se describe:

*Fracción A	con una superficie de	146.80 m ² ,	y con un frente de	7.34 m.,
*Fracción B	con una superficie de	146.60 m ² ,	y con un frente de	7.33 m.,
*Fracción C	con una superficie de	146.60 m ² ,	y con un frente de	7.33 m.,
*Fracción D	con una superficie de	139.27 m ² ,	y con un frente de	7.33 m.,
*Fracción E	con una superficie de	139.27 m ² ,	y con un frente de	7.33 m.,
*Fracción F	con una superficie de	139.46 m ² ,	y con un frente de	7.34 m.,
*Fracción G	con una superficie de	154.00 m ² ,	y con un frente de	7.00 m.,
*Fracción H	con una superficie de	154.00 m ² ,	y con un frente de	7.00 m.,



*Fracción I	con una superficie de	154.00 m ² ,	y con un frente de	7.00 m.,
*Fracción J	con una superficie de	165.00 m ² ,	y con un frente de	7.50 m.,
*Fracción K	con una superficie de	165.00 m ² .	y con un frente de	7.50 m.,
*Fracción L	con una superficie de	165.00 m ² .	y con un frente de	7.50 m.; y
*Fracción M	con una superficie de	165.00 m ² .	y con un frente de	7.50 m.

La solicitud formulada **es procedente**, ya que uno de los lotes que se pretenden **fusionar** se encuentran ubicados en un sector con uso de suelo **H35 - Habitacional Unifamiliar**, con una superficie mínima por predio de **120.00 m²** y **7.00 metros** de frente. 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 0.75** 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 las Licencias de Uso de Suelo oficios números **AUA 07032/2017**, con de fecha 26 de julio de 2017. Deberá respetar además la siguiente restricción:

- Deberá respetar el derecho de vía en la Calle José Tamborrel, sección vial 19.00 metros.

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 veces el Salario Mínimo 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 al presente dictamen.