



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 para **Subdivisión** y posterior **Fusión** presentada por la **C. María Victoria Duarte Guadarrama** por sus propios derechos y por la **C. Gladys Melisa Aguilar Duarte** en su carácter de única y universal heredera y albacea de la sucesión testamentaria a bienes del Señor Bruno Aguilar Morales, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión-Fusión

De dos predios, identificados como **Lotes Nos. 18 y 19** de la **Manzana 81**, ambos ubicados en la **Calle Ciudad Ojinaga**, de la **Colonia Revolución**, de esta Ciudad de Chihuahua, con superficies de **270.00 y 274.00 m²** respectivamente, para quedar como a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio, identificado como **Lote No.19** de la **Manzana 81**, ubicado en la **Calle Ciudad Ojinaga**, de la **Colonia Revolución** de esta Ciudad de Chihuahua, con superficie de **274.00 m²**, para quedar como a continuación se describe:

Fracción A con una superficie de **235.88 m²** con frente de **12.85 m.**; y

Fracción B con una superficie de **38.12 m²** con frente de **2.06 m.**

3.- Fusión: Posteriormente en el mismo acto, la **Fracción B** de la subdivisión anterior, con superficie de **38.12 m²**, se fusiona al predio identificado como **Lote No.18** de la **Manzana 81**, ubicado en la **Calle Ciudad Ojinaga**, de la **Colonia Revolución**, de esta Ciudad de Chihuahua, con superficies de **270.00 m²**

Fracción B con una superficie de **38.12 m²**,

Lote 18 con una superficie de **270.00 m²**.

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **308.12 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 **subdividir** y posteriormente **fusionar** se encuentran ubicados dentro de los usos de suelo de tipo **M3 – Mixto Intenso**, con superficie mínima por predio de **120.00 m²** y **10.00 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 **Subdivisión** y posterior **Fusión** de dos predios, identificados como **Lotes Nos. 18 y 19** de la **Manzana 81**, ambos ubicados en la **Calle Ciudad Ojinaga**, de la **Colonia Revolución**, de esta Ciudad de Chihuahua, con superficies de **270.00** y **274.00 m²** respectivamente, para quedar como a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio, identificado como **Lote No.19** de la **Manzana 81**, ubicado en la **Calle Ciudad Ojinaga**, de la **Colonia Revolución** de esta Ciudad de Chihuahua, con superficie de **274.00 m²**, para quedar como a continuación se describe:

Fracción A con una superficie de **235.88 m²** con frente de **12.85 m.; y**

Fracción B con una superficie de **38.12 m²** con frente de **2.06 m.**

3.- Fusión: Posteriormente en el mismo acto, la **Fracción B** de la **subdivisión** anterior, con superficie de **38.12 m²**, se fusiona al predio identificado como **Lote No.18** de la **Manzana 81**, ubicado en la **Calle Ciudad Ojinaga**, de la **Colonia Revolución**, de esta Ciudad de Chihuahua, con superficies de **270.00 m²**

Fracción B con una superficie de **38.12 m²,**

Lote 18 con una superficie de **270.00 m².**

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **308.12 m²**.

La solicitud formulada **es procedente**, ya que los lotes que se pretenden **subdividir** y posteriormente **fusionar** se encuentran ubicados dentro de los usos de suelo de tipo **M3 – Mixto Intenso**, con superficie mínima por predio de **120.00 m²** y **10.00 metros de frente**. Además deberá de respetar un **C.O.S. de 0.80** y un **C.U.S. de 3.00**.

Nota.

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en las **Licencias de Uso de Suelo** oficios números **AUA 06736 y 06737/2019**, ambas de fecha 18 de junio 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 7500
Clave Catastral.- 275-081-018
275-081-019

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 31 de julio de 2019.



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

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

LABH

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.