

59



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7525
Clave Catastral. 269-074-001
269-074-013
269-074-016

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. Mercedes Gamboa Valdez, Manuel Herrera Sagarnaga y Rosendo Corral Guerra** para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión-Fusión

De los predios identificado como **Lotes Nos. 1 y 13** de la **Manzana 8 Zona 344**, ubicados en la **Calle Ciudad Guerrero** en la **Colonia Revolución** de esta Ciudad, con superficies de **90.814 m²** y de **459.00 m²** respectivamente, y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado como **Lote No.13** de la **Manzana 8 Zona 344**, ubicado en la **Calle Ciudad Guerrero** en el **Colonia Revolución** de esta Ciudad, con superficies de **459.00 m²**, y que a continuación se describe:

***Fracción A** con una superficie de **273.051 m²**, con frente de **15.00 m.**

***Fracción B** con una superficie de **185.949 m²**,

2.- Fusión: posteriormente en el mismo acto, la fracción resultante de la **subdivisión** que antecede, identificada como **Fracción B** con superficie de **185.949 m²**, se **fusiona** al predio identificado como **Lote No. 1** de la **Manzana 8 Zona 344**, ubicados en la **Calle Ciudad Guerrero** en la **Colonia Revolución** de esta Ciudad, con superficies de **90.814 m²**

* **Lote 1** con una superficie de **90.814 m²**.; y

* **Fracción B** con una superficie de **185.949 m²**.

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **276.763 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 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. En razón de lo anterior y con fundamento en las disposiciones legales vigentes, se emite el presente:

"2019, Año Internacional de las Lenguas Indígenas"

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.

Página 1 de 3

Dictamen

Primero.- Esta Dirección autoriza la **subdivisión** y posterior **fusión** de los predios identificados como **Lotes Nos. 1 y 13** de la **Manzana 8 Zona 344**, ubicados en la **Calle Ciudad Guerrero** en la **Colonia Revolución** de esta Ciudad, con superficies de **90.814 m²** y de **459.00 m²** respectivamente, y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado como **Lote No.13** de la **Manzana 8 Zona 344**, ubicado en la **Calle Ciudad Guerrero** en el **Colonia Revolución** de esta Ciudad, con superficies de **459.00 m²**, y que a continuación se describe:

***Fracción A** con una superficie de **273.051 m²**, con frente de **15.00 m.**

***Fracción B** con una superficie de **185.949 m²**,

2.- Fusión: posteriormente en el mismo acto, la fracción resultante de la **subdivisión** que antecede, identificada como **Fracción B** con superficie de **185.949 m²**, se **fusiona** al predio identificado como **Lote No. 1** de la **Manzana 8 Zona 344**, ubicados en la **Calle Ciudad Guerrero** en la **Colonia Revolución** de esta Ciudad, con superficies de **90.814 m²**

*** Lote 1** con una superficie de **90.814 m².**; y

*** Fracción B** con una superficie de **185.949 m².**

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **276.763 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 **1.6**.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en las **Licencias de Uso de Suelo** oficios números **AUA 07875 y 07876/2019**, ambos con de fecha 17 de julio de 2018. Además, deberá respetar la siguiente restricción:

Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el capítulo 10.1.2 en el Plan de Desarrollo Urbano 2040 para los Subcentros Urbano Norte.

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.



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

58
Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7525
Clave Catastral. 269-074-001
269-074-013
269-074-016

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 16 de agosto de 2019.

ATENTA MENTE



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

ARQ. JUAN CARLOS CHAPARRO
VALENZUELA

SUBDIRECTOR DE PROGRAMACION
URBANA, EN AUSENCIA DEL DIRECTOR DE
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA CON
FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 109 DEL
REGLAMENTO INTERIOR DEL MUNICIPIO
DE CHIHUAHUA.

LIC. EDUARDO ELIM MORALES
LERMA

JEFE DE LA OFICINA DE
SUBDIVISIONES, FUSIONES
SEGREGACIONES.

LABH