



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 de **fusión** y posterior **subdivisión** presentada por el **C. José Refugio Molina Castro**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Fusión-Subdivisión

De los predios identificados como los **Lotes Nos.7 y 9** de la **Manzana 26 Zona 15**, ubicados en la **Calle Valle del Granero**, en el **Poblado Tabalaopa** de esta Ciudad, con superficie de **1,625.21 m²** y **1,632.68 m²** respectivamente para quedar como a continuación se describe:

1.- Fusión: De los predios identificados como los **Lotes Nos.7 y 9** de la **Manzana 26 Zona 15**, ubicados en la **Calle Valle del Granero**, en el **Poblado Tabalaopa** de esta Ciudad, con superficie de **1,625.21 m²** y **1,632.68 m²** respectivamente para quedar como a continuación se describe:

Lote 07	con una superficie de	1,625.213 m²
Lote 09	con una superficie de	1,632.686 m²

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **3,257.899 m²**.

2.- Subdivisión: posteriormente en el mismo acto, la fracción resultante de la **fusión** que antecede, con superficie de **3,257.899 m²**, se **subdivide** para quedar como a continuación se describe:

Fracción I	con una superficie de	1,085.967 m² ,	con frente de	21.397 m.,
Fracción II	con una superficie de	1,085.966 m² ,	con frente de	21.451 m., y
Fracción III	con una superficie de	1,085.966 m² ,	con frente de	49.394 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 que la solicitud formulada **es procedente**, ya que el lote que se pretende **fusionar** y posteriormente **subdividir** se encuentra ubicado en un sector con uso de suelo **MSII – Mixto Suburbano II**, con superficie mínima por lote de **1,000.00 m²** y **metros de frente según proyecto**. En razón de lo anterior y con fundamento en las disposiciones legales vigentes, se emite el presente dictamen:

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.

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7531
Clave Catastra.- 519-031-007
519-031-009

Dictamen

Primero.- Esta Dirección autoriza la **Fusión** y posterior **Subdivisión** de los predios identificados como los **Lotes Nos.07 y 09** de la **Manzana 26 Zona 15**, ubicado en la **Calle Valle Del Granero**, en el **Poblado Tabalaopa** de esta Ciudad, con superficie de **1625.21 m²** y **1632.68 m²**, para quedar como a continuación se describe:

1.- Fusión: De los predios identificados como los **Lotes Nos.7 y 9** de la **Manzana 26 Zona 15**, ubicados en la **Calle Valle del Granero**, en el **Poblado Tabalaopa** de esta Ciudad, con superficie de **1,625.21 m²** y **1,632.68 m²** respectivamente para quedar como a continuación se describe:

Lote 07	con una superficie de	1,625.213 m²
Lote 09	con una superficie de	1,632.686 m²

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **3,257.899 m²**.

2.- Subdivisión: posteriormente en el mismo acto, la fracción resultante de la **fusión** que antecede, con superficie de **3,257.899 m²**, se **subdivide** para quedar como a continuación se describe:

Fracción I	con una superficie de	1,085.967 m² ,	con frente de	21.397 m.,
Fracción II	con una superficie de	1,085.966 m² ,	con frente de	21.451 m., y
Fracción III	con una superficie de	1,085.966 m² ,	con frente de	49.394 m.

La solicitud formulada **es procedente**, ya que el lote que se pretende **fusionar** y posteriormente **subdividir** se encuentra ubicado en un sector con uso de suelo **MSII – Mixto Suburbano II**, con superficie mínima por lote de **1,000.00 m²** y **metros de frente según proyecto**. 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.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en las **Licencia de Uso de Suelo**, oficio número **AUA 07596 y 07597/2019**, de fecha 9 de julio de 2019.

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



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7531
Clave Catastra.- 519-031-007
519-031-009

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**.

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 22 de agosto de 2019.

ATENTAMENTE

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

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

LABH

"2019, Año Internacional de las Lenguas Indígenas"

Página 3 de 3