



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 los **CC. Antonia Márquez Morales, Eulalia Corral Hernández, Yolanda Gallegos Corral y Oscar Armando Varela Miramontes**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión-Fusión

De los predios, ubicados en la **Calle Emiliano Zapata Nos. 337, 339 y 9104**, en la **Colonia Francisco Villa**, de esta Ciudad de Chihuahua, con superficies de **243.80 m², 258.00 m² y 74.48 m²** respectivamente, para quedar como a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio ubicado en la **Calle Emiliano Zapata No. 337** de la **Colonia Francisco Villa**, de esta Ciudad de Chihuahua, con superficie de **243.80 m²**, para quedar como a continuación se describe:

Fracción A	con una superficie	235.84 m²	con frente de	10.26 m.
Fracción B	con una superficie	7.96 m²		

2.- Subdivisión: Del predio ubicado en la **Calle Emiliano Zapata No. 339** de la **Colonia Francisco Villa**, de esta Ciudad de Chihuahua, con superficie de **258.00 m²**, para quedar como a continuación se describe:

Fracción A	con una superficie de	206.40 m²	con frente de	12.90 m; y
Fracción B	con una superficie de	51.60 m²	con frente de	4.00 m.

3.- Fusión: Posteriormente en el mismo acto, la **Fracción B** de la **Subdivisión No. 1**, con superficie de **7.96 m²**, y la **Fracción B** de la **Subdivisión No. 2**, con superficie de **51.60 m²** se **Fusionan** al predio ubicado en la **Calle Hermanos Flores Magón No. 9104**, de la **Colonia Francisco Villa**, de esta Ciudad de Chihuahua, con superficies de **74.48 m²**

Fracción B de la Subdivisión No. 1	con una superficie de	7.96 m²,
Fracción B de la Subdivisión No. 2	con una superficie de	51.60 m²; y
Predio No. 9104 ubicado en la Calle Hermanos Flores Magón	con una superficie de	74.48 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **134.04 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

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 7693
Clave Catastral. - 309-083-002
309-083-003
309-083-004

posteriormente **fusionar** se encuentran ubicados dentro del uso de suelo de tipo **H35 – Habitacional Unifamiliar**, con 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:

Dictamen

Primero. - Esta Dirección autoriza la **Subdivisión** y posterior **Fusión** de los predios, ubicados en la **Calle Emiliano Zapata Nos. 337, 339 y 9104**, en la **Colonia Francisco Villa**, de esta Ciudad de Chihuahua, con superficies de **243.80 m²**, **258.00 m²** y **74.48 m²** respectivamente, para quedar como a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio ubicado en la **Calle Emiliano Zapata No. 337** de la **Colonia Francisco Villa**, de esta Ciudad de Chihuahua, con superficie de **243.80 m²**, para quedar como a continuación se describe:

Fracción A	con una superficie	235.84 m²	con frente de	10.26 m.
Fracción B	con una superficie	7.96 m²		

2.- Subdivisión: Del predio ubicado en la **Calle Emiliano Zapata No. 339** de la **Colonia Francisco Villa**, de esta Ciudad de Chihuahua, con superficie de **258.00 m²**, para quedar como a continuación se describe

Fracción A	con una superficie de	206.40 m²	con frente de	12.90 m; y
Fracción B	con una superficie de	51.60 m²	con frente de	4.00 m.

3.- Fusión: Posteriormente en el mismo acto, la **Fracción B** de la **Subdivisión No. 1** con superficie de **7.96 m²**, y la **Fracción B** de la **Subdivisión No. 2** con superficie de **51.60 m²** se **Fusionan** al predio ubicado en la **Calle Hermanos Flores Magón No. 9104**, de la **Colonia Francisco Villa**, de esta Ciudad de Chihuahua, con superficies de **74.48 m²**

Fracción B de la Subdivisión No. 1	con una superficie de	7.96 m²,
Fracción B de la Subdivisión No. 2	con una superficie de	51.60 m²; y
Pedio No. 9104 ubicado en la Calle Hermanos Flores Magón	con una superficie de	74.48 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **134.04 m²**.

La solicitud formulada **es procedente**, ya que los lotes que se pretenden **subdividir** y posteriormente **fusionar** se encuentran ubicados dentro del uso de suelo de tipo **H35 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **120.00 m²** y **7.00 metros de frente**. Además, deberá de respetar un **C.O.S. de 0.75** y un **C.U.S. de 1.6**. Y una altura de **8.50 metros** en dos niveles. Haciendo la aclaración que la presente autorización se otorga en virtud de haberse practicado la inspección física correspondiente por esta Dependencia, donde se observó la existencia de predios en condiciones de superficie menor en su entorno inmediato por lo que no altera la densidad de población en este sector habitacional además de ser una regularización por tratarse de una **situación de hecho**.



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico

Exp. No. DJ 7693

Clave Catastral. - 309-083-002

309-083-003

309-083-004

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en las **Licencias de Uso de Suelo** oficios números **AUA 11561, 11562 y 11648/2019**, con fechas respectiva de 8 y 9 de Octubre 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 injerencia en esta zona, y no se podrá cambiar a otro uso, sin la previa autorización expresa de esta Dirección.

3.- El presente dictamen implica únicamente la autorización para subdividir el predio descrito, por lo que esta Dirección no se hace responsable de los conflictos que se puedan suscitar con motivo de la construcción existente, los cuales deberán dirimirse ante la autoridad competente, toda vez que de los planos ingresados se advierte construcción en ambas fracciones.

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.

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 7 de Enero de 2019.

ATENTA MENTE

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

Luis A. Balderrama H.
LIC. LUIS ARMANDO BALDERRAMA HERNANDEZ
JEFE DE LA OFICINA DE SUBDIVISIONES,
FUSIONES Y SEGREGACIONES

LABH

