



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 7746
Clave Catastral. – 306-014-004
306-014-008

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 **subdividir** y posteriormente **fusionar** presentada por los **CC. Gerardo Caraveo Delgado y Martha Yolanda Quezada Urquiza** para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión-Fusión

De los predios identificados el primero de ellos como el **Lote No. 8** y el segundo de ellos como la **Fracción II** del **Lote No. 16** ambos de la **Manzana XIII** ubicados en la **Calle Bogotá** del **Fraccionamiento Gloria** de esta Ciudad, con superficies de **231.46 m²** y **115.7325 m²** respectivamente, y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado como el **Lote No. 8** de la **Manzana XIII** ubicado en la **Calle Bogotá** del **Fraccionamiento Gloria** de esta Ciudad, con superficie de **231.46 m²**, y que a continuación se describe:

- * **Fracción I** con una superficie de **213.03 m²**, y con frente de **17.15 m.**; y
- * **Fracción II** con una superficie de **18.43 m²**, y con frente de **2.35 m.**

3.- Fusión: Posteriormente en el mismo acto, la **Fracción II** de la **subdivisión** anterior, con superficie de **18.43 m²**, se fusiona al predio identificado como la **Fracción II** del **Lote No. 16** de la **Manzana XIII** ubicado en la **Calle Bogotá** del **Fraccionamiento Gloria** de esta Ciudad, con superficie de **115.7325 m²**, y que a continuación se describe:

Fracción II	con una superficie de	18.43 m². ; y
Fracción II del Lote No. 16 de la Manzana XIII	con una superficie de	115.7375 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **134.1625 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 Visión 2040 Quinta Actualización 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 los lotes que se pretenden **subdividir y posteriormente fusionar** se encuentran ubicados en un sector con uso de suelo **H35 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **120.00 m²** y **7.00 metros de frente**. Debido a lo anterior y con fundamento en las disposiciones legales vigentes, se emite el presente:

Dictamen

Primero. - Esta Dirección autoriza la **subdivisión** y posterior **fusión** de los predios identificados el primero de ellos como el **Lote No. 8** y el segundo de ellos como la **Fracción II** del **Lote No. 16** ambos de la **Manzana XIII** ubicados en la **Calle Bogotá** del **Fraccionamiento Gloria** de esta Ciudad, con superficies de **231.46 m²** y **115.7325 m²** respectivamente, y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado como el **Lote No. 8** de la **Manzana XIII** ubicado en la **Calle Bogotá** del **Fraccionamiento Gloria** de esta Ciudad, con superficie de **231.46 m²**, y que a continuación se describe:

- * **Fracción I** con una superficie de **213.03 m²**, y con frente de **17.15 m.; y**
- * **Fracción II** con una superficie de **18.43 m²**, y con frente de **2.35 m.**

3.- Fusión: Posteriormente en el mismo acto, la **Fracción II** de la **subdivisión** anterior, con superficie de **18.43 m²**, se fusiona al predio identificado como la **Fracción II** del **Lote No. 16** de la **Manzana XIII** ubicado en la **Calle Bogotá** del **Fraccionamiento Gloria** de esta Ciudad, con superficie de **115.7325 m²**, y que a continuación se describe:

Fracción II	con una superficie de	18.43 m².; y
Fracción II del Lote No. 16 de la Manzana XIII	con una superficie de	115.7375 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **134.1625 m²**.

La solicitud formulada **procedente**, ya que los lotes que se pretenden **subdividir y posteriormente fusionar** se encuentran ubicados en un sector con uso de suelo **H35 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **120.00 m²** y **7.00 metros de frente**. Compatible con el uso de propuesto, 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. Además, 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 la **Licencia de Uso de Suelo** oficio número **AUA 01893/2020 y AUA 01894/2020**, de fecha 19 de febrero de 2020.

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



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7746
Clave Catastral. – 306-014-004
306-014-008

Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua Visión 2040 Quinta Actualización, 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 2020 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 tramite.

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.

Quinto. - Comuníquese a los interesados.

Chihuahua, Chihuahua, a 23 de marzo de 2020.

ATENTAMENTE

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

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO

LABH



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DIR. DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

"2020, Por un Nuevo Federalismo Fiscal, Justo y Equitativo."
"2020, Año de la Sanidad Vegetal."

Página 3 de 3