



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.

Visto para su dictamen por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua, la solicitud para **fusionar** y posteriormente **subdividir** presentada por los **CC. María Iracema Robles Martínez y Gustavo Ernesto González Alvarado**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Fusión-Subdivisión

De los predios identificados como los **Lotes No. 1 y 6**, de la **Manzana 54 Zona 2**, ubicados en la **Calle Niños Héroes** (antes Calle Francisco Villa) de la **Colonia Villa Juárez** (antes Ranchería Juárez) de esta Ciudad, con superficies de **750.00 m²** y **371.00 m²** respectivamente, y que a continuación se describe:

1.- Fusión: De los predios identificados como los **Lotes No. 1 y 6**, de la **Manzana 54 Zona 2**, ubicados en la **Calle Niños Héroes** (antes Calle Francisco Villa) de la **Colonia Villa Juárez** (antes Ranchería Juárez) de esta Ciudad, con superficies de **750.00 m²** y **371.00 m²** respectivamente, y que a continuación se describe:

* Lote No. 1 de la Manzana 54	con una superficie de	750.00 m².
* Lote No. 6 de la Manzana 54	con una superficie de	371.00 m².; y

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **1,121.00 m²**.

2.-Subdivisión: Posteriormente en el mismo acto, la unidad topográfica resultante de la **fusión** con una superficie de **1,121.00 m²** se **subdivide**, para quedar como a continuación se describe

* Fracción I	con una superficie de	602.04 m²,	y con frente de	25.78 m.,
* Fracción II	con una superficie de	361.76 m²,	y con frente de	15.07 m.; y
* Fracción III	con una superficie de	157.20 m²,	y con frente de	6.55 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 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 **fusionar**, y posteriormente **subdividir** 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**. En razón de lo anterior y con fundamento en las disposiciones legales vigentes, se emite el presente.

Dictamen

Primero. – Esta Dirección autoriza la **fusión**, y posterior **subdivisión** de los predios identificados como los **Lotes No. 1 y 6**, de la **Manzana 54 Zona 2**, ubicados en la **Calle Niños Héroes** (antes Calle Francisco Villa) de la **Colonia Villa Juárez** (antes Ranchería Juárez) de esta Ciudad, con superficies de **750.00 m²** y **371.00 m²** respectivamente, y que a continuación se describe:

1.- Fusión: De los predios identificados como los **Lotes No. 1 y 6**, de la **Manzana 54 Zona 2**, ubicados en la **Calle Niños Héroes** (antes Calle Francisco Villa) de la **Colonia Villa Juárez** (antes Ranchería Juárez) de esta Ciudad, con superficies de **750.00 m²** y **371.00 m²** respectivamente, y que a continuación se describe:

* Lote No. 1 de la Manzana 54	con una superficie de	750.00 m².
* Lote No. 6 de la Manzana 54	con una superficie de	371.00 m².; y

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **1,121.00 m²**.

2.-Subdivisión: Posteriormente en el mismo acto, la unidad topográfica resultante de la **fusión** con una superficie de **1,121.00 m²** se **subdivide**, para quedar como a continuación se describe

* Fracción I	con una superficie de	602.04 m²,	y con frente de	25.78 m.,
* Fracción II	con una superficie de	361.76 m²,	y con frente de	15.07 m.; y
* Fracción III	con una superficie de	157.20 m²,	y con frente de	6.55 m.

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 **H35 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **120.00 m²** y **7.00 metros de frente**, deberá respetar un **C.O.S. de 0.75** y un **C.U.S. 1.60**. 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 con lo estipulado en el Artículo 64 del Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas para el Municipio de Chihuahua. 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**.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en las **Licencias de Uso de Suelo** oficios números **AUA 03818/2020** y **AUA 03819/2020**, ambos con fechas de 17 de abril 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 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 11.1 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.

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 14 de julio de 2020.

ATENTAMENTE

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

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO.

LABH



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DIR. DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA