



31

Visto para su dictamen por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua, la solicitud de **Subdivisión**, presentada por el **C. Saúl Calzadillas Varela**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Fusión

De dos predios identificados como **Lotes Nos. 19 y 20** de la **Manzana 10, Zona 9** ubicados en la **Calle Praderas de Santo Tomas** (antes Calle Sin Nombre) **NOS. 6206 Y 6208** en la **Colonia Praderas** (antes Ranchería Juárez), de esta Ciudad, con superficies de **202.66 m²** y **201.02 m²** respectivamente y que a continuación se describen:

1.- Fusión de dos predios identificados como **Lotes Nos. 19 y 20** de la **Manzana 10, Zona 9** ubicados en la **Calle Praderas de Santo Tomas** (antes Calle Sin Nombre) **NOS. 6206 Y 6208** en la **Colonia Praderas** (antes Ranchería Juárez), de esta Ciudad, con superficies de **202.66 m²** y **201.02 m²** respectivamente y que a continuación se describen:

Lote No. 19 con una superficie de **202.66 m²**; y

Lote No. 20 con una superficie de **201.02 m²**.

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **403.68 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 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 que la solicitud formulada es **Procedente**, ya que los lotes que se pretenden **Fusionar** se encuentran ubicados en un sector con uso de suelo **H+60- Habitacional Unifamiliar** con superficie mínima por lote de **90.00 m²** y **6.00** metros de frente. 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.

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

Dictamen

Primero. - Esta Dirección autoriza la **Fusión** de dos predios identificados como **Lotes Nos. 19 y 20** de la **Manzana 10, Zona 9** ubicados en la **Calle Praderas de Santo Tomas** (antes Calle Sin Nombre) **NOS. 6206 Y 6208** en la **Colonia Praderas** (antes Ranchería Juárez), de esta Ciudad, con superficies de **202.66 m²** y **201.02 m²** respectivamente y que a continuación se describen:

1.- Fusión de dos predios identificados como **Lotes Nos. 19 y 20** de la **Manzana 10, Zona 9** ubicados en la **Calle Praderas de Santo Tomas** (antes Calle Sin Nombre) **NOS. 6206 Y 6208** en la **Colonia Praderas** (antes Ranchería Juárez), de esta Ciudad, con superficies de **202.66 m²** y **201.02 m²** respectivamente y que a continuación se describen:

Lote No. 19 con una superficie de **202.66 m²**; y

Lote No. 20 con una superficie de **201.02 m²**.

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **403.68 m²**.

La solicitud formulada es **Procedente**, ya que el lote que se pretende **Subdividir** se encuentra ubicado en un sector con uso de suelo **H+60- Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por lote de **90.00 m²** y **6.00** metros de frente. Debiendo respetar la restricción de alineamiento que este H. Ayuntamiento le marca. 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. Asimismo; deberá respetar un **C.O.S. de 0.6** y un **C.U.S 2.0**.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en las **Licencias de Uso de Suelo**, oficios números **AUA 05538/2020** y **AUA 05529/2020**, ambas de fecha 18 de junio del año 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.



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7822
Clave Catastral. – 373-145-020
373-145-019

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 23 de julio 2020

ATENTA MENTE

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

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DIR. DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

MJOM/gpc

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

Página 3 de 3