



45

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. Ramón Grijalva Luján**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Fusión-Subdivisión

De los predios identificados como la **Fracción A y B del Lote No. 3. de la Manzana 186, de la Zona 13, en la Colonia Valle de Chihuahua** (antes Poblado Tabalaopa) de esta Ciudad, con una superficie de **851.789 m² y 1,657.421 m²**; para quedar como a continuación se describe:

1.- Fusión: de los predios identificados como la **Fracción A y B del Lote No. 3. de la Manzana 186, de la Zona 13, en la Colonia Valle de Chihuahua** (antes Poblado Tabalaopa) de esta Ciudad, con una superficie de **851.789 m² y 1,657.421 m²**; para quedar como a continuación se describe:

Fracción A	con una superficie de	851.789 m².
Fracción B	con una superficie de	1,657.422 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **2,509.21 m²**.

2.-Subdivisión: Posteriormente en el mismo acto, la unidad topográfica resultante de la **Fusión** con una superficie de **2,509.21 m²** se **Subdivide**, para quedar como a continuación se describe:

Fracción A	con una superficie de	1,257.335 m²,	y con frente de	25.150 m.; y
Fracción B	con una superficie de	1,251.875 m²,	y con frente de	25.000 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 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 **Procedente**, ya que el lote que se pretende **Fusionar** y posteriormente **Subdividir** se encuentra ubicado ya en un sector con uso de suelo **MSII- Mixto Suburbano**, con superficie mínima por predio de **1,000.00 m²** y según proyecto metros de frente. En razón de lo anterior y con fundamento en las disposiciones legales vigentes, se emite el presente:

Dictamen

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

Página 1 de 3

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 7833
Clave Catastral. – 523-047-003
523-047-007

Primero. - Esta Dirección autoriza la **fusión** y posterior **subdivisión** de los predios identificados como la **Fracción A y B del Lote No. 3.** de la **Manzana 186**, de la **Zona 13** ubicados en la **Calle 195 esquina con Calle Valle de Santa Isabel**, en la **Colonia Valle de Chihuahua** (antes Poblado Tabalaopa) de esta Ciudad, todos con una superficie de **2,509.210 m²**; para quedare como a continuación se describe:

1.- Fusión: De los predios identificados como la **Fracción A y B del Lote No. 3.** de la **Manzana 186**, de la **Zona 13** ubicados en la **Calle 195 esquina con Calle Valle de Santa Isabel**, en la **Colonia Valle de Chihuahua** (antes Poblado Tabalaopa) de esta Ciudad, todos con una superficie de **2,509.210 m²**; para quedare como a continuación se describe:

Fracción A	con una superficie de	851.790 m². , y
Fracción B	con una superficie de	1,657.420 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **2,509.210 m²**.

2.-Subdivisión: Posteriormente en el mismo acto, la unidad topográfica resultante de la **fusión** con una superficie de **2,509.210 m²** se **ubdivide**, para quedar como a continuación se describe:

Fracción A	con una superficie de	1,257.335 m²,	y con frente de	50.050 m., y
Fracción B	con una superficie de	1,251.875 m²,	y con frente de	50.075 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 **MSII-Mixto Suburbano**, con superficie mínima por predio de **1,000.00 m²** y según proyecto 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 con lo estipulado en el Artículo 64 del Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas para el Municipio de Chihuahua. 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.** según proyecto y un **C.U.S** según proyecto.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en las **Licencia de Uso de Suelo** oficios números **AUA 4424/2020** de fecha de 7 de mayo 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

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



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7833
Clave Catastral. – 523-047-003
523-047-007

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 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.

Quinto. - Comuníquese a los interesados.

Chihuahua, Chihuahua, a 29 de Julio de 2020.

ATENTA MENTE

ING. GABRIEL MARTÍN VALDEZ JUAREZ.

DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO

JEFA DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO



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