



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. Servando Villarreal Valdez y María Esther Vázquez Domínguez**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión-Fusión

De dos predios identificados, el primero de ellos como el **Lote No. 3** y el segundo de ellos como la **Fracción del Lote No. 9** ambos de la **Manzana 9**, ubicados en la **Calle 10a** en la **Colonia Villa Juárez** de esta Ciudad, con superficies de **503.00 m²** y **388.50 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado como el **Lote No. 3** de la **Manzana 9**, ubicado en la **Calle 10a** en la **Colonia Villa Juárez** de esta Ciudad, con superficie de **503.00 m²** y que a continuación se describe:

* Fracción I	con una superficie de	216.61 m² ,	y con frente de	7.00 m; y
* Fracción II	con una superficie de	286.39 m² ,	y con frente de	13.00 m.

2.- Fusión: Posteriormente en el mismo acto, la **Fracción I** resultante de la **subdivisión anterior** con superficie de **216.61 m²** se **fusiona** al predio identificado como la **Fracción del Lote No. 9** de la **Manzana 9**, ubicado en la **Calle 10a** de la **Colonia Villa Juárez** de esta Ciudad, con superficie de **388.50 m²** y que a continuación se describe:

* Fracción I	con una superficie de	216.61 m²; y
* Fracción del Lote No. 9	con una superficie de	388.50 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **605.11 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**. En razón de 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 dos predios identificados, el primero de ellos como el **Lote No. 3** y el segundo de ellos como la **Fracción del Lote No. 9** ambos de la **Manzana 9**, ubicados en la **Calle 10a** de la **Colonia Villa Juárez** de esta Ciudad, con superficies de **503.00 m²** y **388.50 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

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

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 7874
Clave Catastral. - 336-065-008

1.- Subdivisión: Del predio identificado como el **Lote No. 3** de la **Manzana 9**, ubicado en la **Calle 10a** de la **Colonia Villa Juárez** de esta Ciudad, con superficie de **503.00 m²** y que a continuación se describe:

* Fracción I	con una superficie de	216.61 m² ,	y con frente de	7.00 m; y
* Fracción II	con una superficie de	286.39 m² ,	y con frente de	13.00 m.

2.- Fusión: Posteriormente en el mismo acto, la **Fracción I** resultante de la **subdivisión anterior** con superficie de **216.61 m²** se **fusiona** al predio identificado como la **Fracción del Lote No. 9** de la **Manzana 9**, ubicado en la **Calle 10a** de la **Colonia Villa Juárez** de esta Ciudad, con superficie de **388.50 m²** y que a continuación se describe:

* Fracción I	con una superficie de	216.61 m²; y
* Fracción del Lote No. 9	con una superficie de	388.50 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **605.11 m²**.

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**, deberá respetar un **C.O.S.** de **0.75** y un **C.U.S.** de **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.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidos en las **Licencias de Uso de Suelo** oficios números **AUA 07335/2020** y **AUA 07725/2020**, con fechas 23 y 31 de julio de 2020 respectivamente.

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 por cada trámite, subdivisión y fusión respectivamente.

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.



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7874
Clave Catastral. - 336-065-008

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 2 de octubre de 2020.

ATENTAMENTE



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021
DIR. DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

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

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO.

LABH

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."