



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. Jorge Martín Barrera Oaxaca y Lidia Barrón Orozco**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión-Fusión

De dos predios ubicados en la **Calle Rosaura Bravo Nos. 409-B y 409** en la **Colonia Barrio del Norte** (antes San Juan Bautista del Norte), de esta Ciudad, con superficies de **2,294.43 m²** y **344.50 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio ubicado en la **Calle Rosaura Bravo No. 409-B** en la **Colonia Barrio del Norte** (antes San Juan Bautista del Norte) de esta ciudad, con superficie de **2,294.43 m²** y que a continuación se describe:

* Fracción A	con una superficie de	505.59 m² ,	y con frente de	23.00 m. ,
* Fracción B	con una superficie de	655.31 m² ,	y con frente de	14.68 m. ,
* Fracción C	con una superficie de	413.59 m² ,	y con frente de	10.12 m. ,
* Fracción D	con una superficie de	628.86 m² ,	y con frente de	16.10 m.; y
* Fracción E	con una superficie de	91.08 m² ,	y con frente de	3.80 m.

2.- Fusión: Posteriormente en el mismo acto, la **Fracción E** resultante de la **subdivisión** anterior con superficie de **91.08 m²** se **fusiona** al predio ubicado en la **Calle Rosaura Bravo No. 409** en la **Colonia Barrio del Norte** (antes San Juan Bautista del Norte) de esta ciudad, con superficie de **344.50 m²** y que a continuación se describe:

* Fracción E	con una superficie de	91.08 m²; y
* Predio ubicado en la Calle Rosaura Bravo No. 409	con una superficie de	344.50 m²,

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **435.58 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 **H25 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **160.00 m²** y **8.00 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 ubicados en la **Calle Rosaura Bravo Nos. 409-B y 409** en la **Colonia Barrio del Norte** (antes San Juan Bautista del Norte), de esta Ciudad, con superficies de **2,294.43 m²** y **344.50 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 7925
Clave Catastral. – 181-006-019
181-006-022

1.- Subdivisión: Del predio ubicado en la **Calle Rosaura Bravo No. 409-B** en la **Colonia Barrio del Norte** (antes San Juan Bautista del Norte) de esta ciudad, con superficie de **2,294.43 m²** y que a continuación se describe:

* Fracción A	con una superficie de	505.59 m²,	y con frente de	23.00 m.,
* Fracción B	con una superficie de	655.31 m²,	y con frente de	14.68 m.,
* Fracción C	con una superficie de	413.59 m²,	y con frente de	10.12 m.,
* Fracción D	con una superficie de	628.86 m²,	y con frente de	16.10 m.; y
* Fracción E	con una superficie de	91.08 m²,	y con frente de	3.80 m.

2.- Fusión: Posteriormente en el mismo acto, la **Fracción E** resultante de la subdivisión anterior con superficie de **91.08 m²** se **fusiona** al predio ubicado en la **Calle Rosaura Bravo No. 409** en la **Colonia Barrio del Norte** (antes San Juan Bautista del Norte) de esta ciudad, con superficie de **344.50 m²** y que a continuación se describe:

* Fracción E	con una superficie de	91.08 m²; y
* Predio ubicado en la Calle Rosaura Bravo No. 409	con una superficie de	344.50 m²,

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **435.58 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 **H25 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **160.00 m²** y **8.00 metros de frente**. Compatible con el uso de propuesto, debiendo respetar la restricción de alineamiento que este H. Ayuntamiento le marca.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidos en las **Licencias de Uso de Suelo** oficios números **AUA 10071/2020 y AUA 11736/2020**, con fechas de 23 de septiembre y 12 de noviembre 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 7925
Clave Catastral. – 181-006-019
181-006-022

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 13 de noviembre de 2020.

ATENTAMENTE



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



DIR. DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO.

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.”

Página 3 de 3