



75

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. Elieser Márquez Lozano, Brenda Viridiana Márquez Paredes y Enriqueta Márquez Lozano**, los primeros dos de ellos en sus caracteres de únicos y universales herederos a bienes del señor Justo Márquez Márquez, la última de ellos en su carácter de albacea de la mencionada sucesión; así como también la **C. Hortencia Lozano Hernandez** por sus propios derechos, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión-Fusión

De dos predios ubicados en la **Calle Carlos Fuero Unda Nos. 5609 y 5611** en la **Colonia Rosario**, de esta Ciudad, con superficies de **93.40 m²** y **196.50 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio ubicado en la **Calle Carlos Fuero Unda No. 5611** en la **Colonia Rosario**, de esta Ciudad, con superficie de **196.50 m²** y que a continuación se describe:

* Fracción I	con una superficie de	65.00 m² ,	y con frente de	3.35 m. ; y
* Fracción II	con una superficie de	131.50 m² ,	y con frente de	6.70 m.

2.- Fusión: Posteriormente en el mismo acto, la **Fracción I** resultante de la **subdivisión anterior** con superficie de **65.00 m²** se **fusiona** al predio ubicado en la **Calle Carlos Fuero Unda No. 5609** en la **Colonia Rosario** de esta ciudad, con superficie de **93.40 m²** y que a continuación se describe:

* Fracción I	con una superficie de	65.00 m² ; y
* Predio ubicado en la Calle Carlos Fuero Unda No. 5609	con una superficie de	93.40 m² ,

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **158.40 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 **H45 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio 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

Primero. – Esta Dirección autoriza la **subdivisión**, y posterior **fusión** de dos predios ubicados en la **Calle Carlos Fuero Unda Nos. 5609 y 5611** en la **Colonia Rosario**, de esta Ciudad, con superficies de **93.40 m²** y **196.50 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio ubicado en la **Calle Carlos Fuero Unda No. 5611** en la **Colonia Rosario**, de esta Ciudad, con superficie de **196.50 m²** y que a continuación se describe:

- * **Fracción I** con una superficie de **65.00 m²**, y con frente de **3.35 m.**; y
* **Fracción II** con una superficie de **131.50 m²**, y con frente de **6.70 m.**

2.- Fusión: Posteriormente en el mismo acto, la **Fracción I** resultante de la **subdivisión anterior** con superficie de **65.00 m²** se **fusiona** al predio ubicado en la **Calle Carlos Fuero Unda No. 5609** en la **Colonia Rosario** de esta ciudad, con superficie de **93.40 m²** y que a continuación se describe:

- * **Fracción I** con una superficie de **65.00 m²**; y
* **Predio ubicado en la Calle Carlos Fuero Unda No. 5609** con una superficie de **93.40 m²**,

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **158.40 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 **H45 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **90.00 m²** y **6.00 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 11169/2020** y **AUA 11174/2020**, ambas con fecha de 20 de octubre 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 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 7952
Clave Catastral. – 074-039-001
074-039-011

74

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 16 de diciembre 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

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

Página 3 de 3