



Visto para su dictamen por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua, la solicitud para **fusionar** y posteriormente **subdividir** presentada por los **CC. Alfonso Chávez Carrillo y Soledad Chávez Acosta**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Fusión-Subdivisión

De dos predios identificados como los **Lotes Nos. 17 y 20** ubicados entre la **Calle Gil Mariano Samaniego Delgado** y la **Calle 10ª** de la **Colonia Santa Rosa** de esta ciudad, con superficies de **263.34 m²** y **381.64 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

1.- Fusión: De dos predios identificados como los **Lotes Nos. 17 y 20** ubicados entre la **Calle Gil Mariano Samaniego Delgado** y la **Calle 10ª** de la **Colonia Santa Rosa** de esta ciudad, con superficies de **263.34 m²** y **381.64 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

* Lote No. 17	con una superficie de	263.34 m²;
* Lote No. 20	con una superficie de	381.64 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **644.98 m².**

2.-Subdivisión: Posteriormente en el mismo acto, la unidad topográfica resultante de la **fusión** con una superficie de **644.98 m²** se **subdivide**, para quedar como a continuación se describe:

* Fracción A	con una superficie de	346.42 m²,	y con frente de	3.65 m.,
* Fracción B	con una superficie de	213.41 m²,	y con frente de	11.00 m.; y
* Fracción C	con una superficie de	85.15 m²,	y con frente de	6.50 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 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 **fusionar** y posteriormente **subdividir**, 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 **fusión** y posterior **subdivisión** de dos predios identificados como los **Lotes Nos. 17 y 20** ubicados entre la **Calle Gil Mariano Samaniego Delgado** y la **Calle 10ª** de la **Colonia Santa Rosa** de esta ciudad, con superficies de **263.34 m²** y **381.64 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

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 7993
Clave Catastral. – 024-019-017
024-019-020

1.- Fusión: De dos predios identificados como los **Lotes Nos. 17 y 20** ubicados entre la **Calle Gil Mariano Samaniego Delgado** y la **Calle 10ª** de la **Colonia Santa Rosa** de esta ciudad, con superficies de **263.34 m²** y **381.64 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

* Lote No. 17	con una superficie de	263.34 m² ; y
* Lote No. 20	con una superficie de	381.64 m² .

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **644.98 m²**.

2.-Subdivisión: Posteriormente en el mismo acto, la unidad topográfica resultante de la **fusión** con una superficie de **644.98 m²** se **subdivide**, para quedar como a continuación se describe:

* Fracción A	con una superficie de	346.42 m² ,	y con frente de	3.65 m. ,
* Fracción B	con una superficie de	213.41 m² ,	y con frente de	11.00 m.; y
* Fracción C	con una superficie de	85.15 m² ,	y con frente de	6.50 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 **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. 1.6**. 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 08001/2020** y **AUA 08666/2020**, con fechas 7 y 24 de agosto 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.

3.- El presente dictamen implica únicamente la autorización para subdividir el predio descrito, por lo que esta Dirección no se hace responsable de los conflictos que se puedan suscitar con motivo de la construcción existente, los cuales deberán dirimirse ante la autoridad competente, toda vez que de los planos ingresados se advierte construcción en ambas fracciones.

4.- El presente dictamen se emite dando cumplimiento al Dictamen Técnico DTU 068/2020 que a la letra describe: *"Primero. - Esta subdirección considera viable la acción urbana de fusión de dos predios, uno ubicado en la Calle 10ª número 3815 y otro en la calle Mariano Gil Samaniego Delgado número 811 ambos de la Colonia Santa Rosa de esta ciudad, con claves catastrales 024-019-020 y 024-019-017 y con superficies de 381.64 m² y 263.34 m², y posterior subdivisión en (3) tres fracciones con superficies de 346.42 m², 213.41 m² y 85.15 m², promovido por los CC. Alfonso Chávez Carrillo y Soledad Chávez Acosta".*



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7993
Clave Catastral. – 024-019-017
024-019-020

97

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 tramite, 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.

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

ING. GABRIEL MARTÍN VALDEZ JUAREZ
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