



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 el **C. Saul Bolaños Chávez y Ma. de la Luz Alvarado Gómez**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión-Fusión

De dos predios identificados como los **Lotes Nos. 11 y 16** ambos de la **Manzana 132** ubicados entre la **Calle 15** y la **Calle John F. Kennedy** en la **Colonia Ranchería Juárez**, de esta Ciudad, con superficies de **350.00 m²** y **95.00 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

1.- Fusión: De dos predios identificados como los **Lotes Nos. 11 y 16** ambos de la **Manzana 132** ubicados entre la **Calle 15** y la **Calle John F. Kennedy** en la **Colonia Ranchería Juárez**, de esta Ciudad, con superficies de **350.00 m²** y **95.00 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

* Lote No. 11	con una superficie de	350.00 m² ; y
* Lote No. 16	con una superficie de	95.00 m² .

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **445.00 m²**.

4.- Subdivisión: Posteriormente en el mismo acto, el resultante de la **fusión** anterior con superficie de **445.00 m²** se **subdivide**; para quedar como a continuación se describe:

* Fracción 1	con una superficie de	302.05 m² ,	y con frente de	17.00 m ; y
* Fracción 2	con una superficie de	142.95 m² ,	y con frente de	7.90 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 **CYS 2 – Comercio y Servicios en Área Estratégica**, con superficie mínima por predio de **300.00 m²** y **12.00 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. 11 y 16** ambos de la **Manzana 132** ubicados entre la **Calle 15** y la **Calle John F. Kennedy** en la **Colonia Ranchería Juárez**, de esta Ciudad, con superficies de **350.00 m²** y **95.00 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

1.- Fusión: De dos predios identificados como los Lotes Nos. 11 y 16 ambos de la Manzana 132 ubicados entre la Calle 15 y la Calle John F. Kennedy en la Colonia Ranchería Juárez, de esta Ciudad, con superficies de 350.00 m² y 95.00 m² respectivamente y que a continuación se describe:

* Lote No. 11	con una superficie de	350.00 m ² ; y
* Lote No. 16	con una superficie de	95.00 m ² .

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de 455.40 m².

4.- Subdivisión: Posteriormente en el mismo acto, el resultante de la fusión anterior con superficie de 445.00 m² se subdivide; para quedar como a continuación se describe:

* Fracción 1	con una superficie de	302.05 m ² ,	y con frente de	17.00 m; y
* Fracción 2	con una superficie de	142.95 m ² ,	y con frente de	7.90 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 **CYS 2 – Comercio y Servicios en Área Estratégica**, con superficie mínima por predio de 300.00 m² y 12.00 metros de frente. Compatible con el uso de propuesto, debiendo respetar la restricción de alineamiento que este H. Ayuntamiento le marca. Haciendo la aclaración que la presente autorización se otorga en virtud de haberse practicado la inspección física correspondiente por esta Dependencia, donde se observó la existencia de predios en condiciones de superficie menor en su entorno inmediato por lo que no altera la densidad de población en este sector habitacional además de ser una regularización por tratarse de una situación de hecho.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en las **Licencias de Uso de Suelo** oficios números **AUA 13070/2020 y AUA 13071/2020**, ambas con fecha 13 de agosto 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 tramite, subdivisión y fusión respectivamente.



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 8008
Clave Catastral. – 369-026-011

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 19 de abril de 2021.

ATENTAMENTE

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

LIC. MIRIAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO.

LABH

"2021, Año del Bicentenario de la Consumación de México"
"2021, Año de las Culturas del Norte"