



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 la **C. Beatriz Eugenia Arvizo Antillón**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Fusión-Subdivisión

De los predios identificados como **Lotes Nos. 1 y 2** de la **Manzana 11** ambos ellos ubicados entre la **Calle Republica de Guyana** y la **Calle Año de la Patria** en la **Colonia Burócrata** de esta Ciudad, con superficies de **141.75 m²** y **472.99 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

1.- Fusión: De los predios identificados como **Lotes Nos. 1 y 2** de la **Manzana 11** ambos ellos ubicados entre la **Calle Republica de Guyana** y la **Calle Año de la Patria** en la **Colonia Burócrata** de esta Ciudad, con superficies de **141.75 m²** y **472.99 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

*Lote No. 1	con una superficie de	141.75 m²; y
*Lote No. 2	con una superficie de	472.99 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **614.74 m²**.

2.-Subdivisión: Posteriormente en el mismo acto, la unidad topográfica resultante de la **fusión** con una superficie de **614.74 m²** se **subdivide**, para quedar como a continuación se describe:

* Fracción 1	con una superficie de	308.43 m²,	y con frente de	14.445 m.; y
* Fracción 2	con una superficie de	306.31 m²,	y con frente de	28.35 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 **H25 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **160.00 m²** y **8.00 metros de frente**. Debido a lo anterior y con fundamento en las disposiciones legales vigentes, se emite el presente.

Dictamen

Primero. – Esta Dirección autoriza la **fusión** de predios identificados como **Lotes Nos. 1 y 2** de la **Manzana 11** ambos ellos ubicados entre la **Calle Republica de Guyana** y la **Calle Año de la Patria** en la **Colonia Burócrata** de esta Ciudad, con superficies de **141.75 m²** y **472.99 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

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

Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 8046
Clave Catastral. – 127-026-021
127-026-024

1.- Fusión: De los predios identificados como **Lotes Nos. 1 y 2** de la **Manzana 11** ambos ellos ubicados entre la **Calle Republica de Guyana** y la **Calle Año de la Patria** en la **Colonia Burócrata** de esta Ciudad, con superficies de **141.75 m²** y **472.99 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

*Lote No. 1	<i>con una superficie de</i>	141.75 m²; y
*Lote No. 2	<i>con una superficie de</i>	472.99 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **614.74 m²**.

2.-Subdivisión: Posteriormente en el mismo acto, la unidad topográfica resultante de la **fusión** con una superficie de **614.74 m²** se **subdivide**, para quedar como a continuación se describe:

* Fracción 1	<i>con una superficie de</i>	308.43 m²,	<i>y con frente de</i>	14.445 m.; y
* Fracción 2	<i>con una superficie de</i>	306.31 m²,	<i>y con frente de</i>	28.35 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 **H25 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **160.00 m²** y **8.00 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.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidos en las **Licencias de Uso de Suelo** oficios números **AUA 00589/2021** y **AUA 00590/2021** ambas con fecha 20 de enero de 2021.

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.



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

**DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA**

Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 8046
Clave Catastral. – 127-026-021
127-026-024

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 febrero de 2021.

ATENTAMENTE

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

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO.

LABH

