



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

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.

**DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA**

Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 8076
Clave Catastral. – 127-025-001
127-025-003 / 127-025-004

67

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. Francisco Javier Villaverde Lazo y Alma Dolores Morales Chávez**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión-Fusión

De dos predios identificados el primero de ellos como el **resto de los Lotes Nos. 1 y 2** y el segundo de ellos como el **Lote No. 3** ambos de la **Manzana N-19** ubicados en la **Calle Republica del Salvador** en la **Colonia Panamericana**, de esta Ciudad, con superficies de **475.00 m²** y **525.00 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado como el resto de los **Lotes Nos. 1 y 2** de la **Manzana N-19** ubicado en la **Calle Republica del Salvador** en la **Colonia Panamericana**, de esta Ciudad, con superficie de **475.00 m²** y que a continuación se describe:

* Fracción 1	con una superficie de	175.00 m² ,	y con frente de	5.00 m.; y
* Fracción 2	con una superficie de	300.00m² ,	y con frente de	20.00 m.

2.- Fusión: Posteriormente en el mismo acto, la **Fracción 1** resultante de la **subdivisión anterior** con superficie de **175.00 m²** se **fusiona** al predio identificado como el **Lote No. 3** ubicado en la **Calle Republica del Salvador** en la **Colonia Panamericana** de esta Ciudad, con superficie de **525.00 m²** y que a continuación se describe:

* Fracción 1 del Resto de los Lotes Nos 1 y 2	con una superficie de	175.00 m²; y
* Lote No. 3 de la Manzana N-19	con una superficie de	525.00 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **700.00 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 **fusión**, y posterior **subdivisión** dos predios identificados el primero de ellos como el **resto de los Lotes Nos. 1 y 2** y el segundo de ellos como el **Lote No. 3** ambos de la **Manzana N-19** ubicados en la **Calle Republica del Salvador** en la **Colonia Panamericana**, de esta Ciudad, con superficies de **475.00 m²** y **525.00 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 8076
Clave Catastral. – 127-025-001
127-025-003 / 127-025-004

1.- Subdivisión: Del predio identificado como el resto de los Lotes Nos. 1 y 2 de la Manzana N-19 ubicado en la Calle Republica del Salvador en la Colonia Panamericana, de esta Ciudad, con superficie de 475.00 m² y que a continuación se describe:

* Fracción 1	con una superficie de	175.00 m²,	y con frente de	5.00 m.; y
* Fracción 2	con una superficie de	300.00m²,	y con frente de	20.00 m.

2.- Fusión: Posteriormente en el mismo acto, la **Fracción 1** resultante de la subdivisión anterior con superficie de 175.00 m² se **fusiona** al predio identificado como el **Lote No. 3** ubicado en la **Calle Republica del Salvador** en la **Colonia Panamericana** de esta Ciudad, con superficie de 525.00 m² y que a continuación se describe:

* Fracción 1 del Resto de los Lotes Nos 1 y 2	con una superficie de	175.00 m²; y
* Lote No. 3 de la Manzana N-19	con una superficie de	525.00 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **700.00 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 01845/2021** y **AUA 01847/2021**, ambos con fecha 18 de febrero 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 8076
Clave Catastral. – 127-025-001
127-025-003 / 127-025-004



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 3 de marzo de 2021.

ATENTAMENTE

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

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO.

LABH



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