



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

**DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA**

Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 8080
Clave Catastral. – 152-032-004
152-032-003

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. Blanca Estela Hernández Venzor** en su carácter de apoderada legal de la **C. Rosario Venzor Nájera** por sus propios derechos y en su carácter de única y universal heredera y albacea de la sucesión a bienes del señor Alfredo Hernández Gallegos, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Fusión-Subdivisión

De los predios identificados como **Lote No. 1** y **Fracción No. 2** ambos de la **Manzana 36 A** ubicados entre la **Calle Tulipanes** y la **Calle Miguelitos** en la **Colonia Campesina** de esta Ciudad, con superficies de **225.00 m²** y **112.50 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

1.- Fusión: De los predios identificados como **Lote No. 1** y **Fracción No. 2** ambos de la **Manzana 36 A** ubicados entre la **Calle Tulipanes** y la **Calle Miguelitos** en la **Colonia Campesina** de esta Ciudad, con superficies de **225.00 m²** y **112.50 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

*Lote No. 1	con una superficie de	225.00 m ² ; y
*Fracción No. 2	con una superficie de	112.50 m ² .

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **337.50 m²**.

2.-Subdivisión: Posteriormente en el mismo acto, la unidad topográfica resultante de la **fusión** con una superficie de **337.50 m²** se **subdivide**, para quedar como a continuación se describe:

* Fracción 1	con una superficie de	159.00 m ² ,	y con frente de	15.00 m.; y
* Fracción 2	con una superficie de	178.50 m ² ,	y con frente de	11.90 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 **H35 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **120.00 m²** y **7.00 metros de frente**. Debido a lo anterior y con fundamento en las disposiciones legales vigentes se emite el presente.

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

Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 8080
Clave Catastral. – 152-032-004
152-032-003

Dictamen

Primero. – Esta Dirección autoriza la **fusión** y posterior **subdivisión** de los predios identificados como **Lote No. 1** y **Fracción No. 2** ambos de la **Manzana 36 A** ubicados entre la **Calle Tulipanes** y la **Calle Miguelitos** en la **Colonia Campesina** de esta Ciudad, con superficies de **225.00 m²** y **112.50 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

1.- Fusión: De los predios identificados como **Lote No. 1** y **Fracción No. 2** ambos de la **Manzana 36 A** ubicados entre la **Calle Tulipanes** y la **Calle Miguelitos** en la **Colonia Campesina** de esta Ciudad, con superficies de **225.00 m²** y **112.50 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

*Lote No. 1	<i>con una superficie de</i>	225.00 m²; y
*Fracción No. 2	<i>con una superficie de</i>	112.50 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **337.50 m²**.

2.-Subdivisión: Posteriormente en el mismo acto, la unidad topográfica resultante de la **fusión** con una superficie de **337.50 m²** se **subdivide**, para quedar como a continuación se describe:

* Fracción 1	<i>con una superficie de</i>	159.00 m²,	<i>y con frente de</i>	15.00 m.; y
* Fracción 2	<i>con una superficie de</i>	178.50 m²,	<i>y con frente de</i>	11.90 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 **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. de 1.6**. 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 00996/2021** y **AUA 00997/2021** ambas con fecha 28 de enero de 2021.

2.- De conformidad con el Artículo 161 de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

**DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA**

Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 8080
Clave Catastral. – 152-032-004
152-032-003

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 con el 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 marzo de 2021.

ATENTAMENTE

ING. GABRIEL MARTÍN VALDEZ JUÁREZ **LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO**
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLÓGIA. JEFE DEL DEPARTAMENTO JURIDICO.

LABH