



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 8128
Clave Catastral.- 017-007-033
017-007-032

Asunto: Dictamen de Fusión-Subdivisión.

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. María Mercedes Gutiérrez Tarango** en su carácter de apoderada legal de los **CC. José Cesar Manuel Bojórquez Fontes y Flor Estela Campos Márquez**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Fusión-Subdivisión

De dos predios identificados el primero de ellos en la **Cuadra 9, Letra F, Sección J**, ubicado en la **Calle 13 No. 4007**, y el segundo igualmente ubicado en la **Calle 13 No. 4007-A**, ambos de la **Colonia San Rafael**, con superficies de **403.312 m²** y **173.92 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

1.- Fusión: de dos predios identificados el primero de ellos en la **Cuadra 9, Letra F, Sección J**, ubicado en la **Calle 13 No. 4007**, y el segundo igualmente ubicado en la **Calle 13 No. 4007-A**, ambos de la **Colonia San Rafael**, con superficies de **403.312 m²** y **173.92 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

- | | | |
|---|-----------------------|-----------------------------------|
| * Predio ubicado en la Calle 13 No.4007 | con una superficie de | 403.312 m². , y |
| * Predio ubicado en la Calle 13 No.4007-A. | con una superficie de | 173.92. m². |

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **577.232 m²**.

2.-Subdivisión: Posteriormente en el mismo acto, la unidad topográfica resultante de la **fusión** con una superficie de **577.232 m²** se **subdivide**, para quedar como a continuación se describe:

- | | | | | |
|----------------------|-----------------------|-------------------------------|-----------------|-------------------|
| * Fracción I | con una superficie de | 288.421 m², | y con frente de | 7.40 m.; y |
| * Fracción II | con una superficie de | 288.811 m², | y con frente de | 7.40 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 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 el lote que se pretende **fusionar** y posteriormente **subdividir** se encuentra ubicado ya 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 el primero de ellos en la **Cuadra 9, Letra F, Sección J**, ubicado en la **Calle 13 No. 4007**, y el segundo igualmente ubicado en la **Calle 13 No. 4007-A**, ambos de la **Colonia San Rafael**, con superficies de **403.312 m²** y **173.92 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

1.- Fusión: de dos predios identificados el primero de ellos en la **Cuadra 9, Letra F, Sección J**, ubicado en la **Calle 13 No. 4007**, y el segundo igualmente ubicado en la **Calle 13 No. 4007-A**, ambos de la **Colonia San Rafael**, con superficies de **403.312 m²** y **173.92 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

* Predio ubicado en la **Calle 13 No.4007** con una superficie de **403.312 m².**, y

* Predio ubicado en la **Calle 13 No.4007-A.** con una superficie de **173.92. m².**

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **577.232 m².**

2.-Subdivisión: Posteriormente en el mismo acto, la unidad topográfica resultante de la **fusión** con una superficie de **577.232 m²** se **subdivide**, para quedar como a continuación se describe:

* **Fracción I** con una superficie de **288.421 m²,** y con frente de **7.40 m.;** y
* **Fracción II** con una superficie de **288.811 m²,** y con frente de **7.40 m.**

La solicitud formulada **es procedente**, ya que el lote que se pretende **subdividir** se encuentra ubicado ya 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**, compatible con el uso de propuesto, debiendo respetar la restricción de alineamiento que este H. Ayuntamiento le marca. Además, deberá respetar un **C.O.S. de 0.75** y un **C.U.S. de 1.60**.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en las **Licencias de Uso de Suelo** oficio número **AUA 04631/2021**, de fecha de 15 de abril de 2021 y **AUA 05402/2020**, de fecha 17 de junio 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.



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

**DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA**

Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 8128
Clave Catastral.- 017-007-033
017-007-032

Segundo. - En los términos del numeral 10 de la tarifa contenida en la Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal del año 2021 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 vigente.

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 21 de abril de 2021.

ATENTAMENTE



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DIR. DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

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

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO.

JERB