



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 las **CC. Maria de Guadalupe, Minerva, Verónica y Maria Georgina** todas de apellidos **Aguilera Olivas**, en sus caracteres de legatarias de las sucesiones testamentarias a bienes de los señores Lilia Olivas Carrera y Hector Aguilera Torres, además esta última por sus propios derechos para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión-Fusión

De dos predios, ubicados en la **Calle Gabino Barreda Nos. 4305 y 4305-A** en la **Colonia Las Granjas** de esta Ciudad, con superficies de **492.55 m²** y **140.00 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: del predio, ubicados en la **Calle Gabino Barreda Nos. 4305** en la **Colonia Las Granjas** de esta Ciudad, con superficie de **492.55 m²** y que a continuación se describe:

* Fracción I	con una superficie de	65.04 m² ,	y con frente de	8.00 m;
* Fracción II	con una superficie de	307.56 m² ,	y con frente de	12.00 m; y
* Fracción III	con una superficie de	119.95 m² ,	y con frente de	4.52

2.- Fusión: Posteriormente en el mismo acto, la **Fracción I** resultante de la **subdivisión** anterior con superficie de **65.04 m²** se **fusiona** al predio ubicado en la **Calle Gabino Barreda No. 4305-A** en la **Colonia Las Granjas** de esta Ciudad, con superficie de **140.00 m²** y que a continuación se describe:

* Fracción I	con una superficie de	65.04 m²; y
* Calle Gabino Barreda No. 4305-A	con una superficie de	140.00 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **205.04 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 **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.

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"

Página 1 de 3

Dictamen

Primero. – Esta Dirección autoriza la **subdivisión**, y posterior **fusión** de dos predios, ubicados en la **Calle Gabino Barreda Nos. 4305 y 4305-A** en la **Colonia Las Granjas** de esta Ciudad, con superficies de **492.55 m²** y **140.00 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: del predio, ubicados en la **Calle Gabino Barreda Nos. 4305** en la **Colonia Las Granjas** de esta Ciudad, con superficie de **492.55 m²** y que a continuación se describe:

* Fracción I	con una superficie de	65.04 m² ,	y con frente de	8.00 m;
* Fracción II	con una superficie de	307.56 m² ,	y con frente de	12.00 m; y
* Fracción III	con una superficie de	119.95 m² ,	y con frente de	4.52

2.- Fusión: Posteriormente en el mismo acto, la **Fracción I** resultante de la **subdivisión** anterior con superficie de **65.04 m²** se **fusiona** al predio ubicado en la **Calle Gabino Barreda No. 4305-A** en la **Colonia Las Granjas** de esta Ciudad, con superficie de **140.00 m²** y que a continuación se describe:

* Fracción I	con una superficie de	65.04 m²; y
* Calle Gabino Barreda No. 4305-A	con una superficie de	140.00 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **205.04 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 **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**. 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 04006/2021** y **AUA 03654/2021**, la primera con fecha 31 de marzo de 2021 y la segunda con fecha de 24 de marzo 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 8131
Clave Catastral. – 191-054-012

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 trámite.

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 20 de mayo 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