



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 la **C. Helia Rodríguez Gerhard**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión-Fusión

De dos predios identificados como los **Lotes Nos. 9 y 10**, de la **Manzana 10**, ubicados en la **Calle Presa Tecamatlán Nos. 2317 y 2319** en el **Fraccionamiento Lomas del Santuario Etapa II** de esta Ciudad, con superficies de **360.531 m²** y **350.00 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: del predio identificado como el **Lote 9** de la **Manzana 10**, ubicado en la **Calle Presa Tecamatlán Nos. 2317** en el **Fraccionamiento Lomas del Santuario Etapa II** de esta Ciudad, con superficie de **360.531 m²** y que a continuación se describe:

* Fracción 1	con una superficie de	64.625 m² ,	y con frente de	2.79 m.; y
* Fracción 2	con una superficie de	295.906 m² ,	y con frente de	12.05 m.

2.- Fusión: Posteriormente en el mismo acto, la **Fracción 1** resultante de la **subdivisión** anterior con superficie de **64.625 m²** se **fusiona** al predio identificado con el **Lote No. 10** de la **Manzana 10**, ubicado en la **Calle Presa Tecamatlán No. 2319** en la **Fraccionamiento Lomas del Santuario Etapa II** de esta Ciudad, con superficie de **350.00 m²** y que a continuación se describe:

* Fracción 1	con una superficie de	64.625 m²; y
* Lote No. 9	con una superficie de	350.00 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **414.625 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.

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.

Dictamen

Primero. – Esta Dirección autoriza la **subdivisión**, y posterior **fusión** de dos predios identificados como los **Lotes Nos. 9 y 10**, de la **Manzana 10**, ubicados en la **Calle Presa Tecamatlán Nos. 2317 y 2319** en el **Fraccionamiento Lomas del Santuario Etapa II** de esta Ciudad, con superficies de **360.531 m²** y **350.00 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: del predio identificado como el **Lote 9** de la **Manzana 10**, ubicado en la **Calle Presa Tecamatlán Nos. 2317** en el **Fraccionamiento Lomas del Santuario Etapa II** de esta Ciudad, con superficie de **360.531 m²** y que a continuación se describe:

* Fracción 1	con una superficie de	64.625 m² ,	y con frente de	2.79 m.; y
* Fracción 2	con una superficie de	295.906 m² ,	y con frente de	12.05 m.

2.- Fusión: Posteriormente en el mismo acto, la **Fracción 1** resultante de la **subdivisión** anterior con superficie de **64.625 m²** se **fusiona** al predio identificado con el **Lote No. 10** de la **Manzana 10**, ubicado en la **Calle Presa Tecamatlán No. 2319** en el **Fraccionamiento Lomas del Santuario Etapa II** de esta Ciudad, con superficie de **350.00 m²** y que a continuación se describe:

* Fracción 1	con una superficie de	64.625 m²; y
* Lote No. 9	con una superficie de	350.00 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **414.625 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, 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** oficios números **AUA 04948/2021** y **AUA 06747/2021**, la primera con fecha 23 de abril de 2021 y la segunda con fecha de 31 de mayo 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.

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.



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 8149
Clave Catastral. – 134-034-009
134-034-010

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 11 de mayo de 2021.

ATENTAMENTE

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

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO.



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021
DIR. DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

JERB

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

Página 3 de 3