



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 el primero de ellos identificado como el **Lote No. 14** y el segundo formado por los **Lotes Nos. 12 y 13**, de la **Manzana 10**, ubicados en la **Calle Presa del Bosque Nos. 2316 y 2318** en el **Fraccionamiento Lomas del Santuario Etapa II** de esta Ciudad, con superficies de **376.57 m²** y **702.90 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: de dos predios identificados el primero de ellos identificado como el **Lote No. 14** y el segundo formado por los **Lotes Nos. 12 y 13**, de la **Manzana 10**, ubicados en la **Calle Presa del Bosque Nos. 2316 y 2318** en el **Fraccionamiento Lomas del Santuario Etapa II** de esta Ciudad, con superficies de **376.57 m²** y **702.90 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

* Fracción 1	con una superficie de	18.25 m² ,	y con frente de	0.38 m; y
* Fracción 2	con una superficie de	358.32 m² ,	y con frente de	13.62 m.

2.- Fusión: Posteriormente en el mismo acto, la **Fracción 1** resultante de la **subdivisión anterior** con superficie de **18.25 m²** se **fusiona** al predio formado por los **Lotes Nos. 12 y 13** de la **Manzana 10**, ubicado en la **Calle Presa del Bosque No. 2318** en el **Fraccionamiento Lomas del Santuario Etapa II** de esta Ciudad, con superficie de **702.90 m²** y que a continuación se describe:

* Fracción 1	con una superficie de	18.25 m²; y
* Lotes Nos. 12 y 13	con una superficie de	702.90 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **721.15 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.

"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 identificados el primero de ellos identificado como el **Lote No. 14** y el segundo formado por los **Lotes Nos. 12 y 13**, de la **Manzana 10**, ubicados en la **Calle Presa del Bosque Nos. 2316 y 2318** en el **Fraccionamiento Lomas del Santuario Etapa II** de esta Ciudad, con superficies de **376.57 m²** y **702.90 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: de dos predios identificados el primero de ellos identificado como el **Lote No. 14** y el segundo formado por los **Lotes Nos. 12 y 13**, de la **Manzana 10**, ubicados en la **Calle Presa del Bosque Nos. 2316 y 2318** en el **Fraccionamiento Lomas del Santuario Etapa II** de esta Ciudad, con superficies de **376.57 m²** y **702.90 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

* Fracción 1	con una superficie de	18.25 m² ,	y con frente de	0.38 m; y
* Fracción 2	con una superficie de	358.32 m² ,	y con frente de	13.62 m.

2.- Fusión: Posteriormente en el mismo acto, la **Fracción 1** resultante de la **subdivisión** anterior con superficie de **18.25 m²** se **fusiona** al predio formado por los **Lotes Nos. 12 y 13** de la **Manzana 10**, ubicado en la **Calle Presa del Bosque No. 2318** en el **Fraccionamiento Lomas del Santuario Etapa II** de esta Ciudad, con superficie de **702.90 m²** y que a continuación se describe:

* Fracción 1	con una superficie de	18.25 m²; y
* Lotes Nos. 12 y 13	con una superficie de	702.90 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **721.15 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 06749/2021** y **AUA 04985/2021**, la primera con fecha 31 de mayo de 2021 y la segunda con fecha de 23 de abril 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 8150
Clave Catastral. – 134-034-014
134-034-013

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 tramite.

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