



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7414
Clave Catastral.- 275-021-006
275-021-004
275-021-003

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.

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 los **CC. Jaime Reynoso Jaime y Raúl Reynoso Jaime**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Fusión-Subdivisión

De los predios identificados como **Lotes Nos. 1, 4 y 5** de la **Manzana 21 Zona 340**, ubicados en la **Calle Rio Conchos**, en la **Colonia Revolución** de esta Ciudad, con superficies de **695.00 m², 669.00 m² y 530.00 m²** respectivamente, y que a continuación se describe:

1.- Fusión: De los predios identificados como **Lotes Nos. 1, 4 y 5** de la **Manzana 21 Zona 340**, ubicados en la **Calle Rio Conchos**, en la **Colonia Revolución** de esta Ciudad, con superficies de **695.00 m², 669.00 m² y 530.00 m²** respectivamente, y que a continuación se describe:

Lote No. 1	con una superficie de	695.00 m²,
Lote No. 4	con una superficie de	669.00 m².
Lote No. 5	con una superficie de	530.00 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **1,894.00 m².**

2.- Subdivisión: Posteriormente en el mismo acto, la fracción resultante de la **fusión** que antecede, con superficie de **1,894.00 m²**, se **subdivide** quedando como a continuación se describe:

* Fracción 1	con una superficie de	646.21 m²,	y con frente de	27.50 m,
* Fracción 2	con una superficie de	296.67 m²,	y con frente de	17.40 m,
* Fracción 3	con una superficie de	212.54 m²,	y con frente de	12.50 m,
* Fracción 4	con una superficie de	208.58 m²,	y con frente de	11.34 m,
* Fracción 5	con una superficie de	265.00 m²,	y con frente de	15.00 m; y
* Fracción 6	con una superficie de	265.00 m²,	y con frente de	15.00 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 **subdividir** se encuentra ubicado un sector con uso de suelo **M3-Mixto Intenso**, con superficie mínima por predio de **120.00 m² y 15.00 metros de frente**. En razón de lo anterior y con fundamento en las disposiciones legales vigentes, se emite el presente:

"2019, Año Internacional de las Lenguas Indígenas"

Dictamen

Primero.- Esta Dirección autoriza la **subdivisión** de los predios identificados como **Lotes Nos.1, 4 y 5** de la **Manzana 21 Zona 340**, ubicado en la **Calle Rio Conchos**, en la **Colonia Revolución** de esta Ciudad, con superficies de **695.00 m²**, **669.00 m²** y **530.00 m²** respectivamente, y que a continuación se describe:

1.- Fusión: De los predios identificados como **Lotes Nos.1, 4 y 5** de la **Manzana 21 Zona 340**, ubicados en la **Calle Rio Conchos**, en la **Colonia Revolución** de esta Ciudad, con superficies de **695.00 m²**, **669.00 m²** y **530.00 m²** respectivamente, y que a continuación se describe:

Lote No. 1	con una superficie de	695.00 m² ,
Lote No. 4	con una superficie de	669.00 m² .
Lote No. 5	con una superficie de	530.00 m² .

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **1,894.00 m²**.

2.- Subdivisión: Posteriormente en el mismo acto, la fracción resultante de la **fusión** que antecede, con superficie de **1,894.00 m²**, se **subdivide** quedando como a continuación se describe:

* Fracción 1	con una superficie de	646.21 m² ,	y con frente de	27.50 m,
* Fracción 2	con una superficie de	296.67 m² ,	y con frente de	17.40 m,
* Fracción 3	con una superficie de	212.54 m² ,	y con frente de	12.50 m,
* Fracción 4	con una superficie de	208.58 m² ,	y con frente de	11.34 m,
* Fracción 5	con una superficie de	265.00 m² ,	y con frente de	15.00 m; y
* Fracción 6	con una superficie de	265.00 m² ,	y con frente de	15.00 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 **M3-Mixto Intenso**, con superficie mínima por predio de **120.00 m²** y **15.00 metros de frente**, compatible con el uso de propuesto, debiendo respetar la restricción de alineamiento que este H. Ayuntamiento le marca. Asimismo, deberá habilitar los espacios de estacionamiento requeridos de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 64 del Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas para el Municipio de Chihuahua. Además deberá respetar un **C.O.S. de 0.80** y un **C.U.S. de 3.00**.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en la **Licencia de Uso de Suelo** oficio número **AUA 03531, 07615 y 07621 /2019**, con fechas respectivas de 29 de marzo y 10 de julio de 2019. Además deberá de respetar la siguiente restricción:



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7414
Clave Catastral.- 275-021-006
275-021-004
275-021-003

- El predio se encuentra dentro del subcentro norte por lo que deberá dar cumplimiento a lo establecido en el capítulo 10.1.2 del plan de Desarrollo Urbano 2040 para los subcentros urbanos.

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, 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 10 de la tarifa contenida en la **Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal del año 2019 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.

Comuníquese a los interesados.

Chihuahua, Chihuahua, a 29 de septiembre de 2019.

ATENTAMENTE

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

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO.

LABH



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DIR. DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

"2019, Año Internacional de las Lenguas Indígenas"