



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 **Fusión** y posterior **Subdivisión** presentada por el **C. Jaime Porras Mendoza** por sus propios derechos y el **C. Alfredo Porras Mendoza** en su carácter de **albacea** de las sucesiones testamentarias a bienes de los señores **Eva Mendoza** y **Alfredo Porras Burciaga**, además en su carácter de apoderado del **C. Jaime Porras Mendoza**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Fusión – Subdivisión

De tres predios identificados como **Lotes Nos. 6, 7 y 8** de la **Manzana 7** ubicados en la **Calle Florida** del **Fraccionamiento Quintas del Sol**, de esta Ciudad, con superficies de **241.76 m², 256.00 m² y 197.60 m²** respectivamente, para quedar como a continuación se describe:

1.- Fusión: De tres predios identificados como **Lotes Nos. 6, 7 y 8** de la **Manzana 7** ubicados en la **Calle Florida** del **Fraccionamiento Quintas del Sol**, de esta Ciudad, con superficies de **241.76 m², 256.00 m² y 197.60 m²** respectivamente, para quedar como a continuación se describe:

Lote No. 6	con una superficie de	241.76 m².
Lote No. 7	con una superficie de	256.00 m² .; y
Lote No. 8	con una superficie de	197.60 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **695.360 m²**

2.- Subdivisión: posteriormente en el mismo acto, del resultante de la fusión anterior, misma que conforma un predio con una superficie de **695.360 m²**, para quedar como a continuación se describe:

Fracción I	con una superficie de	281.332 m².,
Fracción II	con una superficie de	99.520 m².,
Fracción III	con una superficie de	99.520 m².,
Fracción IV	con una superficie de	106.988 m².; y
Fracción V	con una superficie de	108.000 m².

NOTA: La **Fracción I** con superficie de **281.332 m²** deberá ser constituida como servidumbre de paso a favor de las fracciones Nos. II, III, IV y V, la cual se registrará por las leyes y reglamentos aplicables en el momento de su constitución.

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 a la Coordinación Jurídica a fin de analizar los elementos aportados, habiéndose concluido en que la solicitud formulada **es procedente**, ya que los Lotes que se pretenden **fusionar** y posteriormente **subdividir** se encuentran ubicados dentro de los usos de suelo de **H25 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por lote 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 dictamen:

Dictamen

Primero.- Esta Dirección autoriza la **Fusión** y posterior **Subdivisión** de tres predios identificados como **Lotes Nos. 6, 7 y 8** de la **Manzana 7** ubicados en la **Calle Florida** del **Fraccionamiento Quintas del Sol**, de esta Ciudad, con superficies de **241.76 m², 256.00 m² y 197.60 m²** respectivamente, para quedar como a continuación se describe:

1.- Fusión: De tres predios identificados como **Lotes Nos. 6, 7 y 8** de la **Manzana 7** ubicados en la **Calle Florida** del **Fraccionamiento Quintas del Sol**, de esta Ciudad, con superficies de **241.76 m², 256.00 m² y 197.60 m²** respectivamente, para quedar como a continuación se describe:

Lote No. 6	con una superficie de	241.76 m².
Lote No. 7	con una superficie de	256.00 m² .; y
Lote No. 8	con una superficie de	197.60 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **695.360 m².**

2.- Subdivisión: posteriormente en el mismo acto, del resultante de la fusión anterior, misma que conforma un predio con una superficie de **695.360 m²**, para quedar como a continuación se describe:

Fracción I	con una superficie de	281.332 m².,
Fracción II	con una superficie de	99.520 m².,
Fracción III	con una superficie de	99.520 m².,
Fracción IV	con una superficie de	106.988 m².; y
Fracción V	con una superficie de	108.000 m².



NOTA: La **Fracción I** con superficie de **281.332 m²** deberá ser constituida como servidumbre de paso a favor de las fracciones Nos. II, III, IV y V, la cual se registrará por las leyes y reglamentos aplicables en el momento de su constitución.

La solicitud formulada **es procedente**, ya que los Lotes que se pretenden **fusionar** y posteriormente **subdividir** se encuentran ubicados en un sector con usos de suelo de **H25 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por lote de **160.00 m²** y **8.00 metros** de frente. 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 **0.75** y un **C.U.S.** de **1.6**.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en las **Licencias de Uso de Suelo**, oficios números **AUA 04194, 04199 y 04200/2019**, todas de fecha 12 de abril de 2019. Además deberá de respetar la siguiente restricción:

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** 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.
Comuníquese a los interesados.

Chihuahua, Chihuahua, a 06 de junio de 2019.

ATENTA MENTE

ING. GABRIEL MARTIN VALDEZ JUAREZ.
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y
ECOLOGIA

EEMIL

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO