



112

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 Subdivisión-Fusión.**

Visto para su dictamen por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua, la solicitud para **Subdivisión** y posterior **Fusión** presentada por los **CC. José Antonio Leyva Nájera y Olivia Ceballos Salas** por sus propios derechos así como también por los **CC. Alma Angelina Gómez Reyes y Sergio Hernandez Anguiano** en sus caracteres de **Tutriz y Curador** respectivamente, de la **C. Aura Elsa Díaz Reyes** quien se ostenta como Única y Universal Heredera en el juicio sucesorio testamentario a bienes de Ana Maria Reyes Aragón y por último el **C. Mario Alberto Hernandez Gómez** en su carácter de Albacea de la sucesión antes mencionada, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión Fusión

De dos predios, el primero de ellos ubicado en la **Avenida Juárez No. 519** y el segundo de ellos ubicado en la **Calle Manuel Doblado No. 514**, ambos en la **Colonia Centro** de esta Ciudad de Chihuahua, con superficies de **256.40 m²** y **200.34 m²** respectivamente, para quedar como a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio ubicado en la **Avenida Juárez No.519** de la **Colonia Centro** de esta Ciudad de Chihuahua con superficie de **256.40 m²**, para quedar como a continuación se describe:

***Fracción 1** con una superficie de **92.12 m². y;**
***Fracción 2** con una superficie de **164.25 m².** con frente de **10.91 m.**

2.- Fusión: Posteriormente en el mismo acto, la **Fracción I** del predio ubicado en la **Avenida Juárez No. 519** resultante de la subdivisión que antecede con superficie de **92.12 m²**, se fusiona al predio ubicado en la **Calle Manuel Doblado No. 514** de la **Colonia Centro**, de esta Ciudad, con superficie de **200.34 m²**, para quedar como a continuación se describe:

***Fracción 1** del predio con una **92.12 m². y;**
ubicado en la **Avenida** superficie de
Juárez No. 519
***Predio** ubicado en la con una **200.34 m²** con frente de **12.60 m.**
Calle Manuel Doblado superficie de
No. 514

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **292.46 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 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 **subdividir** y posteriormente **fusionar** se encuentran ubicados en un sector con uso de suelo de tipo **CM – Corredor Impacto Medio**, con superficie mínima por predio de **400.00 y 15.00 metros** de frente y otra parte en un sector con uso de suelo tipo **MM – Comercio y Servicios en General**, con una superficie mínima por predio de **300.00 m² y 12.00 metros**. En razón de lo anterior y con fundamento en las disposiciones legales vigentes, se emite el presente dictamen:

Dictamen

Primero.- Esta Dirección autoriza la **Subdivisión** y posterior **Fusión** de dos predios, el primero de ellos ubicado en la **Avenida Juárez No. 519** y el segundo de ellos ubicado en la **Calle Manuel Doblado No. 514**, ambos en la **Colonia Centro** de esta Ciudad de Chihuahua, con superficies de **256.40 m²** y **200.34 m²** respectivamente, para quedar como a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio ubicado en la **Avenida Juárez No. 519** de la **Colonia Centro** de esta Ciudad de Chihuahua con superficie de **256.40 m²**, para quedar como a continuación se describe:

***Fracción 1** con una superficie de **92.12 m². y;**

***Fracción 2** con una superficie de **164.25 m². con frente de 10.91 m.**

2.- Fusión: Posteriormente en el mismo acto, la **Fracción I** del predio ubicado en la **Avenida Juárez No. 519** resultante de la subdivisión que antecede con superficie de **92.12 m²**, se fusiona al predio ubicado en la **Calle Manuel Doblado No. 514** de la **Colonia Centro**, de esta Ciudad, con superficie de **200.34 m²**, para quedar como a continuación se describe:

***Fracción 1 del predio** con una **92.12 m². y;**
ubicado en la Avenida superficie de
Juárez No. 519

***Predio ubicado en la** con una **200.34 m²** con frente de **12.60 m.**
Calle Manuel Doblado superficie de
No. 514

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **292.46 m²**.



La solicitud formulada es procedente, ya que los lotes que se pretende **subdividir** y posteriormente **fusionar** se encuentran ubicados en un sector con uso de suelo de tipo **CM – Corredor Impacto Medio**, con superficie mínima por predio de **400.00 y 15.00 metros** de frente y otra parte en un sector con uso de suelo tipo **MM – Comercio y Servicios en General**, con una superficie mínima por predio de **300.00 m² y 12.00 metros**. Así mismo deberá respetar un **C.O.S. de 0.90** y un **C.U.S. de 3.60** y en otra parte un **C.O.S. de 0.80** y **C.U.S. de 4.00**.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en las **Licencias de Uso de Suelo** oficios números **AUA 13126 y 13134/2018**, ambas de fecha 28 de noviembre de 2018.

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.

3.- La presente autorización se emite en cumplimiento al Dictamen Técnico **DTU 041/2019** de fecha 20 de mayo de 2019, expedido por la Subdirección de Programación Urbana dependiente de esta Dirección, a través del cual se determina:

"Esta Subdirección considera viable la acción urbana de subdivisión de un predio con superficie de 256.40 m², e identificado con la clave catastral 011-025-006, localizado con la Avenida Juárez No. 519 de la Colonia Centro, al centro de la ciudad, para constituir dos unidades topográficas, siendo una de las unidades la que se plantea fusionar en el mismo acto al predio con superficie de 200.34 m², e identificado con la clave catastral 011-025-009, localizado en la Calle Manuel Doblado No. 514 de la Colonia Centro, al centro de la ciudad, para constituir una sola unidad topográfica ;

4.- El presente dictamen se condiciona a que en el acto de la protocolización notarial correspondiente, la superficie de **292.46 m²** resultante de la fusión descrita en el punto **número 2**, deberá ser escriturada a favor de un solo propietario, otorgándose para tal efecto un plazo de **seis meses** contados a partir de la fecha de su autorización, por lo que en caso de omitir su observancia, podrá ser sujeto al procedimiento administrativo contemplado por el artículo 195 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, tendiente a la revocación de la presente autorización.

Derivado de lo anterior, la actualización de las claves catastrales que corresponden a las superficies de los predios materia del presente dictamen, se llevará a cabo por parte de la Subdirección de Catastro, única y exclusivamente al dar cumplimiento a la anterior condicionante.

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 21 de agosto de 2019.

ATENTA MENTE

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

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO

EEML