



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 la **C. Elva Idali Martín del Campo Ruiz** para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Fusión-Subdivisión

De dos predios identificados como **Lotes Nos. 8 y 12** ubicados en la **Calle 23 de Septiembre**, en la **Colonia Madera 65** de esta Ciudad, con superficies de **1,000.00 m²** y **588.00 m²** respectivamente; posteriormente y que a continuación se describe:

1.- Fusión: De dos predios identificados como **Lotes Nos. 8 y 12** ubicados en la **Calle 23 de Septiembre**, en la **Colonia Madera 65** de esta Ciudad, con superficies de **1,000.00 m²** y **588.00 m²** respectivamente; posteriormente y que a continuación se describe:

* Lote No. 2	con una superficie de	1,000.00 m². , y
* Lote No. 3	con una superficie de	588.00 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **1,588.00 m²**.

2.-Subdivisión: Posteriormente en el mismo acto, la unidad topográfica resultante de la **fusión** con una superficie de **1,588.00 m²** se **subdivide**, para quedar como a continuación se describe:

* Fracción I	con una superficie de	117.157 m²,	y con frente de	7.660 m,
* Fracción II	con una superficie de	121.850 m²,	y con frente de	7.300 m,
* Fracción III	con una superficie de	125.511 m²,	y con frente de	7.000 m,
* Fracción IV	con una superficie de	127.531 m²,	y con frente de	7.000 m,
* Fracción V	con una superficie de	128.440 m²,	y con frente de	7.000 m,
* Fracción VI	con una superficie de	129.348 m²,	y con frente de	7.000 m,
* Fracción VII	con una superficie de	348.206 m²,	y con frente de	6.000 m; y
* Fracción VIII	con una superficie de	489.957 m²,	y con frente de	10.000 m.

NOTA: La **Fracción VIII** con superficie de **489.957 m²** deberá ser donada a título gratuito, de manera pura, simple, lisa y llana a favor del Ayuntamiento de Chihuahua, para la constitución de la calle, la cual deberá ser entregada con las especificaciones y características que marque la autoridad competente, infraestructura que se llevara a cargo y costo del o los propietarios.

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 **fusionar** y posteriormente **subdividir** se encuentra ubicado ya en un sector con uso de suelo **H45 - Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **90.00 m²** y **6.00 metros de frente**, otra fracción se encuentra ubicado ya en un sector con uso de suelo **RD – Recreación y Deporte**, con superficie mínima por predio de según proyecto y **según proyecto de metros de frente**. En razón de lo anterior y con fundamento en las disposiciones legales vigentes, se emite el presente:

Dictamen

Primero.- Esta Dirección autoriza la **fusión** y posterior **subdivisión** y posterior **fusión** de dos predios identificados como **Lotes Nos. 8 y 12** ubicados en la **Calle 23 de Septiembre**, en la **Colonia Madera 65** de esta Ciudad, con superficies de **1,000.00 m²** y **588.00 m²** respectivamente; posteriormente y que a continuación se describe:

1.- Fusión: De dos predios identificados como **Lotes Nos. 8 y 12** ubicados en la **Calle 23 de Septiembre**, en la **Colonia Madera 65** de esta Ciudad, con superficies de **1,000.00 m²** y **588.00 m²** respectivamente; posteriormente y que a continuación se describe:

* Lote No. 2	con una superficie de	1,000.00 m². , y
* Lote No. 3	con una superficie de	588.00 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **1,588.00 m²**.

2.-Subdivisión: Posteriormente en el mismo acto, la unidad topográfica resultante de la **fusión** con una superficie de **1,588.00 m²** se **subdivide**, para quedar como a continuación se describe:

* Fracción I	con una superficie de	117.157 m²,	y con frente de	7.660 m,
* Fracción II	con una superficie de	121.850 m²,	y con frente de	7.300 m,
* Fracción III	con una superficie de	125.511 m²,	y con frente de	7.000 m,
* Fracción IV	con una superficie de	127.531 m²,	y con frente de	7.000 m,
* Fracción V	con una superficie de	128.440 m²,	y con frente de	7.000 m,
* Fracción VI	con una superficie de	129.348 m²,	y con frente de	7.000 m,
* Fracción VII	con una superficie de	348.206 m²,	y con frente de	6.000 m; y
* Fracción VIII	con una superficie de	489.957 m²,	y con frente de	10.000 m.

NOTA: La **Fracción VIII** con superficie de **489.957 m²** deberá ser donada a título gratuito, de manera pura, simple, lisa y llana a favor del Ayuntamiento de Chihuahua, para la constitución de la calle, la cual deberá ser entregada con las especificaciones y características que marque la autoridad competente, infraestructura que se llevara a cargo y costo del o los propietarios.

La solicitud formulada **es procedente**, ya que el lote que se pretende **subdividir** se encuentra ubicado ya en un sector con uso de suelo **H45 - Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **90.00 m²** y **6.00 metros de frente**, otra fracción se encuentra ubicado ya en un sector con uso de suelo **RD – Recreación y Deporte**, con superficie mínima por predio de según proyecto y **según proyecto de 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 con 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 1.60**.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en la **Licencia de Uso de Suelo** oficio número **AUA 10469, 10470 y 10471/2017**, todos de fecha de 17 de octubre de 2017.

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 23 de octubre de 2019.

ATENTAMENTE

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

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO.

LABH