



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 el **C. Alonso Baca Bañuelos** en su carácter único y universal heredero, y albacea de la sucesión testamentaria a bienes de la señora Refugio Bañuelos Amparan, y a su vez como apoderado legal del **C. Roberto Baca Lara** para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Fusión-Subdivisión

De dos predios ubicados en la **Calle 20 de Noviembre Nos. 2400 y 2406**, en la **Colonia Pacifico** de esta Ciudad, con superficies de **373.410 m²** y **176.850 m²** respectivamente; posteriormente y que a continuación se describe:

1.- Fusión: De dos predios ubicados en la **Calle 20 de Noviembre Nos. 2400 y 2406**, en la **Colonia Pacifico** de esta Ciudad, con superficies de **373.410 m²** y **176.850 m²** respectivamente; posteriormente y que a continuación se describe:

* Predio No. 2400	con una superficie de	373.410 m².
* Predio No. 2406	con una superficie de	176.850 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **550.260 m²**.

2.-Subdivisión: Posteriormente en el mismo acto, la unidad topográfica resultante de la **fusión** con una superficie de **550.260 m²** se **subdivide**, para quedar como a continuación se describe:

* Fracción A	con una superficie de	183.068 m²,	y con frente de	11.76 m; y
* Fracción B	con una superficie de	367.192 m²,	y con frente de	11.00 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 **fusionar** y posteriormente **subdividir** se encuentra ubicado ya en un sector con uso de suelo **CM – Corredor Impacto Medio**, con superficie mínima por predio de **400.00 m²** y **15.00 metros de frente**. En razón de lo anterior y con fundamento en las disposiciones legales vigentes, se emite el presente:

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.

“2019, Año Internacional de las Lenguas Indígenas”

Dictamen

Primero.- Esta Dirección autoriza la **fusión** y posterior **subdivisión** de dos predios ubicados en la **Calle 2 de Noviembre Nos. 2400 y 2406**, en la **Colonia Pacifico** de esta Ciudad, con superficies de **373.410 m²** y **176.850 m²** respectivamente; posteriormente y que a continuación se describe:

1.- Fusión: De dos predios ubicados en la **Calle 2 de Noviembre Nos. 2400 y 2406**, en la **Colonia Pacifico** de esta Ciudad, con superficies de **373.410 m²** y **176.850 m²** respectivamente; posteriormente y que a continuación se describe:

* Predio No. 2400	con una superficie de	373.410 m². , y
* Predio No. 2406	con una superficie de	176.850 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **550.260 m²**.

2.-Subdivisión: Posteriormente en el mismo acto, la unidad topográfica resultante de la **fusión** con una superficie de **550.260 m²** se **subdivide**, para quedar como a continuación se describe:

* Fracción A	con una superficie de	183.068 m²,	y con frente de	11.76 m; y
* Fracción B	con una superficie de	367.192 m²,	y con frente de	11.00 m.

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 **CM – Corredor Impacto Medio**, con superficie mínima por predio de **400.00 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 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 0.90** y un **C.U.S. de 3.60**. Haciendo la aclaración que la presente autorización se otorga en virtud de haberse practicado la inspección física correspondiente por esta Dependencia, donde se observó la existencia de predios en condiciones de superficie menor en su entorno inmediato por lo que no altera la densidad de población en este sector habitacional además de ser una regularización por tratarse de una **situación de hecho**.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en la **Licencia de Uso de Suelo** oficio número **AUA 10456 y 10458/2017**, ambos de fecha de 12 de septiembre 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.



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7632
Clave Catastral. – 036-002-001

3.- El presente dictamen implica únicamente la autorización para subdividir el predio descrito, por lo que esta Dirección no se hace responsable de los conflictos que se puedan suscitar con motivo de la construcción existente, los cuales deberán dirimirse ante la autoridad competente, toda vez que de los planos ingresados se advierte construcción en ambas fracciones.

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 7 de noviembre de 2019.

ATENTAMENTE



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DIR. DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

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

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO.

LABH