



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. Vicente y Mariano** ambos de apellidos **Payan Araiza** en sus caracteres de legatarios de la sucesión testamentaria a bienes de los señores Vicente Payan Prieto y María Ignacia Araiza Sotelo así como también la **C. Guadalupe Payan Araiza** en su carácter de albacea de la mencionada sucesión; además **Francisco Aarón Loya Payan y Evelyn Guadalupe Loya Payan**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión-Fusión

De dos predios, ubicados en la **Avenida Independencia Nos. 3601 y 3603**, en la **Colonia Santa Rosa**, de esta Ciudad de Chihuahua, con superficies de **173.80 m²** y **92.20 m²** respectivamente, para quedar como a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio, identificado como **Lote No.19** de la **Manzana 81**, ubicado en la **Calle Ciudad Ojinaga**, de la **Colonia Santa Rosa** de esta Ciudad de Chihuahua, con superficie de **173.80 m²**, para quedar como a continuación se describe:

Fracción I	con una superficie de	171.00 m²	con frente de	18.00 m.; y
Fracción II	con una superficie de	2.80 m²		

3.- Fusión: Posteriormente en el mismo acto, la **Fracción II** de la **subdivisión** anterior, con superficie de **2.80 m²**, se fusiona al predio ubicado en la **Avenida Independencia No. 3603**, de la **Colonia Santa Rosa**, de esta Ciudad de Chihuahua, con superficies de **92.20 m²**

Fracción II	con una superficie de	2.80 m²,
Predio Ubicado en la Avenida Independencia No. 3603	con una superficie de	92.20 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **95.00 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 dentro de los usos de suelo de tipo **CYS 2 – Comercio y Servicios en Área Estratégica**, con superficie mínima por predio de **300.00 m²** y **12.00 metros de frente**. En razón de lo anterior y con fundamento en las disposiciones legales vigentes, se emite el presente dictamen:

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología

Departamento Jurídico

Exp. No. DJ 7651

Clave Catastral.- 016-017-030

Dictamen

Primero.- Esta Dirección autoriza la **Subdivisión** y posterior **Fusión** de dos predios, ubicados en la **Avenida Independencia Nos. 3601 y 3603**, en la **Colonia Santa Rosa**, de esta Ciudad de Chihuahua, con superficies de **173.80 m²** y **92.20 m²** respectivamente, para quedar como a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio, identificado como **Lote No.19** de la **Manzana 81**, ubicado en la **Calle Ciudad Ojinaga**, de la **Colonia Santa Rosa** de esta Ciudad de Chihuahua, con superficie de **173.80 m²**, para quedar como a continuación se describe:

Fracción I con una superficie de **171.00 m²** con frente de **18.00 m.**; y

Fracción II con una superficie de **2.80 m²**

3.- Fusión: Posteriormente en el mismo acto, la **Fracción II** de la **subdivisión** anterior, con superficie de **2.80 m²**, se fusiona al predio ubicado en la **Avenida Independencia No. 3603**, de la **Colonia Santa Rosa**, de esta Ciudad de Chihuahua, con superficies de **92.20 m²**

Fracción II con una superficie de **2.80 m²**,

Predio Ubicado en la Avenida Independencia No. 3603 con una superficie de **92.20 m²**.

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **95.00 m²**.

La solicitud formulada **es procedente**, ya que los lotes que se pretenden **subdividir** y posteriormente **fusionar** se encuentran ubicados dentro de los usos de suelo de tipo **CYS 2 – Comercio y Servicios en Área Estratégica**, con superficie mínima por predio de **300.00 m²** y **12.00 metros de frente**. Además deberá de respetar un **C.O.S.** de **0.75** y un **C.U.S.** de **3.00**. 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 las **Licencias de Uso de Suelo** oficios números **AUA 10965 y 10969/2019**, ambas de fecha 25 de septiembre de 2019. Además deberá de respetar la siguiente restricción:

- Deberá respetar el derecho de vía en Avenida Independencia, sección vial 16.50 metros.

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.- 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** 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 3 de diciembre de 2019.

ATENTA MENTE

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

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DIR. DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

LABH