



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.

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7695
Clave Catastral. – 344-003-018
344-003-023

Asunto: Dictamen de Subdivisión-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 el **C. German Ávila Hernandez**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión-Fusión

De dos predios identificados el primero de ellos como el **Resto de la Fracción 1** de la **Parcela 118** y el segundo de ellos como la **Parcela 123** ambos de la **Zona 2** del **Polígono 1/7** ubicados en el **Ejido Nombre de Dios**, de esta Ciudad de Chihuahua, con superficies de **49,326.8694 m²** y **35,816.641 m²** respectivamente, para quedar como a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado como **Fracción 1** de la **Parcela 118** de la **Zona 2** del **Polígono 1/7**, ubicado en el **Ejido Nombre de Dios** de esta Ciudad de Chihuahua, con superficie de **49,326.8694 m²**, para quedar como a continuación se describe:

Fracción C	con una superficie de	7,624.152 m²	con frente de	70.250 m.; y
Resto de la Fracción 1 de la	con una superficie de	41,702.7174 m²	con frente de	72.23 m.

2.- Subdivisión: Del predio identificado como la **Parcela 123** de la **Zona 2** del **Polígono 1/7**, ubicado en el **Ejido Nombre de Dios** de esta Ciudad de Chihuahua, con superficie de **35,816.641 m²**, para quedar como a continuación se describe:

Fracción 1	con una superficie de	4,401.538 m²	
Fracción 2	con una superficie de	755.404 m²	con frente de 84.666 m.; y
Resto de la Fracción 1 de la Parcela 123	con una superficie de	30,659.699 m²	y compuesto de dos frentes de 125.6689 m.; y 69.0302 m, LC= 69.281 m.

NOTA 1: La **Fracción 2** con superficie de **755.404 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 llevará a cargo y costo del o los propietarios.

NOTA 2: La superficie del predio identificado como la **Parcela No. 123** de la **Zona 2** del **Polígono 1/7**, ubicado en el **Ejido Nombre de Dios**, de esta Ciudad de Chihuahua, registralmente cuenta con una superficie de **37,525.839 m²**; de conformidad al convenio de afectación presentando en el presente dictamen, se afecta una fracción, con una superficie de **1,709.198 m²**, dicha fracción será incorporada a las obras del proyecto denominado Prolongación de Avenida Homero y Abolición de la Esclavitud, quedando así una superficie de **35,816.641 m²**.

3.- Fusión: Posteriormente en el mismo acto, la **Fracción C** de la **Subdivisión 1** anterior, con superficie de **7,624.152 m²**, se fusiona con la **Fracción 1** de la **Subdivisión 2**, de esta Ciudad de Chihuahua, con superficies de **4,401.538 m²**

Fracción C	con una superficie de	7,624.152 m².;y
Fracción 1	con una superficie de	4,401.538 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **12,025.69 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 Visión 2040 Quinta Actualización 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 **IBI – Industria de Bajo Impacto**, con superficie mínima por predio de **1,000.00 m²** y **15.00 metros de frente**, otro sector con suelo de tipo **M3 – Mixto Intenso**, con superficie mínima por predio de **120.00 m²** y **10.00 metros de frente**, otro sector con suelo de tipo **EQP 1 – Equipamiento Urbano (De Salud)**, con superficie mínima por predio de **400.00 m²** y **15.00 metros de frente**, otro sector con suelo de tipo **EQP 2 – Equipamiento Urbano (Educativo)**, con superficie mínima por predio de **1,200.00 m²** y **20.00 metros de frente**, otro sector con suelo de tipo **EQP 3 – Equipamiento Urbano (De Administración)**, con superficie mínima por predio de **500.00 m²** y **15.00 metros de frente** y otro sector con suelo de tipo **RD – Recreación y Deporte**, con superficie mínima por predio **según proyecto m²** y **metros de frente según proyecto**. 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, 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 **Fracción 1** de la **Parcela 118** de la **Zona 2** del **Polígono 1/7**, ubicado en el **Ejido Nombre de Dios** de esta Ciudad de Chihuahua, con superficie de **49,326.8694 m²**, para quedar como a continuación se describe:

Fracción C	con una superficie de	7,624.152 m²	con frente de	70.250 m.; y
Resto de la Fracción 1 de la	con una superficie de	41,702.7174 m²	con frente de	72.23 m.



AO

2.- Subdivisión: Del predio identificado como la **Parcela 123** de la **Zona 2** del **Polígono 1/7**, ubicado en el **Ejido Nombre de Dios** de esta Ciudad de Chihuahua, con superficie de **35,816.641 m²**, para quedar como a continuación se describe:

Fracción 1	con una superficie de	4,401.538 m²	
Fracción 2	con una superficie de	755.404 m²	con frente de 84.666 m.; y
Resto de la Fracción 1 de la Parcela 123	con una superficie de	30,659.699 m²	y compuesto de dos frentes de 125.6689 m.; y 69.0302 m, LC= 69.281 m.

NOTA 1: La **Fracción 2** con superficie de **755.404 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 llevará a cargo y costo del o los propietarios.

NOTA 2: La superficie del predio identificado como la **Parcela No. 123** de la **Zona 2** del **Polígono 1/7**, ubicado en el **Ejido Nombre de Dios**, de esta Ciudad de Chihuahua, registralmente cuenta con una superficie de **37,525.839 m²**; de conformidad al convenio de afectación presentando en el presente dictamen, se afecta una fracción, con una superficie de **1,709.198 m²**, dicha fracción será incorporada a las obras del proyecto denominado Prolongación de Avenida Homero y Abolición de la Esclavitud, quedando así una superficie de **35,816.641 m²**.

3.- Fusión: Posteriormente en el mismo acto, la **Fracción C** de la **Subdivisión 1** anterior, con superficie de **7,624.152 m²**, se fusiona con la **Fracción 1** de la **Subdivisión 2**, de esta Ciudad de Chihuahua, con superficies de **4,401.538 m²**

Fracción C	con una superficie de	7,624.152 m².; y
Fracción 1	con una superficie de	4,401.538 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **12,025.69 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 **M3 – Mixto Intenso**, con superficie mínima por predio de **120.00 m²** y **10.00 metros de frente**, otro sector con suelo de tipo **EQP 1 – Equipamiento Urbano (De Salud)**, con superficie mínima por predio de **400.00 m²** y **15.00 metros de frente**, otro sector con suelo de tipo **EQP 2 – Equipamiento Urbano (Educativo)**, con superficie mínima por predio de **1,200.00 m²** y **20.00 metros de frente**, otro sector con suelo de tipo **EQP 3 – Equipamiento Urbano (De Administración)**, con superficie mínima por predio de **500.00 m²** y **15.00 metros de frente** y otro sector con suelo de tipo **RD – Recreación y Deporte**, con superficie mínima por predio **según proyecto m²** y **metros de frente según proyecto**.

m² y 15.00 metros de frente y otro sector con suelo de tipo RD – Recreación y Deporte, con superficie mínima por predio según proyecto m² y metros de frente según proyecto.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en las **Licencias de Uso de Suelo** oficios números **AUA 08275/2015, AUA 00568/2018 y AUA 14379/2019**, con fechas de 23 de septiembre de 2015, 22 de enero de 2018 y 17 de diciembre de 2019, respectivamente. Además, deberá de respetar las siguientes restricciones:

- Condicionado a habilitar los espacios de estacionamientos requeridos, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 64 del Nuevo Reglamento de Construcciones y normas Técnicas para el Municipio de Chihuahua.
- Condicionado a no provocar conflictos viales en la zona u obstrucción de accesos a casas habitación y/o comercios colindantes al área de proyecto y planear estratégicamente los accesos y salidas de sus vehículos, además no se permitirá el uso de la vía pública para ningún tipo de actividad, de lo contrario este documento no tendrá validez.
- Esta licencia de uso de suelo no autoriza la colocación de ningún tipo de publicidad en el domicilio antes referido, en el caso de que ya cuente con publicidad instalada, y sea factible su regularización, deberá llevar a cabo el trámite conducente en el departamento de trámites y licencias, o bien realizar el retiro de la misma; si la publicidad se colocase sin la licencia de anuncios publicitarios correspondiente, esta dependencia quedará en facultades de aplicar las sanciones administrativas que haya a lugar, de conformidad en el Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua.
- Deberá respetar el derecho de vía en Calle Metalmecánica, sección vial 223.00 metros.
- Deberá respetar el derecho de vía en Avenida Parques de Oriente, sección vial 40.00 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 de Chihuahua Visión 2040 Quinta Actualización, 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 se condiciona a que previamente o en el acto de la protocolización notarial correspondiente, el C. German Ávila Hernández deberá formalizar notarialmente los dictámenes **DJ 6134 y DJ 6562** autorizado por esta Dirección en fechas de 11 de Noviembre de 2015 y 7 de Diciembre de 2016, para la cual se otorga un plazo de 1 año contado a partir de la fecha de autorización del presente dictamen, 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.

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.



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

169
Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7695
Clave Catastral. – 344-003-018
344-003-023

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.

Quinto. - Comuníquese a los interesados.

Chihuahua, Chihuahua, a 6 de febrero de 2020.

ATENTA MENTE

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

LABH

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO

"2020, Por un Nuevo Federalismo Fiscal, Justo y Equitativo."
"2020, Año de la Sanidad Vegetal."

Página 5 de 5