



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 7723
Clave Catastral. – 144-019-003
144-019-006

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. Francisca Gutiérrez Marrufo** en su carácter única y universal heredera y albacea de la sucesión intestamentaria a bienes del señor Julio César Murillo Gutiérrez; además por sus propios derechos los **CC. Francisco Alejandro, Ulises y José Pablo** todos de apellidos **Murillo Gutiérrez**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Fusión-Subdivisión

De dos predios ubicados en la **Avenida Ricardo Flores Magón** (antes Prolongación 20 de noviembre) **No. 5807**, en la **Colonia Inalámbrica**, de esta Ciudad, con superficies de **809.77 m²** y **170.81 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

1.- Fusión: De dos predios ubicados en la **Avenida Ricardo Flores Magón** (antes Prolongación 20 de noviembre) **No. 5807**, en la **Colonia Inalámbrica**, de esta Ciudad, con superficies de **809.77 m²** y **170.81 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

- | | | |
|---|-----------------------|--------------------------------|
| * Predio identificado con la clave catastral 144-019-003 | con una superficie de | 809.77 m². y |
| * Predio identificado con la clave catastral 144-019-006 | con una superficie de | 170.81 m. |

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **980.58 m²**.

2.-Subdivisión: Posteriormente en el mismo acto, la unidad topográfica resultante de la **fusión** con una superficie de **980.77 m²** se **subdivide**, para quedar como a continuación se describe:

- | | | | | |
|----------------------|-----------------------|------------------------------|-----------------|------------------|
| * Fracción I | con una superficie de | 452.77 m², | y con frente de | 8.92 m; y |
| * Fracción II | con una superficie de | 527.81 m², | y con frente de | 14.13 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 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 al Departamento Jurídico a fin de analizar los elementos aportados, habiéndose concluido en que la solicitud formulada es **Procedente**, ya que los lotes que se pretende **fusionar** y posteriormente **subdividir** se encuentra ubicado en un sector con uso de suelo **CYS – 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:

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

Dictamen

Primero. - Esta Dirección autoriza la **fusión** y posterior **subdivisión** de dos predios ubicados en la **Avenida Ricardo Flores Magón No. 5807**, en la **Colonia Inalámbrica**, de esta Ciudad, con superficies de **809.77 m²** y **170.81 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

1.- Fusión: De dos predios ubicados en la **Avenida Ricardo Flores Magón No. 5807**, en la **Colonia Inalámbrica**, de esta Ciudad, con superficies de **809.77 m²** y **170.81 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

- | | | |
|---|-----------------------|--------------------------------|
| * Predio identificado con la clave catastral 144-019-003 | con una superficie de | 809.77 m². y |
| * Predio identificado con la clave catastral 144-019-006 | con una superficie de | 170.81 m. |

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **980.77 m²**.

2.-Subdivisión: Posteriormente en el mismo acto, la unidad topográfica resultante de la **fusión** con una superficie de **980.77 m²** se **subdivide**, para quedar como a continuación se describe:

- | | | | | |
|----------------------|-----------------------|------------------------------|-----------------|------------------|
| * Fracción I | con una superficie de | 452.77 m², | y con frente de | 8.92 m; y |
| * Fracción II | con una superficie de | 527.81 m², | y con frente de | 14.13 m. |

La solicitud formulada es **Procedente**, ya que los lotes que se pretende **fusionar** y posteriormente **subdividir** se encuentra ubicado en un sector con uso de suelo **CYS 2- Comercio y Servicios en Área Estratégica**, con superficie mínima por predio de **300.00 m²** y **12.00 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.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en las **Licencias de Uso de Suelo** oficios números **AUA 10700/2019** y **AUA 10701/2019**, ambas con de fecha de 19 de septiembre de 2019. Deberá, además respetar las siguientes restricciones:

- Deberá respetar el derecho de vía en Avenida Ricardo Flores Magón, sección vial 27.00 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 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.

Segundo. - En los términos del numeral 10 de la tarifa contenida en la Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal del año 2020 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.

Quinto. - Comuníquese a los interesados.

Chihuahua, Chihuahua, a 12 de febrero de 2020.

ATENTAMENTE

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

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO

LABH

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.

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