



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.

Visto para su dictamen por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua, la solicitud para **fusionar, subdividir** y posteriormente **fusionar** presentada por los **CC. Viviana Molinar Chávez y José Fabricio Pontifes Gómez**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

### Fusión-Subdivisión-Fusión

De los predios identificados como las **Fracciones A, B, C y D**, todos de la **Fracción I** del **Lote No. 1**, de la **Manzana 69, Zona 2**, ubicados en la **Calle 13a Nos. 1909, 1907, 1905 y 1903** de la **Colonia Ranchería Juárez** de esta Ciudad, con superficies de **369.3939 m<sup>2</sup>, 369.5043 m<sup>2</sup>, 369.6147 m<sup>2</sup> y 369.3939 m<sup>2</sup>** respectivamente, y que a continuación se describe:

**1.- Fusión:** De los predios identificados como las **Fracciones A, B, y C**, todos de la **Fracción I** del **Lote No. 1**, de la **Manzana 69, Zona 2**, ubicados en la **Calle 13a Nos. 1909, 1907 y 1905** de la **Colonia Ranchería Juárez** de esta Ciudad, con superficies de **369.3939 m<sup>2</sup>, 369.5043 m<sup>2</sup>, 369.6147 m<sup>2</sup> y 369.3939 m<sup>2</sup>** respectivamente, y que a continuación se describe:

- |                                                                   |                       |                                   |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------|
| * <b>Fracción A</b> de la <b>Fracción I</b> del <b>Lote No. 1</b> | con una superficie de | <b>369.3939 m<sup>2</sup>.</b>    |
| * <b>Fracción B</b> de la <b>Fracción I</b> del <b>Lote No. 1</b> | con una superficie de | <b>369.5043 m<sup>2</sup>.; y</b> |
| * <b>Fracción C</b> de la <b>Fracción I</b> del <b>Lote No. 1</b> | con una superficie de | <b>369.6147 m<sup>2</sup>.</b>    |

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **1,108.5129 m<sup>2</sup>.**

**2.-Subdivisión:** Posteriormente en el mismo acto, la unidad topográfica resultante de la **fusión** con una superficie de **1,108.5129 m<sup>2</sup>** se **subdivide**, para quedar como a continuación se describe

- |                                                                                                                        |                       |                                |                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| * <b>Fracción A</b> de la <b>Fusión</b> de las <b>Fracciones A, B y C</b> de la <b>Fracción I</b> del <b>Lote No.1</b> | con una superficie de | <b>149.3403 m<sup>2</sup>,</b> | y con <b>7.45 m,</b><br>frente de   |
| * <b>Fracción B</b> de la <b>Fusión</b> de las <b>Fracciones A, B y C</b> de la <b>Fracción I</b> del <b>Lote No.1</b> | con una superficie de | <b>149.6562 m<sup>2</sup>,</b> | y con <b>7.45 m,</b><br>frente de   |
| * <b>Fracción C</b> de la <b>Fusión</b> de las <b>Fracciones A, B y C</b> de la <b>Fracción I</b> del <b>Lote No.1</b> | con una superficie de | <b>149.9721 m<sup>2</sup>,</b> | y con <b>7.45 m; y</b><br>frente de |
| * <b>Fracción F</b> de la <b>Fusión</b> de las <b>Fracciones A, B y C</b> de la <b>Fracción I</b> del <b>Lote No.1</b> | con una superficie de | <b>659.5443 m<sup>2</sup>.</b> |                                     |

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología

Departamento Jurídico

Exp. No. DJ 7792

Clave Catastral. – 337-065-033

337-065-034

337-065-035

337-065-036

**3.- Fusión:** De los predios identificados, el primero de ellos como la **Fracción F** de la **Fusión** de las **Fracciones A, B y C** de la **Fracción I** del **Lote No.1** resultante de la **Subdivisión** anterior y el segundo de ellos como la **Fracción D** de la **Fracción I** del **lote No.1**, de la **Manzana 69, Zona 2**, ubicado en la **Calle 13ª No. 1903** de la **Colonia Ranchería Juárez** de esta Ciudad, con superficies de **659.5443 m²** y **369.3939 m²**. Respectivamente y que a continuación se describe:

\* **Fracción F** de la **Fusión** de las **Fracciones A, B y C** de la **Fracción I** del **Lote No.1** con una superficie de **659.5443 m².**, y

\* **Fracción D** de la **Fracción I** del **Lote No. 1** con una superficie de **369.3939 m².**

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **1,028.9382 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 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 pretenden **fusionar, subdividir** y posteriormente **fusionar** se encuentran ubicados en un sector con uso de suelo **H35 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **120.00 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

**Primero.** – Esta Dirección autoriza la **fusión, subdivisión** y posterior **fusión** de los predios identificados como las **Fracciones A, B, C y D**, todos de la **Fracción I** del **Lote No. 1**, de la **Manzana 69, Zona 2**, ubicados en la **Calle 13ª Nos. 1903, 1905, 1907 y 1909** de la **Colonia Ranchería Juárez** de esta Ciudad, con superficies de **369.3939 m², 369.5043 m², 369.6147 m² y 369.3939 m²** respectivamente, y que a continuación se describe:

**1.- Fusión:** De los predios identificados como las **Fracciones A, B, y C**, todos de la **Fracción I** del **Lote No. 1**, de la **Manzana 69, Zona 2**, ubicados en la **Calle 13a Nos. 1909, 1907 y 1905** de la **Colonia Ranchería Juárez** de esta Ciudad, con superficies de **369.3939 m², 369.5043 m², 369.6147 m² y 369.3939 m²** respectivamente, y que a continuación se describe:

\* **Fracción A** de la **Fracción I** del **Lote No. 1** con una superficie de **369.3939 m².**,



109

- |                                              |                       |                              |
|----------------------------------------------|-----------------------|------------------------------|
| * Fracción B de la Fracción I del Lote No. 1 | con una superficie de | 369.5043 m <sup>2</sup> .; y |
| * Fracción C de la Fracción I del Lote No. 1 | con una superficie de | 369.6147 m <sup>2</sup> .    |

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **1,108.5129 m<sup>2</sup>**.

**2.-Subdivisión:** Posteriormente en el mismo acto, la unidad topográfica resultante de la **fusión** con una superficie de **1,108.5129 m<sup>2</sup>** se **subdivide**, para quedar como a continuación se describe

- |                                                                                            |                       |                                |       |                |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------------|-------|----------------|-------------|
| * <b>Fracción A de la Fusión de las Fracciones A, B y C de la Fracción I del Lote No.1</b> | con una superficie de | <b>149.3403 m<sup>2</sup>,</b> | y con | <b>7.45 m,</b> | frente de   |
| * <b>Fracción B de la Fusión de las Fracciones A, B y C de la Fracción I del Lote No.1</b> | con una superficie de | <b>149.6562 m<sup>2</sup>,</b> | y con | <b>7.45 m,</b> | frente de   |
| * <b>Fracción C de la Fusión de las Fracciones A, B y C de la Fracción I del Lote No.1</b> | con una superficie de | <b>149.9721 m<sup>2</sup>,</b> | y con | <b>7.45 m;</b> | y frente de |
| * <b>Fracción F de la Fusión de las Fracciones A, B y C de la Fracción I del Lote No.1</b> | con una superficie de | <b>659.5443 m<sup>2</sup>.</b> |       |                |             |

**3.- Fusión:** De los predios identificados, el primero de ellos como la **Fracción F de la Fusión de las Fracciones A, B y C de la Fracción I del Lote No.1** resultante de la **Subdivisión** anterior y el segundo de ellos como la **Fracción D de la Fracción I del lote No.1**, de la **Manzana 69, Zona 2**, ubicado en la **Calle 13<sup>a</sup> No. 1903** de la **Colonia Ranchería Juárez** de esta Ciudad, con superficies de **659.5443 m<sup>2</sup>** y **369.3939 m<sup>2</sup>**. Respectivamente y que a continuación se describe:

- |                                                                                            |                       |                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------|
| * <b>Fracción F de la Fusión de las Fracciones A, B y C de la Fracción I del Lote No.1</b> | con una superficie de | <b>659.5443 m<sup>2</sup>., y</b> |
| * <b>Fracción D de la Fracción I del Lote No. 1</b>                                        | con una superficie de | <b>369.3939 m<sup>2</sup>.</b>    |

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **1,028.9382 m<sup>2</sup>**.

La solicitud formulada **es procedente**, ya que los lotes que se pretenden **fusionar**, **subdividir** y posteriormente **fusionar** se encuentran ubicados en un sector con uso de suelo **H35 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **120.00 m<sup>2</sup>** y **12.00 metros de frente**, deberá respetar un **C.O.S. de 0.75** y un **C.U.S. 1.6**. Compatible con el uso de propuesto, debiendo respetar la restricción de alineamiento que este H.

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología  
Departamento Jurídico

Exp. No. DJ 7792

Clave Catastral. – 337-065-033

337-065-034

337-065-035

337-065-036

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 12061/2019, AUA 12062/2019, AUA 12063/2019 y AUA 12064/2019**, todas con fecha de 17 de octubre de 2019.

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 11.1 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 20 de mayo de 2020.

**A T E N T A M E N T E**

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

**LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO**  
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO.

LABH



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