



CHIHUAHUA

Juntos, una mejor ciudad

GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

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** y posteriormente **subdividir** presentada por los **CC. Juan Francisco Salas Gutiérrez e Irma Josefina Giner Pizarro**; esta misma por sus propios derechos además en su carácter de única y universal heredera y albacea de la sucesión testamentaria a bienes de la señora María del Refugio Pizarro Viescas, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología

Departamento Jurídico

Exp. No. DJ 7824

Clave Catastral. – 191-063-036

191-063-037

Fusión-Subdivisión

De los predios ubicados en la **Calle José Martí Pérez No. 4114 y 4114-A** (antes 4116) de la **Colonia Las Granjas** de esta Ciudad, con superficies de **208.000 m²** y **184.410 m²** respectivamente, y que a continuación se describe:

1.- Fusión: De los predios ubicados en la **Calle José Martí Pérez No. 4114 y 4114-A** (antes 4116) de la **Colonia Las Granjas** de esta Ciudad, con superficies de **208.000 m²** y **184.410 m²** respectivamente, y que a continuación se describe:

* **Predio** ubicado en la **Calle José Martí Pérez No. 4114** con una superficie de **208.00 m²**; y

* **Predio** ubicado en la **Calle José Martí Pérez No. 4114-A** (antes 4116) con una superficie de **184.41 m²**.

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **392.41 m²**.

2.-Subdivisión: Posteriormente en el mismo acto, la unidad topográfica resultante de la **fusión** con una superficie de **392.41 m²** se **subdivide**, para quedar como a continuación se describe:

* **Fracción I** con una superficie de **293.1252 m²**, y con frente de **10.81 m.**; y
* **Fracción II** con una superficie de **99.28481 m²**, y con frente de **8.02 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 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**, y posteriormente **subdividir** se encuentran ubicados en un sector con uso de suelo **H35 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **120.00 m²** y **7.00 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."

Página 1 de 3



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7824
Clave Catastral. – 191-063-036
191-063-037

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 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.

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.

Chihuahua, Chihuahua, a 30 de julio de 2020.

ATENTAMENTE

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

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO.

LABH



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DIR. DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

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

Página 3 de 3