



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 las **CC. Vera Liza, Karen Paola y Perla Guadalupe** todas ellas de apellidos **Ornelas Reyes** en sus caracteres de Únicas y Universales Herederas en la sucesión intestamentaria a bienes de Gloria María Reyes Silva, así como por el **C. Sabino Javier Ornelas Rodríguez**, por sus propios derechos y en su carácter de Cónyuge Supérstite y albacea en la sucesión antes mencionada, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Fusión-Subdivisión

De las **Fracciones I, II, III, IV y VI** del predio identificado como la **Fracción de la Manzana M-9**, ubicado en la **Avenida 20 de noviembre** de la **Colonia C.N.O.P.** (Benito Juárez) de esta Ciudad, con superficies de **189.84 m², 168.45 m², 510.70 m², 160.00 m², 175.26 m², y 181.75 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

1.- Fusión: De las **Fracciones I, II, III, IV y VI** del predio identificado como la **Fracción de la Manzana M-9**, ubicado en la **Avenida 20 de noviembre** de la **Colonia C.N.O.P.** (Benito Juárez) de esta Ciudad, con superficies de **189.84 m², 168.45 m², 510.70 m², 160.00 m², 175.26 m², y 181.75 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

* Fracción I	con una superficie de	189.84 m²,
* Fracción II	con una superficie de	168.45 m²,
* Fracción III	con una superficie de	510.70 m²,
* Fracción IV	con una superficie de	160.00 m²,
* Fracción V	con una superficie de	175.26 m²; y
* Fracción VI	con una superficie de	181.75 m²,

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **1,386.00 m²**.

2.-Subdivisión: Posteriormente en el mismo acto, la unidad topográfica resultante de la **fusión** con una superficie de **1,386.00 m²** se **subdivide**, para quedar como a continuación se describe:

* Fracción I	con una superficie de	172.586 m²,	y con frente de	18.08 m.,
* Fracción II	con una superficie de	149.196 m²,	y con frente de	13.49 m.,
* Fracción III	con una superficie de	159.996 m²,	y con frente de	12.17 m.,
* Fracción IV	con una superficie de	175.286 m²,	y con frente de	11.13 m.; y
* Fracción V	con una superficie de	728.936 m²,	y con frente de	12.65 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.

Dictamen

Primero. – Esta Dirección autoriza la **fusión**, y posterior **subdivisión** de las **Fracciones I, II, III, IV y VI** del predio identificado como la **Fracción de la Manzana M-9**, ubicado en la **Avenida 20 de noviembre** de la **Colonia C.N.O.P.** (Benito Juárez) de esta Ciudad, con superficies de **189.84 m², 168.45 m², 510.70 m², 160.00 m², 175.26 m², y 181.75 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

1.- Fusión: De las **Fracciones I, II, III, IV y VI** del predio identificado como la **Fracción de la Manzana M-9**, ubicado en la **Avenida 20 de noviembre** de la **Colonia C.N.O.P.** (Benito Juárez) de esta Ciudad, con superficies de **189.84 m², 168.45 m², 510.70 m², 160.00 m², 175.26 m², y 181.75 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

* Fracción I	con una superficie de	189.84 m²,
* Fracción II	con una superficie de	168.45 m²,
* Fracción III	con una superficie de	510.70 m²,
* Fracción IV	con una superficie de	160.00 m²,
* Fracción V	con una superficie de	175.26 m²; y
* Fracción VI	con una superficie de	181.75 m²,

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **1,386.00 m²**.

2.-Subdivisión: Posteriormente en el mismo acto, la unidad topográfica resultante de la **fusión** con una superficie de **1,386.00 m²** se **subdivide**, para quedar como a continuación se describe:

* Fracción I	con una superficie de	172.586 m²,	y con frente de	18.08 m.,
* Fracción II	con una superficie de	149.196 m²,	y con frente de	13.49 m.,
* Fracción III	con una superficie de	159.996 m²,	y con frente de	12.17 m.,
* Fracción IV	con una superficie de	175.286 m²,	y con frente de	11.13 m.; y
* Fracción V	con una superficie de	728.936 m²,	y con frente de	12.65 m.

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**, deberá respetar un **C.O.S. de 0.75** y un **C.U.S. 1.60**. 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. 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.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidos en la **Licencia de Uso de Suelo** oficio número **AUA 09902/2018**, con fecha 7 de septiembre de 2018.

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.

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.

Chihuahua, Chihuahua, a 5 de agosto 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

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