



Visto para su dictamen por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua, la solicitud para **subdividir** y posteriormente **fusionar** presentada por la **C. Ofilia Mónica Beall Solís**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión-Fusión

De dos predios, el primero de ellos ubicado entre la **Avenida Carlos Pacheco Villalobos Nos. 1000, 1002 y 1004**, **Calle Manuel Ojinaga Castañeda No. 3904-A** y la **Calle Antonio Rosales No. 3909** y el segundo de ellos ubicado en la **Calle Manuel Ojinaga Castañeda No. 3904** ambos de la **Colonia Obrera** de esta Ciudad, con superficies de **2,831.92 m²** y **365.61 m²** respectivamente, y que a continuación se describe:

1.-Subdivisión: Del predio, ubicado entre la **Avenida Carlos Pacheco Villalobos Nos. 1000, 1002 y 1004**, **Calle Manuel Ojinaga Castañeda No. 3904-A** y la **Calle Antonio Rosales No. 3909** de la **Colonia Obrera** de esta Ciudad, con superficie de **2,831.92 m²**, y que a continuación se describe:

- * **Fracción 1** con una superficie de **1,737.54 m²**, y con frente de **21.92 m.** y
- * **Fracción 2** con una superficie de **1,094.38 m²**, y con frente de **19.20 m.**

2.- Fusión: Posteriormente en el mismo acto, la **Fracción 1** resultante de la **Subdivisión 1** y el predio ubicado en la **Calle Manuel Ojinaga Castañeda No. 3904** de la **Colonia Obrera** de esta ciudad, con superficies de **1,737.54 m²** y **365.61 m²** se **fusionan**, para quedar como a continuación se describe:

- * **Fracción 1 de la Subdivisión 1** con una superficie de **1,737.54 m²**, y
- * **Predio ubicado en la Calle Manuel Ojinaga Castañeda No. 3904** con una superficie de **365.61 m²**.

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **2,103.15 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 **subdividir** y posteriormente **fusionar** se encuentran ubicados en un sector con uso de suelo **HM – Vivienda Comercios y Servicios**, con superficie mínima por predio de **60.00 m²** y **5.00 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.”

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7838
Clave Catastral. – 051-015-001
051-015-016

Dictamen

Primero. – Esta Dirección autoriza la **subdivisión** y posterior **fusión** de dos predios, el primero de ellos ubicado entre la **Avenida Carlos Pacheco Villalobos Nos. 1000, 1002 y 1004**, Calle **Manuel Ojinaga Castañeda No. 3904-A** y la **Calle Antonio Rosales No. 3909** y el segundo de ellos ubicado en la **Calle Manuel Ojinaga Castañeda No. 3904** ambos de la **Colonia Obrera** de esta Ciudad, con superficies de **2,831.92 m²** y **365.61 m²** respectivamente, y que a continuación se describe:

1.-Subdivisión: Del predio, ubicado entre la **Avenida Carlos Pacheco Villalobos Nos. 1000, 1002 y 1004**, la **Calle Manuel Ojinaga Castañeda No. 3904-A** y la **Calle Antonio Rosales No. 3909** de la **Colonia Obrera** de esta Ciudad, con superficie de **2,831.92 m²**, y que a continuación se describe:

- * **Fracción 1** con una superficie de **1,737.54 m²**, y con frente de **21.92 m.**
- * **Fracción 2** con una superficie de **1,094.38 m²**, y con frente de **19.20 m.**

2.- Fusión: Posteriormente en el mismo acto, la **Fracción 1** resultante de la **Subdivisión 1** y el predio ubicado en la **Calle Manuel Ojinaga Castañeda No. 3904** de la **Colonia Obrera** de esta ciudad, con superficies de **1,737.54 m²** y **365.61 m²** se fusionan, para quedar como a continuación se describe:

- * **Fracción 1 de la Subdivisión 1** con una superficie de **1,737.54 m²**, y
- * **Predio** ubicado en la **Calle Manuel Ojinaga Castañeda No. 3904** con una superficie de **365.61 m²**.

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **2,103.15 m²**.

La solicitud formulada **es procedente**, ya que los lotes que se pretenden **subdividir** y posteriormente **fusionar** se encuentran ubicados en un sector con uso de suelo **HM – Vivienda Comercios y Servicios**, con superficie mínima por predio de **60.00 m²** y **5.00 metros de frente**, deberá respetar un **C.O.S. de 0.80** y un **C.U.S. 4.00** y una altura de **20.00 metros en 5 niveles**, 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 05633/2020** y **05634/2020**, ambas con fecha de 19 de junio de 2020.



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 10 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."