



Visto para su dictamen por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua, la solicitud para **subdividir** presentada por el **C. Raúl Humberto Muñoz González** por sus propios derechos y en su carácter de apoderado legal de la **C. Socorro Silvia Molina Trevizo**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión-Fusión

De los predios identificados como los **Lotes Nos. 1 y 1A** ambos de la **Manzana 173**, ubicados en la **Calle Arturo Gamiz** de la **Colonia 3 de Mayo** de esta Ciudad, con superficies de **878.19 m²** y **375.81 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado como el **Lote No. 1** de la **Manzana 173**, ubicado en la **Calle Arturo Gamiz** de la **Colonia 3 de Mayo** de esta Ciudad, con superficie de **878.19 m²** y que a continuación se describe:

* Fracción I	con una superficie de	769.50 m² ,	y con frente de	36.26 m.; y
* Fracción II	con una superficie de	108.69 m² ,	y con frente de	4.90 m.

2.-Fusión: Posteriormente en el mismo acto, la Fracción II resultante de la **subdivisión** con superficie de **108.69 m²** se **fusiona** con el predio identificado como el **Lote No. 1A** de la **Manzana 173** ubicado en la **Calle Arturo Gamiz** de la **Colonia 3 de Mayo** de esta Ciudad, con superficie de **375.81 m²**, para quedar como a continuación se describe:

* Fracción II	con una superficie de	108.69 m² y
* Lote No. 1 A	con una superficie de	375.81 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **484.50 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 el lote que se pretende **subdividir** y posteriormente **fusionar** se encuentra ubicado un sector con uso de suelo **M2 – Mixto Moderado**, con superficie mínima por predio de **250.00 m²** y **15.00 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 **subdivisión** y posterior **fusión** de los predios identificados como los **Lotes Nos. 1 y 1A** ambos de la **Manzana 173**, ubicados en la **Calle Arturo Gamiz** de la **Colonia 3 de Mayo** de esta Ciudad, con superficies de **878.19 m²** y **375.81 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

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

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 7860
Clave Catastral. 370-052-011

1.- Subdivisión: Del predio identificado como el **Lote No. 1** de la **Manzana 173**, ubicado en la **Calle Arturo Gamiz** de la **Colonia 3 de Mayo** de esta Ciudad, con superficie de **878.19 m²** y que a continuación se describe:

* **Fracción I** con una superficie de **769.50 m²**, y con frente de **36.26 m.**; y
* **Fracción II** con una superficie de **108.69 m²**, y con frente de **4.90 m.**

2.- Fusión: Posteriormente en el mismo acto, la Fracción II resultante de la subdivisión con superficie de **108.69 m²** se **fusiona** con el predio identificado como el **Lote No. 1A** de la **Manzana 173** ubicado en la **Calle Arturo Gamiz** de la **Colonia 3 de Mayo** de esta Ciudad, con superficie de **375.81 m²**, para quedar como a continuación se describe:

* **Fracción II** con una superficie de **108.69 m²** y
* **Lote No. 1 A** con una superficie de **375.81 m²**.

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **484.50 m²**.

La solicitud formulada **es procedente**, ya que el lote que se pretende **subdividir** y posteriormente **fusionar** se encuentra ubicado un sector con uso de suelo **M2 – Mixto Moderado**, con superficie mínima por predio de **250.00 m²** y **15.00 metros de frente.**, deberá respetar un **C.O.S. de 0.7** y un **C.U.S. 2.5**, 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 07431/2020** y **AUA 07500/2020**, con fechas de 28 y 29 de julio respectivamente ambos de 2020. Deberá, además respetar las siguientes restricciones:

- Respetar la restricción que sobre la infraestructura existente marque la dependencia correspondiente (CFE).
- Respetar el derecho de vía en periférico Francisco R. Almada sección vial 45.00 a 50.00 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 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.



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7860
Clave Catastral. 370-052-011

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 24 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.



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DIR. DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

LABH

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

Página 3 de 3