



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 el **C. José Rogelio Piñón Chacón** en su carácter de apoderado legal especial de la persona moral denominada **"Banco del Bajío" Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Fusión-Subdivisión

De los predios identificados como los **Lotes Nos. 13 y 14** ambos de la **Manzana 1**, ubicados en el **Circuito Molino de Zubieta** del **Fraccionamiento Molino de Agua Etapa I** de esta Ciudad, con superficies de **343.93 m²** y **147.89 m²** y que a continuación se describe:

1.- Fusión: De los predios identificados como los **Lotes Nos. 13 y 14** ambos de la **Manzana 1**, ubicados en el **Circuito Molino de Zubieta** del **Fraccionamiento Molino de Agua Etapa I** de esta Ciudad, con superficies de **343.93 m²** y **147.89 m²** y que a continuación se describe:

- * **Lote No. 13** con una superficie de **343.93 m²** y
- * **Lote No. 14** con una superficie de **147.89 m²**.

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **497.82 m²**.

2.-Subdivisión: Posteriormente en el mismo acto, la unidad topográfica resultante de la **fusión** con una superficie de **497.82 m²** se **subdivide**, para quedar como a continuación se describe:

- * **Fracción A** con una superficie de **249.01 m²**, y con frente de **7.18 m.;** y
- * **Fracción B** con una superficie de **248.81 m²**, y con frente de **7.08 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 **H45 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **90.00 m²** y **6.00 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 los predios identificados como los **Lotes Nos. 13 y 14** ambos de la **Manzana 1**, ubicados en el **Circuito Molino de Zubieta** del **Fraccionamiento Molino de Agua Etapa I** de esta Ciudad, con superficies de **343.93 m²** y **147.89 m²** y que a continuación se describe:

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

1.- Fusión: De los predios identificados como los **Lotes Nos. 13 y 14** ambos de la **Manzana 1**, ubicados en el **Circuito Molino de Zubieta** del **Fraccionamiento Molino de Agua Etapa I** de esta Ciudad, con superficies de **343.93 m²** y **147.89 m²** y que a continuación se describe:

* **Lote No. 13** con una superficie de **343.93 m²** y
* **Lote No. 14** con una superficie de **147.89 m²**.

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **497.82 m²**.

2.-Subdivisión: Posteriormente en el mismo acto, la unidad topográfica resultante de la **fusión** con una superficie de **497.82 m²** se **subdivide**, para quedar como a continuación se describe:

* **Fracción A** con una superficie de **249.01 m²**, y con frente de **7.18 m.**; y
* **Fracción B** con una superficie de **248.81 m²**, y con frente de **7.08 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 **H45 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **90.00 m²** y **6.00 metros de frente**, deberá respetar un **C.O.S. de 0.6** y un **C.U.S. 1.5**. 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 establecidos en las **Licencias de Uso de Suelo** oficios números **AUA 08855/2020** y **AUA 08856/2020**, ambas con fecha 26 de agosto de 2020. Además, deberá respetar la siguiente restricción:

- La restricción federal de 10.00 metros a ambos lados a partir del hombro del cauce del arroyo sin canalizar o 5.00 metros a ambos lados a partir del hombro del cauce del arroyo canalizado, de acuerdo a la Ley de Aguas Nacionales.

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 por cada tramite, subdivisión y fusión respectivamente.



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 8 de octubre de 2020.



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

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO.

LABH