

at



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

**DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA**

Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 8036
Clave Catastral. – 033-010-011
033-010-012 / 033-010-013

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. Alejandro Arzaga Uribe y Martha Delia Martínez Quezada**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Fusión-Subdivisión

De tres predios ubicados entre la **Privada de Manuel Ojinaga** (antes Ojinaga Vieja) **Nos. 1418, 1419 y 1420**; y la **Calle José María Morelos y Pavón** en la **Colonia Centro** de esta Ciudad, con superficies de **147.60 m², 259.16 m² y 158.10 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

1.- Fusión: De tres predios ubicados entre la **Privada de Manuel Ojinaga** (antes Ojinaga Vieja) **Nos. 1418, 1419 y 1420**; y la **Calle José María Morelos y Pavón** en la **Colonia Centro** de esta Ciudad, con superficies de **147.60 m², 259.16 m² y 158.10 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

*Privada Manuel Ojinaga No. 1418	<i>con una superficie de</i>	147.60 m².
*Privada Manuel Ojinaga No. 1419	<i>con una superficie de</i>	259.16 m²; y
*Privada Manuel Ojinaga No. 1420	<i>con una superficie de</i>	158.10 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **564.86 m²**.

2.-Subdivisión: Posteriormente en el mismo acto, la unidad topográfica resultante de la **fusión** con una superficie de **564.86 m²** se **subdivide**, para quedar como a continuación se describe:

* Fracción A	<i>con una superficie de</i>	80.78 m²,	<i>y con frente de</i>	5.20 m.,
* Fracción B	<i>con una superficie de</i>	60.00 m²,	<i>y con frente de</i>	5.00 m.,
* Fracción C	<i>con una superficie de</i>	60.00 m²,	<i>y con frente de</i>	5.00 m.,
* Fracción D	<i>con una superficie de</i>	60.00 m²,	<i>y con frente de</i>	5.00 m.,
* Fracción E	<i>con una superficie de</i>	60.60 m²,	<i>y con frente de</i>	5.00 m.,
* Fracción F	<i>con una superficie de</i>	61.50 m²,	<i>y con frente de</i>	5.00 m.,
* Fracción G	<i>con una superficie de</i>	61.50 m²,	<i>y con frente de</i>	5.00 m.; y
* Fracción H	<i>con una superficie de</i>	120.48 m²	<i>y con frente de</i>	11.30 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 – Vivienda Densidad Alta**, con superficie mínima por predio de **60.00 m² y 5.00 metros de frente**. Debido a lo anterior y con fundamento en las disposiciones legales vigentes, se emite el presente:

"2021, Año del Bicentenario de la Consumación de México"
"2021, Año de las Culturas del Norte"

Página 1 de 3

Dictamen

Primero. – Esta Dirección autoriza la **fusión** y posterior **subdivisión** de tres predios ubicados entre la **Privada de Manuel Ojinaga** (antes Ojinaga Vieja) Nos. 1418, 1419 y 1420; y la **Calle José María Morelos y Pavón** en la **Colonia Centro** de esta Ciudad, con superficies de **147.60 m², 259.16 m² y 158.10 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

1.- Fusión: De tres predios ubicados entre la **Privada de Manuel Ojinaga** (antes Ojinaga Vieja) Nos. 1418, 1419 y 1420; y la **Calle José María Morelos y Pavón** en la **Colonia Centro** de esta Ciudad, con superficies de **147.60 m², 259.16 m² y 158.10 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

*Privada Manuel Ojinaga No. 1418	<i>con una superficie de</i>	147.60 m².
*Privada Manuel Ojinaga No. 1419	<i>con una superficie de</i>	259.16 m²; y
*Privada Manuel Ojinaga No. 1420	<i>con una superficie de</i>	158.10 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **564.86 m²**.

2.-Subdivisión: Posteriormente en el mismo acto, la unidad topográfica resultante de la **fusión** con una superficie de **564.86 m²** se **subdivide**, para quedar como a continuación se describe:

* Fracción A	<i>con una superficie de</i>	80.78 m²,	<i>y con frente de</i>	5.20 m.,
* Fracción B	<i>con una superficie de</i>	60.00 m²,	<i>y con frente de</i>	5.00 m.,
* Fracción C	<i>con una superficie de</i>	60.00 m²,	<i>y con frente de</i>	5.00 m.,
* Fracción D	<i>con una superficie de</i>	60.00 m²,	<i>y con frente de</i>	5.00 m.,
* Fracción E	<i>con una superficie de</i>	60.60 m²,	<i>y con frente de</i>	5.00 m.,
* Fracción F	<i>con una superficie de</i>	61.50 m²,	<i>y con frente de</i>	5.00 m.,
* Fracción G	<i>con una superficie de</i>	61.50 m²,	<i>y con frente de</i>	5.00 m.; y
* Fracción H	<i>con una superficie de</i>	120.48 m²,	<i>y con frente de</i>	11.30 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 – Vivienda Densidad Alta**, con superficie mínima por predio de **60.00 m² y 5.00 metros de frente**, deberá respetar un **C.O.S. de 0.90** y un **C.U.S. de 3.60**. Compatible con el uso de propuesto, debiendo respetar la restricción de alineamiento que este H. Ayuntamiento le marca.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidos en las **Licencias de Uso de Suelo** oficios números **AUA 05869/2020, AUA 05870/2020 y AUA 05934/2020** las primeras dos con fecha 24 de junio de 2020 y la última con fecha 25 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.



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

**DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA**

Departamento Jurídico

Exp. No. DJ 8036

Clave Catastral. – 033-010-011

033-010-012 / 033-010-013

Segundo. - En los términos del numeral 11.1 de la tarifa contenida en la Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal del año 2021 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 con el 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 22 de marzo de 2021.

ATENTAMENTE

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

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO.

LABH