



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

**DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA**

Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 8118
Clave Catastral. - 191-063-036
191-063-037

Asunto: Dictamen de Fusión-Subdivisión.

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. Juan Francisco Salas Gutiérrez e Irma Josefina Giner Pizarro**; esta misma por sus propios derechos además en su carácter de única y universal heredera y albacea de la sucesión testamentaria a bienes de la señora María Del Refugio Pizarro Viescas, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Fusión-Subdivisión

De dos predios identificados como las **Fracciones I y II** ubicados en la **Calle José Martí Pérez Nos. 4114-A** (antes No. 4116) y **4114** en la **Colonia Las Granjas** de esta Ciudad, con superficies de **293.1252 m²** y **99.28481 m²** respectivamente; y que a continuación se describe:

1.- Fusión: de dos predios identificados como las **Fracciones I y II** ubicados en la **Calle José Martí Pérez Nos. 4114-A** (antes No. 4116) y **4114** en la **Colonia Las Granjas** de esta Ciudad, con superficies de **293.1252 m²** y **99.28481 m²** respectivamente; y que a continuación se describe:

* Fracción No. I	con una superficie de	293.1252 m². , y
* Fracción No. II	con una superficie de	99.2848 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **392.41 m²**.

2.-Subdivisión: Posteriormente en el mismo acto, la unidad topográfica resultante de la **fusión** con una superficie de **392.41 m²** se **subdivide**, para quedar como a continuación se describe:

* Fracción I	con una superficie de	208.00 m²,	y con frente de	10.00 m.; y
* Fracción II	con una superficie de	184.41 m²,	y con frente de	8.83 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 el lote que se pretende **fusionar** y posteriormente **subdividir** se encuentra ubicado ya 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 dos predios identificados como las **Fracciones I y II** ubicados en la **Calle José Martí Pérez Nos. 4114-A** (antes No. 4116) y **4114** en la **Colonia Las Granjas** de esta Ciudad, con superficies de **293.1252 m²** y **99.28481 m²** respectivamente; y que a continuación se describe:

1.- Fusión: de dos predios identificados como las **Fracciones I y II** ubicados en la **Calle José Martí Pérez Nos. 4114-A** (antes No. 4116) y **4114** en la **Colonia Las Granjas** de esta Ciudad, con superficies de **293.1252 m²** y **99.28481 m²** respectivamente; y que a continuación se describe:

* **Fracción No. I** con una superficie de **293.1252 m²**, y

* **Fracción No. II** con una superficie de **99.2848 m²**.

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **392.41 m²**.

2.-Subdivisión: Posteriormente en el mismo acto, la unidad topográfica resultante de la **fusión** con una superficie de **392.41 m²** se **subdivide**, para quedar como a continuación se describe:

* **Fracción I** con una superficie de **208.00 m²**, y con frente de **10.00 m.**; y
* **Fracción II** con una superficie de **184.41 m²**, y con frente de **8.83 m.**

La solicitud formulada **es procedente**, ya que los lotes que se pretenden **fusionar**, y posteriormente **subdividir** se encuentran ubicados ya 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. de 1.6**, 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 la **Licencia de Uso de Suelo** oficio número **AUA 04721/2020**, con fecha de 18 de mayo de 2020.



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

**DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA**

Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 8118
Clave Catastral. - 191-063-036
191-063-037

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 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 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.

Comuníquese a los interesados.

Chihuahua, Chihuahua, a 15 de abril de 2021.

ATENTAMENTE



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DIR. DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

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

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO.

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

Página 3 de 3