



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 la **C. Cynthia Dinorah Medrano Varela** por sus propios derechos; y por el **C. David Ricardo Leal Garza** en su carácter de apoderada legal de la persona moral denominada **Cadena Comercial Oxxo, "Sociedad Anónima de Capital Variable"**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Fusión-Subdivisión

De los predios identificados como las **Fracciones A y B del Lote No. 1** ubicados entre la **Privada Puerta de la Libertad**, en la **Avenida Guillermo Prieto Lujan** y la **Calle Puerta de Hierro** en el **Fraccionamiento los Portales I** de esta Ciudad, con superficies de **509.18 m²** y **780.60 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

1.- Fusión: De los predios identificados como las **Fracciones A y B del Lote No. 1** ubicados entre la **Privada Puerta de la Libertad**, en la **Avenida Guillermo Prieto Lujan** y la **Calle Puerta de Hierro** en el **Fraccionamiento los Portales I** de esta Ciudad, con superficies de **509.18 m²** y **780.60 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

*Fracción A del Lote No. 1 con una superficie de **509.18 m²**; y
*Fracción B del Lote No. 1 con una superficie de **780.60 m²**.

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **1,289.777 m²**.

2.-Subdivisión: Posteriormente en el mismo acto, la unidad topográfica resultante de la **fusión** anterior con una superficie de **1,289.777 m²** se **subdivide**, para quedar como a continuación se describe:

* **Fracción A** con una superficie de **469.96 m²**, y con frente de **19.21 m.**; y
* **Fracción B** con una superficie de **819.81 m²**, y con frente de **26.59 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 delotificación 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 **CYS 2 – Comercio y Servicios en área Estratégica**, con superficie mínima por predio de **300.00 m²** y **12.00 metros de frente**. Debido a 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 las **Fracciones A y B del Lote No. 1** ubicados entre la **Privada Puerta de la Libertad**, en la **Avenida Guillermo Prieto Lujan** y la **Calle Puerta de Hierro** en el **Fraccionamiento los Portales I** de esta Ciudad, con superficies de **509.18 m²** y **780.60 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

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

1.- Fusión: De los predios identificados como las Fracciones A y B del Lote No. 1 ubicados entre la Privada Puerta de la Libertad, en la Avenida Guillermo Prieto Lujan y la Calle Puerta de Hierro en el Fraccionamiento los Portales I de esta Ciudad, con superficies de 509.18 m² y 780.60 m² respectivamente y que a continuación se describe:

*Fracción A del Lote No. 1 con una superficie de 509.18 m²; y
*Fracción B del Lote No. 1 con una superficie de 780.60 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de 1,289.777 m².

2.-Subdivisión: Posteriormente en el mismo acto, la unidad topográfica resultante de la fusión anterior con una superficie de 1,289.777 m² se subdivide, para quedar como a continuación se describe:

*Fracción A con una superficie de 469.96 m², y con frente de 19.21 m.; y
*Fracción B con una superficie de 819.81 m², y con frente de 26.59 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 **CYS 2 – Comercio y Servicios en área Estratégica**, con superficie mínima por predio de 300.00 m² y 12.00 metros de frente, deberá respetar un C.O.S. de 0.75 y un C.U.S. de 3.00. 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 07376/2020** y **AUA 07377/2020** ambas con fecha 24 de julio 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 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.



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 8216
Clave Catastral. – 423-018-001
423-018-002

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 2 de julio de 2021.

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

LIC. MIRIAM JUANES OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO.

LABH