



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

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. Departamento Jurídico

Exp. No. DJ 8271
Clave Catastral. – 321-066-007
321-066-026

Visto para su dictamen por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua, la solicitud para **subdividir** y posteriormente **fusionar** presentada por los **CC. Fernando Antonio, Trinidad, Gabriel y Mario Alberto** todos de apellidos **Olivas Pérez**, en sus caracteres de únicos y universales herederos a bienes de las sucesiones de los señores **Trinidad Olivas Rodríguez y Magdalena Pérez Carrillo**, el primero de ellos en su carácter de albacea de la mencionada sucesión, además por sus propios derechos los **CC. Jorge Arturo Olivas Pérez y Miriam Alicia Acosta Ortiz**, además el primero de ellos en su respectivo carácter de heredero de la sucesión antes mencionada, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión-Fusión

De dos predios identificados como los **Lotes Nos. 23 y 26** ambos de la **Manzana 57**, ubicados en la **Calle 5ª** en la **Colonia Ranchería Juárez** de esta Ciudad, con superficies de **339.86 m²** y **441.00 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado como el **Lotes Nos. 23** de la **Manzana 57**, ubicado en la **Calle 5ª** en la **Colonia Ranchería Juárez** de esta Ciudad, con superficie de **339.86 m²** y que a continuación se describe:

* Fracción A	con una superficie de	440.43 m² ,	y con frente de	10.53 m ,
* Fracción B	con una superficie de	119.25 m² ,		
* Fracción C	con una superficie de	15.32 m² ,	y con frente de	2.50 m .

2.-Fusión: Posteriormente en el mismo acto, las **Fracciones B y C** resultantes de la **subdivisión** anterior con superficies de **119.25 m²** y **15.32 m²** se **fusionan**, al predio identificado como el **Lotes Nos. 26** de la **Manzana 57**, ubicado en la **Calle 5ª** en la **Colonia Ranchería Juárez** de esta Ciudad, con superficie de **441.00 m²** y que a continuación se describe:

* Fracción B	con una superficie de	119.25 m² ,
* Fracción C	con una superficie de	15.32 m² ; y
* Lote No. 26	con una superficie de	441.00 m² .

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **575.57 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 los lotes que se pretenden **subdividir** y posteriormente **fusionar** se encuentran ubicados 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**. Debido a lo anterior y con fundamento en las disposiciones legales vigentes, se emite el presente.



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 8271
Clave Catastral. – 321-066-007
321-066-026

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 25 de agosto de 2021.

ATENTAMENTE



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

ARQ. JUAN CARLOS CHAPARRO VALENZUELA
SUBDIRECTOR DE PROGRAMACIÓN URBANA
EN AUSENCIA DEL DIRECTOR DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA CON FUNDAMENTO EN EL
ARTÍCULO 109 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL
MUNICIPIO DE CHIHUAHUA.

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFE DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO.

Dictamen

Primero. – Esta Dirección autoriza la **subdivisión** y posterior **fusión** de dos predios identificados como los **Lotes Nos. 23 y 26** ambos de la **Manzana 57**, ubicados en la **Calle 5ª** en la **Colonia Ranchería Juárez** de esta Ciudad, con superficies de **339.86 m²** y **441.00 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado como el **Lotes Nos. 23** de la **Manzana 57**, ubicado en la **Calle 5ª** en la **Colonia Ranchería Juárez** de esta Ciudad, con superficie de **339.86 m²** y que a continuación se describe:

- * **Fracción A** con una superficie de **440.43 m²**, y con frente de **10.53 m**,
- * **Fracción B** con una superficie de **119.25 m²**,
- * **Fracción C** con una superficie de **15.32 m²**, y con frente de **2.50 m**.

2.-Fusión: Posteriormente en el mismo acto, las **Fracciones B y C** resultantes de la **subdivisión** anterior con superficies de **119.25 m²** y **15.32 m²** se fusionan, al predio identificado como el **Lotes Nos. 26** de la **Manzana 57**, ubicado en la **Calle 5ª** en la **Colonia Ranchería Juárez** de esta Ciudad, con superficie de **441.00 m²** y que a continuación se describe:

- * **Fracción B** con una superficie de **119.25 m²**,
- * **Fracción C** con una superficie de **15.32 m²**; y
- * **Lote No. 26** con una superficie de **441.00 m²**.

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **575.57 m²**.

La solicitud formulada es procedente, ya que los lotes que se pretenden **subdividir** y posteriormente **fusionar** se encuentran ubicados 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 1.60**. 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 08948/2021** y **AUA 08949/2021** ambas con fecha 14 de Julio de 2021.

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.

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