



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 8272
Clave Catastral. – 255-001-003
255-001-005



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 las CC. **Pilar Miranda Leal y Celia Juárez Chávez**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Fusión-Subdivisión

De dos predios identificados como una **Fracción del Lote No. 1** y el **Resto del Lote No. 1** ambos de la **Manzana 155-A, Zona 4**, ubicados en la **Calle 75** esquina con la **Calle Primera** en la **Colonia Aeropuerto** de esta Ciudad, con superficies de **460.00 m²** y **2,358.00 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

1.- Fusión: De dos predios identificados como una **Fracción del Lote No. 1** y el **Resto del Lote No. 1** ambos de la **Manzana 155-A, Zona 4**, ubicados en la **Calle 75** esquina con la **Calle Primera** en la **Colonia Aeropuerto** de esta Ciudad, con superficies de **460.00 m²** y **2,358.00 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

- * **Fracción del Lote No. 1** con una superficie de **460.00 m²**; y
- * **Resto del Lote No. 1** con una superficie de **2,358.00 m²**.

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **2,818.00 m²**.

2.-Subdivisión: Posteriormente en el mismo acto, la unidad topográfica resultante de la **fusión** anterior con una superficie de **2,818.00 m²** se **subdivide**, para quedar como a continuación se describe:

- | | | | | |
|---------------------|-----------------------|---------------------------------|-----------------|-------------------|
| * Fracción A | con una superficie de | 1,643.76 m² , | y con frente de | 18.84 m, |
| * Fracción B | con una superficie de | 329.92 m² , | y con frente de | 12.00 m, |
| * Fracción C | con una superficie de | 462.81 m² , | y con frente de | 27.00 m; y |
| * Fracción D | con una superficie de | 381.51 m² , | y con frente de | 29.40 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 **CYS 1 – 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 dos predios identificados como una **Fracción del Lote No. 1** y el **Resto del Lote No. 1** ambos de la **Manzana 155-A, Zona 4**, ubicados en la **Calle 75** esquina con la **Calle Primera** en la **Colonia Aeropuerto** de esta Ciudad, con superficies de **460.00 m²** y **2,358.00 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

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

Página 1 de 3

69

1.- Fusión: De dos predios identificados como una **Fracción del Lote No. 1** y el **Resto del Lote No. 1** ambos de la **Manzana 155-A, Zona 4**, ubicados en la **Calle 75** esquina con la **Calle Primera** en la **Colonia Aeropuerto** de esta Ciudad, con superficies de **460.00 m²** y **2,358.00 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

- * **Fracción del Lote No. 1** con una superficie de **460.00 m²**; y
- * **Resto del Lote No. 1** con una superficie de **2,358.00 m²**.

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **2,818.00 m²**.

2.-Subdivisión: Posteriormente en el mismo acto, la unidad topográfica resultante de la **fusión** anterior con una superficie de **2,818.00 m²** se **subdivide**, para quedar como a continuación se describe:

- | | | | | |
|---------------------|-----------------------|---------------------------------|-----------------|-------------------|
| * Fracción A | con una superficie de | 1,643.76 m² , | y con frente de | 18.84 m, |
| * Fracción B | con una superficie de | 329.92 m² , | y con frente de | 12.00 m, |
| * Fracción C | con una superficie de | 462.81 m² , | y con frente de | 27.00 m; y |
| * Fracción D | con una superficie de | 381.51 m² , | y con frente de | 29.40 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 1 – 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 0.5** y un **C.U.S. de 2.0**. 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 05537/2021** y **AUA 05538/2021** ambas con fecha 4 de mayo 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.

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 8272
Clave Catastral. – 255-001-003
255-001-005

81

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 29 de julio de 2021.



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

LIC. SERMANDO BALDERRAMA
HERNÁNDEZ
JEFE DE LA OFICINA DE SUBDIVISIONES,
FUSIONES Y SEGREGACIONES. EN
AUSENCIA DE LA JEFA DEL
DEPARTAMENTO JURIDICO DE
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA CON
FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 111 DEL
REGLAMENTO INTERIOR DEL MUNICIPIO DE
CHIHUAHUA.