



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.

Asunto: **Dictamen de Subdivisión - Fusión.**

Visto para su dictamen por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua, la solicitud para **Subdivisión** y posterior **Fusión** presentada por los **CC. Leticia Margarita Chao Quintanilla, Antonio Meza Carrillo, Ma del Rayo Meza Chao y Martin Gerardo Castañeda Cuevas**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión - Fusión

De dos predios, el primero de ellos formado con los **Lotes Nos. 12 y 13 de la Cuadra F-13, Sección F**, ubicado en la **Calle 21ª No. 4802** y el segundo identificado como una fracción del **Lote 14**, de la **Cuadra F-13**, ubicado en la **Calle 21ª** esquina con **Calle Privada de Tamborel** de la **Colonia San Rafael**, de esta Ciudad de Chihuahua, con superficies de **600.000** y **150.000 m²**, para quedar como a continuación se describe:

1.- Subdivisión: del predio formado con los **Lotes Nos. 12 y 13 de la Cuadra F-13**, ubicados en la **Calle 21ª** ambos con **No. 4802**, de la **Colonia San Rafael**, de esta Ciudad de Chihuahua, con superficie de **600.000 m²**, para quedar como a continuación se describe:

Fracción I con una superficie de **481.600 m²** con frente de **12.000 m., y**

Fracción II con una superficie de **118.400 m²** con frente de **8.000 m.**

2.- Fusión: Posteriormente en el mismo acto, la **Fracción II** de la **Subdivisión**, con superficie de **118.400 m²**, se fusiona a la **Fracción del Lote 14** de la **Cuadra F-13**, ubicado en la **Calle 21ª** esquina con **Calle Privada de Tamborel** de la **Colonia San Rafael** con superficie de **150.000 m²**, para quedar como a continuación se describe:

Fracción II con una **118.400 m²** con frente de **8.000 m., y**
(Subdivisión) superficie de

Fracción del con una **150.000 m²** con frente de **10.000 m.**
Lote 14 superficie de

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **268.400 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 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



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.

CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7221
Clave Catastral.- 018-012-002
018-012-018

La solicitud formulada **es procedente**, ya que los lotes que se pretende **subdividir** y posteriormente **fusionar** se encuentran ubicados en un sector con usos de suelo de tipo **H 45 -Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **90.00 m²** y **6.00 metros** de frente. Además deberá de respetar un **C.O.S. de 0.6** y un **C.U.S. de 1.5**.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en las **Licencias de Uso de Suelo** oficios números **AUA10365 y 10366/2018**, ambas de fecha 19 de septiembre de 2018.

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, 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.

3.- El presente dictamen se condiciona a que en el acto de la protocolización notarial correspondiente, la superficie de **268.400 m²** resultante de la fusión descrita en el punto **número 2**, deberá ser escriturada a favor de un solo propietario, otorgándose para tal efecto un plazo de seis meses contados a partir de la fecha de su autorización, por lo que en caso de omitir su observancia, podrá ser sujeto al procedimiento administrativo contemplado por el artículo 195 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, tendiente a la revocación de la presente autorización.

Derivado de lo anterior, la actualización de las claves catastrales que corresponden a las superficies de los predios materia del presente dictamen, se llevará a cabo por parte de la Subdirección de Catastro, única y exclusivamente al dar cumplimiento a la anterior condicionante.

Segundo.- En los términos del numeral 10 de la tarifa contenida en la **Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal del año 2018 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** por cada trámite.

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.