



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 la **C. Claudia Elena Manriquez Gardea**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión - Fusión

De dos predios, ubicados el primero de ellos ubicado en la **Calle Luis de Angosturas No. 204-A** y el segundo ubicado en la **Calle Juan Matías Anchondo No. 205**, en el **Fraccionamiento San Felipe El Real**, de esta Ciudad de Chihuahua, con superficies de **350.00** y **700.00 m²**, para quedar como a continuación se describe:

1.- Subdivisión: del predio ubicado en la **Calle Luis de Angosturas No. 204-A**, en el **Fraccionamiento San Felipe El Real**, de esta Ciudad de Chihuahua, con superficie de **350.00 m²**, para quedar como a continuación se describe:

Fracción A con una superficie de **291.20 m²** con frente de **10.000 m.**, y

Fracción B con una superficie de **58.80 m²**.

2.- Fusión: Posteriormente en el mismo acto, la **Fracción B** de la **Subdivisión** que antecede, con superficie de **58.80 m²**, se fusiona al predio ubicado en la **Calle Juan Matías Anchondo No. 205** en el **Fraccionamiento San Felipe El Real** con superficie de **700.00 m²**, para quedar como a continuación se describe:

Fracción B con una superficie de **58.80 m²**, y

Calle Juan Matías Anchondo No. 205 con una superficie de **700.00 m²** con frente de **20.00 m.**

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **758.80 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 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 a la Coordinación Jurídica a fin de analizar los elementos aportados, habiéndose concluido en

"2018, Año de la Familia y los Valores"
"2018, Año del Centenario del Natalicio de José Fuentes Mares"

Página 1 de 3

que la solicitud formulada es procedente, ya que los lotes que se pretenden **subdividir** y posteriormente **fusionar** se encuentran ubicados dentro de los usos de suelo de tipo **H 12 - Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **250.00 m²** y **12.00 metros** de frente. En razón de lo anterior y con fundamento en las disposiciones legales vigentes, se emite el presente dictamen:

Dictamen

Primero.- Esta Dirección autoriza la **Subdivisión** y posterior **Fusión** de dos predios, ubicados el primero de ellos ubicado en la **Calle Luis de Angosturas No. 204-A** y el segundo ubicado en la **Calle Juan Matías Anchondo No. 205**, en el **Fraccionamiento San Felipe El Real**, de esta Ciudad de Chihuahua, con superficies de **350.00** y **700.00 m²**, para quedar como a continuación se describe:

1.- Subdivisión: del predio ubicado en la **Calle Luis de Angosturas No. 204-A**, en el **Fraccionamiento San Felipe El Real**, de esta Ciudad de Chihuahua, con superficie de **350.00 m²**, para quedar como a continuación se describe:

Fracción A con una superficie de **291.20 m²** con frente de **10.000 m.**, y

Fracción B con una superficie de **58.80 m²**.

2.- Fusión: Posteriormente en el mismo acto, la **Fracción B** de la **Subdivisión** que antecede, con superficie de **58.80 m²**, se fusiona al predio ubicado en la **Calle Juan Matías Anchondo No. 205** en el **Fraccionamiento San Felipe El Real** con superficie de **700.00 m²**, para quedar como a continuación se describe:

Fracción B con una **58.80 m²**, y
superficie de

Calle Juan Matías Anchondo No. 205 con una **700.00 m²** con frente de **20.00 m.**
superficie de

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **758.80 m²**.

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 **H12 - Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **250.00 m²** y **12.00 metros** de frente. Además deberá de respetar un **C.O.S. de 0.70** y un **C.U.S. de 1.5** y una altura de **8.50 metros** en dos niveles.



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

104
Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7277
Clave Catastral.- 102-003-004
102-003-025

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en las **Licencias de Uso de Suelo** oficios números **AUA10314** y **10315/2018**, ambas de fecha 18 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.

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.

Cuarto.- Notifíquese a las dependencias encargadas del Catastro y Registro Público de la Propiedad, en los términos de las disposiciones de la materia.
Comuníquese a los interesados.

Chihuahua, Chihuahua, a 10 de diciembre de 2018.

ATENTA MENTE

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

GMVJ/MJOM/MJRM

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DIR. DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

"2018, Año de la Familia y los Valores"
"2018, Año del Centenario del Natalicio de José Fuentes Mares"

Página 3 de 3