



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. **Rómulo Palacios Marín, Antonia Verdugo Sotelo, Luz Elena Tarango Guzmán y Federico Palacios Marín**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión Fusión

De dos predios, identificados como **Lotes Nos. 6 y 1** de la **Manzana 23, Zona 1** ubicados en la **Avenida Palestina** (Calle Principal), **Nos. 10704 y 10706**, ambos de la **Colonia Palestina**, de esta Ciudad de Chihuahua, ambos con una superficie de **1,248.00 m²**, para quedar como a continuación se describe:

1.- Subdivisión: del predio identificado como **Lote No.6** de la **Manzana 23**, ubicado en **Av. Palestina** (Calle Principal), de la **Colonia Palestina** de esta Ciudad de Chihuahua, con superficie de **1,248.00 m²**, para quedar como a continuación se describe:

Fracción 1 con una superficie de **1,123.00 m²** con frente de **20.04 m., y**

Fracción 2 con una superficie de **125.00 m²**. con frente de **5.00 m.**

2.- Subdivisión: del predio identificado como **Lote No.1** de la **Manzana 23**, ubicado en **Av. Palestina** (Calle Principal), de la **Colonia Palestina**, de esta Ciudad de Chihuahua, con superficie de **1,248.00 m²**, para quedar como a continuación se describe:

Fracción 3 con una superficie de **1,123.00 m²** con frente de **25.05 m., y**

Fracción 4 con una superficie de **125.00 m²**.

3.- Fusión: Posteriormente en el mismo acto, la **Fracción 2** de la **Subdivisión 1**, con superficie de **125.00**, se fusiona a la **Fracción 3** de la **Subdivisión 2**, con superficie de **1,123.00 m²**, para quedar como a continuación se describe:

Fracción 2 con una **125.00 m²** con frente de **5.00 m., y**
(Subdivisión 1) superficie de

Fracción 3 con una **1,123.00 m²** con frente de **25.05 m.**
(Subdivisión 2) superficie de

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **1,248.00m²**.

4.- Fusión: Posteriormente en el mismo acto, la **Fracción 1** de la **Subdivisión 1**, con superficie de **1,123.00 m²**, se fusiona a la **Fracción 4** de la **Subdivisión 2**, con superficie de **125.00 m²**, para quedar como a continuación se describe:

Fracción 1 (Subdivisión 1)	con una superficie de	1,123.00 m²	con frente de	25.04 m., y
Fracción 4 (Subdivisión 2)	con una superficie de	125.00 m².		

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **1,248.00 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 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 **M2 – MIXTO MODERADO**, con superficie mínima por predio de **250.00 m²** y **15.00 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, identificados como **Lotes Nos. 6 y 1** de la **Manzana 23, Zona 1** ubicados en la **Avenida Palestina** (Calle Principal), **Nos. 10704 y 10706**, ambos de la **Colonia Palestina**, de esta Ciudad de Chihuahua, ambos con una superficie de **1,248.00 m²**, para quedar como a continuación se describe:

1.- Subdivisión: del predio identificado como **Lote No.6** de la **Manzana 23**, ubicado en **Av. Palestina** (Calle Principal), de la **Colonia Palestina** de esta Ciudad de Chihuahua, con superficie de **1,248.00 m²**, para quedar como a continuación se describe:

Fracción 1	con una superficie de	1,123.00 m²	con frente de	20.04 m., y
Fracción 2	con una superficie de	125.00 m².	con frente de	5.00 m.



2.- **Subdivisión:** del predio identificado como **Lote No.1** de la **Manzana 23**, ubicado en **Av. Palestina** (Calle Principal), de la **Colonia Palestina**, de esta Ciudad de Chihuahua, con superficie de **1,248.00 m²**, para quedar como a continuación se describe:

Fracción 3 con una superficie de **1,123.00 m²** con frente de **25.05 m., y**

Fracción 4 con una superficie de **125.00 m²**.

3.- **Fusión:** Posteriormente en el mismo acto, la **Fracción 2** de la **Subdivisión 1**, con superficie de **125.00**, se fusiona a la **Fracción 3** de la **Subdivisión 2**, con superficie de **1,123.00 m²**, para quedar como a continuación se describe:

Fracción 2 con una **125.00 m²** con frente de **5.00 m., y**
(Subdivisión 1) superficie de

Fracción 3 con una **1,123.00 m²** con frente de **25.05 m.**
(Subdivisión 2) superficie de

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **1,248.00m²**.

4.- **Fusión:** Posteriormente en el mismo acto, la **Fracción 1** de la **Subdivisión 1**, con superficie de **1,123.00 m²**, se fusiona a la **Fracción 4** de la **Subdivisión 2**, con superficie de **125.00 m²**, para quedar como a continuación se describe:

Fracción 1 con una **1,123.00 m²** con frente de **25.04 m., y**
(Subdivisión 1) superficie de

Fracción 4 con una **125.00 m²** con frente de
(Subdivisión 2) superficie de

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **1,248.00m²**.

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 **M2 – MIXTO MODERADO**, con superficie mínima por predio de **250.00 m²** y **15.00 metros** de frente. Además deberá de respetar un **C.O.S. de 0.7** y un **C.U.S. de 2.5**.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en las **Licencias de Uso de Suelo** oficios números **AUA11148** y **11149/2017**, de fecha 3 y 6 de noviembre de 2017 respectivamente.

- Deberá respetar el derecho de vía en Avenida Palestina, Sección vial 16.00 a 21.00 metros.

- El predio se encuentra dentro de la zona de alto riesgo de un radio de 1,183.00 metros de acuerdo al estudio de riesgo ambiental de la planta tratadora de aguas residuales.

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, las dos superficies de **1,248 m²** resultantes de las fusiones descritas en los puntos **números 3 y 4**, deberán 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.

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 21 de enero de 2019.

ATENTA MENTE
**CHIHUAHUA**
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL COMITÉ DE
ING. GABRIEL MARTIN VALDEZ JUAREZ **LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO**
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA JEFA DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO
ECOLOGIA