



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7329
Clave Catastral.- 191-061-024
191-061-022

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. Roberto Obregón Contreras** y **Alberto Rosales Almanza**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión Fusión

De dos predios ubicados en la **Calle Miguel Schultz, Nos. 4312** (antes 4310) y **4308**, ambos en la **Colonia Las Granjas**, de esta Ciudad de Chihuahua, con superficies de **1,956.050 m²** y **227.500 m²** respectivamente, para quedar como a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio ubicado en la **Calle Miguel Schultz No. 4312** (antes 4310), (Fracción III), en la **Colonia Las Granjas**, de esta Ciudad de Chihuahua, con superficie de **1,956.050 m²**, para quedar como a continuación se describe:

*Fracción 1 con una superficie de **135.500 m².**; y
de la
Fracción III.

*Fracción 2 con una superficie de **1,820.550 m².** con frente de **13.00 m.**
de la
Fracción III.

2.- Fusión: Posteriormente en el mismo acto, la **Fracción 1** de la **Fracción III** resultante de la subdivisión que antecede con superficie de **135.500 m²**, se fusiona al predio ubicado en la **Calle Miguel Schultz No. 4308**, en la **Colonia Las Granjas**, de esta Ciudad, con superficie de **227.500 m²**, para quedar como a continuación se describe:

*Fracción 1 de la con una **135.500 m².**; y
Fracción II. superficie de

*Calle Miguel Schultz con una **227.500 m²** con frente de **13.00 m.**
No. 4308. superficie de

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **363.000 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 **H35 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **120.00 m²** y **7.00 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 en la **Calle Miguel Schultz, Nos. 4312** (antes 4310) y **4308**, ambos en la **Colonia Las Granjas**, de esta Ciudad de Chihuahua, con superficies de **1,956.050 m²** y **227.500 m²** respectivamente, para quedar como a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio ubicado en la **Calle Miguel Schultz No. 4312** (antes 4310), (Fracción III), en la **Colonia Las Granjas**, de esta Ciudad de Chihuahua, con superficie de **1,956.050 m²**, para quedar como a continuación se describe:

*Fracción 1 con una superficie de **135.500 m²**; y
de la
Fracción III.

*Fracción 2 con una superficie de **1,820.550 m²**. con frente de **13.00 m.**
de la
Fracción III.

2.- Fusión: Posteriormente en el mismo acto, la **Fracción 1** de la **Fracción III** resultante de la subdivisión que antecede con superficie de **135.500 m²**, se fusiona al predio ubicado en la **Calle Miguel Schultz No. 4308**, en la **Colonia Las Granjas**, de esta Ciudad, con superficie de **227.500 m²**, para quedar como a continuación se describe:

*Fracción 1 de la con una **135.500 m²**; y
Fracción II. superficie de

*Calle Miguel Schultz con una **227.500 m²** con frente de **13.00 m.**
No. 4308. superficie de

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **363.000 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 **H35 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **120.00 m²** y **7.00 metros** de frente. Además deberá de respetar un **C.O.S.** de **0.75** y un **C.U.S.** de **1.6**.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en las **Licencias de Uso de Suelo** oficios números **AUA 00981** y **04669/2017**, de fechas 29 de enero de 2019 y 26 de mayo de 2017 respectivamente.

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 **363.000 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 2019 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 27 de febrero 2019.

ATENTA MENTE

ING. GABRIEL MARTIN VALDEZ JUAREZ.
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y
ECOLOGIA

EEML

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DIR. DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA