



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. David Ramón Cruz López y Ramón Cruz Rivera** por sus propios derechos, así como por los **CC. Jesús Antonio Cruz Ramos y María Guadalupe Cruz Farfán** en sus caracteres de **Únicos y Universales Herederos** y esta última como **Albacea** en la sucesión Intestamentaria a bienes del señor Juan Cruz Rivera, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión Fusión

De dos predios, el primero de ellos ubicado en la **Calle Nemesio Santos Degollado Sánchez No. 5503** y el segundo de ellos ubicado en la **Calle 55ª**, ambos en la **Colonia Tiradores** de esta Ciudad de Chihuahua, con superficies de **205.17 m²** y **110.60 m²** respectivamente, para quedar como a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio ubicado en la **Calle Nemesio Santos Degollado Sánchez No. 5503** de la **Colonia Tiradores** de esta Ciudad de Chihuahua con superficie de **205.17 m²**, para quedar como a continuación se describe:

*Fracción I.	con una superficie de	102.585 m².	con frente de	9.77 m. ; y
*Fracción II.	con una superficie de	102.585 m².		

2.- Fusión: Posteriormente en el mismo acto, la **Fracción II** del predio ubicado en la **Calle Nemesio Santos Degollado Sánchez No. 5503** resultante de la subdivisión que antecede con superficie de **102.585 m²**, se fusiona al predio ubicado en la **Calle 55ª** de la **Colonia Tiradores**, de esta Ciudad, con superficie de **110.60 m²**, para quedar como a continuación se describe:

*Fracción II del predio ubicado en la Calle Nemesio Santos Degollado Sánchez No. 5503	con una superficie de	102.585 m².; y		
*Predio ubicado en la Calle 55ª	con una superficie de	110.60 m²	con frente de	5.53 m.

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **213.185 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 en un sector con uso 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, el primero de ellos ubicado en la **Calle Nemesio Santos Degollado Sánchez No. 5503** y el segundo de ellos ubicado en la **Calle 55^a**, ambos en la **Colonia Tiradores** de esta Ciudad de Chihuahua, con superficies de **205.17 m²** y **110.60 m²** respectivamente, para quedar como a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio ubicado en la **Calle Nemesio Santos Degollado Sánchez No. 5503** de la **Colonia Tiradores** de esta Ciudad de Chihuahua con superficie de **205.17 m²**, para quedar como a continuación se describe:

*Fracción I.	con una superficie de	102.585 m².	con frente de	9.77 m. ; y
*Fracción II.	con una superficie de	102.585 m².		

2.- Fusión: Posteriormente en el mismo acto, la **Fracción II** del predio ubicado en la **Calle Nemesio Santos Degollado Sánchez No. 5503** resultante de la subdivisión que antecede con superficie de **102.585 m²**, se fusiona al predio ubicado en la **Calle 55^a** de la **Colonia Tiradores**, de esta Ciudad, con superficie de **110.60 m²**, para quedar como a continuación se describe:

*Fracción II del predio ubicado en la Calle Nemesio Santos Degollado Sánchez No. 5503	con una superficie de	102.585 m².; y		
*Predio ubicado en la Calle 55^a	con una superficie de	110.60 m²	con frente de	5.53 m.

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **213.185 m²**.



La solicitud formulada **es procedente**, ya que los lotes que se pretende **subdividir** y posteriormente **fusionar** se encuentran ubicados en un sector con uso de suelo de tipo **H35 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **120.00 m²** y **7.00 metros** de frente. Así mismo deberá respetar un **C.O.S. de 0.75 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 02838** y **031996/2019**, de fechas 13 y 22 de marzo respectivamente ambas del año 2019.

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.- La presente autorización se emite en cumplimiento al Dictamen Técnico **DTU 046/2019** de fecha 06 de junio de 2019, expedido por la Subdirección de Programación Urbana dependiente de esta Dirección, a través del cual se determina:

***"Primero.-** Esta Subdirección considera viable la acción urbana de subdivisión de un predio con superficie de 205.17 m², e identificado con la clave catastral 087-012-012, localizado en la Calle Santos Degollado número 5503 de la Colonia Tiradores, al centro de la ciudad, para constituir dos unidades topográficas con superficies de 102.585 m² y 102.585 m², siendo la fracción posterior la que se plantea fusionar en el mismo acto al predio con superficie de 110.60 m², e identificado con la clave catastral 087-012-021, localizado en la Calle 55ª sin número de la Colonia Tiradores, al centro de la ciudad, para constituir una sola unidad topográfica con superficie de 213.185 m² promovida por los C. Juan Cruz Rivera y David Ramón Cruz López, en su carácter de propietarios de los predios referidos;*

***Segundo.-** Este es un Dictamen Técnico que solo define la viabilidad para la presente acción urbana, por lo que la autorización pertinente, se deberá llevar a cabo el trámite correspondiente ante el Departamento Jurídico de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología y cubrir los derechos correspondientes que establece la Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2019 para el Municipio de Chihuahua.*

4.- El presente dictamen se condiciona a que en el acto de la protocolización notarial correspondiente, la superficie de **213.185 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 08 de julio de 2019.

ATENTA MENTE

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

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DIR. DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

EEML