



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. Maria Antonieta Arzate Valles** y **Ernesto Chavira Flores** por sus propios derechos, así como por la **C. Maria Del Socorro Ronquillo Sánchez** en su carácter de apoderada de la persona moral denominada **Inmobiliaria Anchondo, Sociedad Anónima de Capital Variable**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión Fusión

De dos predios identificados como **Fracciones I y II** de la **Fracción III** del **Lote No. 22** de la **Manzana 10, Zona 2-A, Polígono 1**, ubicados en la **Autopista Aldama a Chihuahua**, en la **Reserva Territorial Robinson**, de esta Ciudad de Chihuahua, con superficies de **13,844.81 m²** y **2,676.01 m²** respectivamente, para quedar como a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado como **Fracción I** de la **Fracción III** del **Lote No. 22** de la **Manzana 10, Zona 2-A, Polígono 1**, ubicado en la **Autopista Aldama a Chihuahua**, en la **Reserva Territorial Robinson**, de esta Ciudad de Chihuahua, con superficie de **13,844.81 m²**, para quedar como a continuación se describe:

*Fracción A.	con una superficie de	13,684.58 m².	con frente de	148.56 m., y;
*Fracción B.	con una superficie de	160.23 m².		

2.- Fusión: Posteriormente en el mismo acto, la **Fracción B** del predio identificado como **Fracción I** de la **Fracción III** del **Lote No. 22** de la **Manzana 10, Zona 2-A, Polígono 1** resultante de la subdivisión que antecede con superficie de **160.23 m²**, se fusiona al predio identificado como **Fracción II** de la **Fracción III** del **Lote No. 22** de la **Manzana 10, Zona 2-A, Polígono 1**, ubicado en la **Autopista Aldama a Chihuahua**, en la **Reserva Territorial Robinson**, de esta Ciudad, con superficie de **2,676.01 m²**, para quedar como a continuación se describe:

* Fracción B del predio identificado como Fracción I de la Fracción III del Lote No. 22	con una superficie de	160.23 m²., y;		
* Fracción II de la Fracción III del Lote No. 22	con una superficie de	2,676.01 m²	con frente de	20.00 m.

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **2,836.24 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 **EQP 1 Equipamiento Urbano (De Salud)**, con superficie mínima por predio de **400.00 m²** y **15.00 metros** de frente y otra fracción en un sector con uso de suelo de tipo **EQP 2 Equipamiento Urbano (Educativo)**, con superficie mínima por predio de **1,200.00 m²** y **20.00 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 **Fracciones I y II** de la **Fracción III** del **Lote No. 22** de la **Manzana 10, Zona 2-A, Polígono 1**, ubicados en la **Autopista Aldama a Chihuahua**, en la **Reserva Territorial Robinson**, de esta Ciudad de Chihuahua, con superficies de **13,844.81 m²** y **2,676.01 m²** respectivamente, para quedar como a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado como **Fracción I** de la **Fracción III** del **Lote No. 22** de la **Manzana 10, Zona 2-A, Polígono 1**, ubicado en la **Autopista Aldama a Chihuahua**, en la **Reserva Territorial Robinson**, de esta Ciudad de Chihuahua, con superficie de **13,844.81 m²**, para quedar como a continuación se describe:

*Fracción A.	con una superficie de	13,684.58 m².	con frente de	148.56 m. y;
*Fracción B.	con una superficie de	160.23 m².		

2.- Fusión: Posteriormente en el mismo acto, la **Fracción B** del predio identificado como **Fracción I** de la **Fracción III** del **Lote No. 22** de la **Manzana 10, Zona 2-A, Polígono 1** resultante de la subdivisión que antecede con superficie de **160.23 m²**, se fusiona al predio identificado como **Fracción II** de la **Fracción III** del **Lote No. 22** de la **Manzana 10, Zona 2-A, Polígono 1**, ubicado en la **Autopista Aldama a Chihuahua**, en la **Reserva Territorial Robinson**, de esta Ciudad, con superficie de **2,676.01 m²**, para quedar como a continuación se describe:

* Fracción B del predio identificado como Fracción I de la Fracción III del Lote No. 22	con una superficie de	160.23 m². y;		
* Fracción II de la Fracción III del Lote No. 22	con una superficie de	2,676.01 m²	con frente de	20.00 m.

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **2,836.24 m²**.



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7496
Clave Catastral.- 610-088-001
610-088-007

266

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 **EQP 1 Equipamiento Urbano (De Salud)**, con superficie mínima por predio de **400.00 m²** y **15.00 metros** de frente y otra fracción en un sector con uso de suelo de tipo **EQP 2 Equipamiento Urbano (Educativo)**, con superficie mínima por predio de **1,200.00 m²** y **20.00 metros** de frente. Debiendo respetar la restricción de alineamiento que este H. Ayuntamiento le marca.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en las **Licencias de Uso de Suelo** oficios números **AUA 08896/2018** y **07365/2019**, de fechas 30 de agosto de 2018 y 4 de julio de 2019, 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 **2,836.24 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 12 de agosto de 2019.

ATENTA MENTE

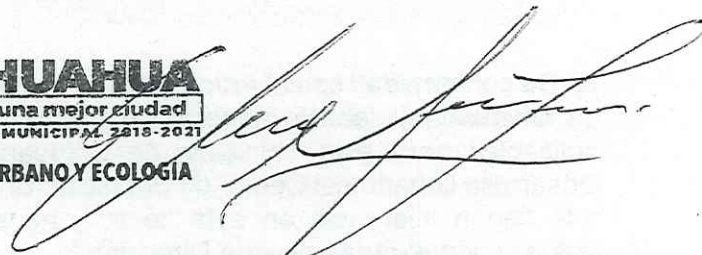


CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DIR. DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA


ARQ. JUAN CARLOS CHAPARRO VALENZUELA.

SUBDIRECTOR DE PROGRAMACION URBANA,
EN AUSENCIA DEL DIRECTOR DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGIA CON FUNDAMENTO EN EL
ARTICULO 109 DEL REGLAMENTO INTERIORED EL
MUNICIPIO DE CHIHUAHUA.


LIC. EDUARDO ELIM MORALES LERMA

JEFE DE LA OFICINA DE SUBDIVISIONES,
FUSIONES Y SEGREGACIONES

EEML