



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 el **C. César Gilberto Ramos Lazo** en su carácter de adjudicatario de los juicios sucesorios intestamentarios a bienes de los señores Soledad Lazo Altamirano y Manuel Ramos Soto, así como también el **C. Hugo Martín Ramos Lazo** por sus propios derechos, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión-Fusión

De dos predios identificados como **Lotes Nos. 4 y 5 de la Manzana VI de la Cuadra 1-G**, ubicados en la **Privada Francisco Pimentel Nos. 5104-A y 5104 de la Colonia Granjas**, ambos con superficie de **375.00 m²**, y que a continuación se describe:

1.-Subdivisión: del predio identificado como **Lote No. 5 de la Manzana VI de la Cuadra 1-G**, ubicado en la **Privada Francisco Pimentel No. 5104-A**, con superficie de **375.00 m²**, y que a continuación se describe:

- * **Fracción 1** con una superficie de **312.50 m²**, y con frente de **12.50 m**; y
- * **Fracción 2** con una superficie de **62.50 m²**, y con frente de **2.50 m**.

2.- Fusión: Posteriormente en el mismo acto, la **Fracción No. 2 de la Subdivisión No. 1**, con superficie de **62.50 m²**, se fusiona al predio identificado como **Lote No. 4 de la Manzana VI de la Cuadra 1-G**, ubicado en la **Privada Francisco Pimentel No. 5104** en la **Colonia Granjas** de esta ciudad con superficie **375.00 m²**, para quedar como a continuación se describe:

Fracción No. 2 con una superficie de **62.50 m²**; y

Lote No. 4 de la Manzana VI con una superficie de **375.00 m²**.

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **437.50 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 Chihuahua Visión 2040 Quinta Actualización y el Código Municipal para el Estado de Chihuahua, los procesos de revisión y aprobación de los actos de fusión, subdivisión y relotificación

"2020, Por un Nuevo Federalismo Fiscal, Justo y Equitativo."
"2020, Año de la Sanidad Vegetal."

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 al Departamento Jurídico 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 **H35- Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **120.00 m²** y **7.00 metros de frente**.

Dictamen

Primero. - Esta Dirección autoriza la **subdivisión** y posterior **fusión** de dos predios identificados como **Lotes Nos. 4 y 5 de la Manzana VI de la Cuadra 1-G** ubicados en la **Privada Francisco Pimentel Nos. 5104-A y 5104 de la Colonia Granjas**, ambos con superficie de **375.00 m²**, y que a continuación se describe:

1.-Subdivisión: del predio identificado como **Lote No. 5 de la Manzana VI de la Cuadra 1-G**, ubicado en la **Privada Francisco Pimentel No. 5104-A**, con superficie de **375.00 m²** y que a continuación se describe:

- | | | | | |
|---------------------|-----------------------|-------------------------------|-----------------|-------------------|
| * Fracción 1 | con una superficie de | 312.50 m² , | y con frente de | 12.50 m; y |
| * Fracción 2 | con una superficie de | 62.50 m² , | y con frente de | 2.50 m. |

2.- Fusión: Posteriormente en el mismo acto, la **Fracción No. 2 de la Subdivisión No. 1**, con superficie de **62.50 m²**, se fusiona al predio identificado como **Lote No. 4 de la Manzana VI de la Cuadra 1-G**, ubicado en la **Privada Francisco Pimentel No. 5104** en la **Colonia Granjas** de esta ciudad con superficie **375.00 m²**, para quedar como a continuación se describe:

Fracción No. 2	con una superficie de	62.50 m²; y
Lote No. 4 de la Manzana VI	con una superficie de	375.00 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **437.50 m²**.

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 **H35- Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **120.00 m²** y **7.00 metros de frente**; compatible con el uso de propuesto, debiendo respetar la restricción de



alineamiento que este H. Ayuntamiento le marca. Asimismo, deberá habilitar los espacios de estacionamiento requeridos de acuerdo con lo estipulado en el Artículo 64 del Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas para el Municipio de Chihuahua. Así mismo deberá respetar un **C.O.S.** de **0.75** y un **C.U.S** de **1.6**. En razón de lo anterior y con fundamento en las disposiciones legales vigentes, se emite el presente:

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en las **Licencias de Uso de Suelo** oficios números **AUA 00405/2020** de fecha 14 de enero del año 2020 y **AUA 00643/2020**, de fecha 21 de enero del año 2020.

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 Visión 2040 Quinta Actualización, 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 **437.50 m²** resultante de la fusión descrita, 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 2020 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.

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.

"2020, Por un Nuevo Federalismo Fiscal, Justo y Equitativo."
"2020, Año de la Sanidad Vegetal."