



Visto para su dictamen por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua, la solicitud para **subdividir** y posteriormente **fusionar** presentada por los CC. **José Luis Ruiz Villa** y **Oscar Fernando Dominguez Garcia**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión-Fusión

De los predios identificados, el primero de ellos como el **Lote No. 2** de la **Manzana 44, Zona 18**, ubicado en la **Calle 185**, el segundo identificado como la **Fracción A** de la subdivisión del predio identificado como el **Lote No. 5** de la **Manzana 44 Zona 18**, ambos de la **Colonia Valle de Chihuahua** (antes Poblado Tabalaopa) de esta Ciudad, con superficies de **1,851.91 m²** y **704.39 m²**, que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado como el **Lote No. 2** de la **Manzana 44, Zona 18**, ubicado en la **Calle 185** en la **Colonia Valle de Chihuahua** (antes Poblado Tabalaopa) de esta Ciudad, con superficie de **1,851.91 m²** que a continuación se describe:

* Fracción A	con una superficie de	848.956 m² ,	y con frente de	24.93 m.
* Fracción B	con una superficie de	422.680 m².	y	
* Fracción C	con una superficie de	580.274 m² ,	y con frente de	27.79 m.

2.- Fusión: Posteriormente en el mismo acto, la **Fracción B** resultante de la **subdivisión anterior** con superficie de **422.680 m²** se **fusiona** al predio identificado como la **Fracción A** de la subdivisión del predio identificado como el **Lote No. 5** de la **Manzana 44 Zona 18**, ambos de la **Colonia Valle de Chihuahua** (antes Poblado Tabalaopa) de esta Ciudad, con superficie de **704.39 m²** y que a continuación se describe:

* Fracción B	con una superficie de	422.680 m²; y
* Fracción A del Lote No. 5	con una superficie de	704.39 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **1,127.07 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 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 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 **MSII – Mixto Suburbano II**, con superficie mínima por predio de **1,000.00 m²** y **Según Proyecto** metros de frente. En razón de lo anterior y con fundamento en las disposiciones legales vigentes, se emite el presente.

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.

"2021, Año del Bicentenario de la Consumación de México"
"2021, Año de las Culturas del Norte"

Dictamen

Primero. – Esta Dirección autoriza la **subdivisión**, y posterior **fusión** de los predios identificados, el primero de ellos como el **Lote No. 2** de la **Manzana 44, Zona 18**, ubicado en la **Calle 185**, el segundo identificado como la **Fracción A** de la subdivisión del predio identificado como el **Lote No. 5** de la **Manzana 44 Zona 18**, ambos de la **Colonia Valle de Chihuahua** (antes Poblado Tabalaopa) de esta Ciudad, con superficies de **1,851.91 m²** y **704.39 m²**, que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado como el **Lote No. 2** de la **Manzana 44, Zona 18**, ubicado en la **Calle 185** en la **Colonia Valle de Chihuahua** (antes Poblado Tabalaopa) de esta Ciudad, con superficie de **1,851.91 m²** que a continuación se describe:

* Fracción A	con una superficie de	848.956 m² ,	y con frente de	24.93 m.
* Fracción B	con una superficie de	422.680 m².	;	y
* Fracción C	con una superficie de	580.274 m² ,	y con frente de	27.79 m.

2.- Fusión: Posteriormente en el mismo acto, la **Fracción B** resultante de la **subdivisión anterior** con superficie de **422.680 m²** se **fusiona** al predio identificado como la **Fracción A** de la subdivisión del predio identificado como el **Lote No. 5** de la **Manzana 44 Zona 18**, ambos de la **Colonia Valle de Chihuahua** (antes Poblado Tabalaopa) de esta Ciudad, con superficie de **704.39 m²** y que a continuación se describe:

* Fracción B	con una superficie de	422.680 m²;
* Fracción A del Lote No. 5	con una superficie de	704.39 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **1,127.07 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 **MSII – Mixto Suburbano II**, con superficie mínima por predio de **1,000.00 m²** y **Según Proyecto** metros de frente, deberá respetar un **C.O.S. de según proyecto** y un **C.U.S. según proyecto**. Haciendo la aclaración que la presente autorización se otorga en virtud de haberse practicado la inspección física correspondiente por esta Dependencia, donde se observó la existencia de predios en condiciones de superficie menor en su entorno inmediato por lo que no altera la densidad de población en este sector habitacional además de ser una regularización por tratarse de una **situación de hecho**.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en las **Licencias de Uso de Suelo** oficios números **AUA 12281/2020** y **AUA 04395/2019**, la primera de fecha 2 de diciembre de 2020 y la segunda fecha 22 de abril de 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 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.

Segundo. - En los términos del numeral 11.1 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 por cada trámite, subdivisión y fusión respectivamente.

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.

Quinto. - Comuníquese a los interesados.

Chihuahua, Chihuahua, a 19 de mayo de 2021.

ATENTAMENTE



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021
DIR. DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ING. GABRIEL MARTÍN VALDEZ JUÁREZ
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y
ECOLOGÍA.

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO.

JERB