



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 las **CC. Sara Quiñones Márquez y Elsa Quiñonez Marquez**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión- fusión

De dos predios, el primero identificado como el **Lote No. 1 y 2** de la **Manzana C** ubicado en la **Avenida Agustín Melgar No. 2100** y el segundo ubicado en la **Avenida Agustín Melgar No. 2102** de la **Colonia Magisterial Universidad** de esta Ciudad, con superficies de **392.15 m²** y **189.75 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: del predio identificado como el **Lote No. 1 y 2** de la **Manzana C** ubicado en la **Avenida Agustín Melgar No. 2100** de la **Colonia Magisterial Universidad** con superficie de **392.15 m²**, y que a continuación se describe:

- * **Fracción 1** con una superficie de **204.60 m²**, y con frente de **17.05 m.; y**
- * **Fracción 2** con una superficie de **187.55 m²**, y con frente de **11.00 m.**

2.- Fusión: para posteriormente fusionar la **Fracción 1**, con superficie de **204.60 m²** de la subdivisión que antecede, con el predio ubicado en la **Avenida Agustín Melgar No. 2102** de la **Colonia Magisterial Universidad** de esta Ciudad, **189.75 m²**, para quedar como a continuación se describe:

Fracción 1	con una superficie de	204.60 m².; y
Predio ubicado en la Avenida Agustín Melgar No. 2102	con una superficie de	189.75 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **394.35 m²**.

Considerando que en los términos de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo del Estado de Chihuahua, el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Chihuahua Visión 2040 Sexta 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 pretende **subdividir** para posteriormente **fusionar** se encuentran ubicados en un sector con usos de suelo **CYS 2 – Comercio y Servicios en área estratégica**, con superficie mínima por predio de **300.00 m²** y **12.00 metros de frente**. Debido a lo anterior y con fundamento en las disposiciones legales vigentes, se emite el presente:

Dictamen

Primero. – Esta Dirección autoriza la **Subdivisión** y posterior **Fusión** de dos predios, el primero identificado como el **Lote No. 1 y 2** de la **Manzana C** ubicado en la **Avenida Agustín Melgar No. 2100** y el segundo ubicado en la **Avenida Agustín Melgar No. 2102** de la **Colonia Magisterial Universidad** de esta Ciudad, con superficies de **392.15 m²** y **189.75 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: del predio identificado como el **Lote No. 1 y 2** de la **Manzana C** ubicado en la **Avenida Agustín Melgar No. 2100** de la **Colonia Magisterial Universidad** con superficie de **392.15 m²**, y que a continuación se describe:

- * **Fracción 1** con una superficie de **204.60 m²**, y con frente de **17.05 m.;** y
- * **Fracción 2** con una superficie de **187.55 m²**, y con frente de **11.00 m.**

2.- Fusión: para posteriormente fusionar la **Fracción 1**, con superficie de **204.60 m²** de la subdivisión que antecede, con el predio ubicado en la **Avenida Agustín Melgar No. 2102** de la **Colonia Magisterial Universidad** de esta Ciudad, **189.75 m²**, para quedar como a continuación se describe:

Fracción 1	con una superficie de	204.60 m².; y
Predio ubicado en la Avenida Agustín Melgar No. 2102	con una superficie de	189.75 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **394.35 m²**.

La solicitud formulada es **procedente**, ya que los lotes que se pretende **subdividir** para posteriormente **fusionar** se encuentran ubicados en un sector con usos de suelo **CYS 2 – Comercio y Servicios en área estratégica**, con superficie mínima por predio de **300.00 m²** y **12.00 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 00677/2024 y AUA 16961/2023** el primero con fecha de 18 de enero de 2024 y el segundo con fecha 06 de diciembre de 2023.

2.- De conformidad con el Artículo 227 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo 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 Sexta 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 emite dando cumplimiento al Dictamen Técnico DTU 029/2024 que a la letra describe: "Primero.- Esta subdirección considera viable la acción urbana de subdivisión en (2) dos fracciones de un predio ubicado en la Avenida Agustín Melgar No. 2100 de la Colonia Magisterial Universidad identificado con la clave catastral 164-004-004 con superficie 392.15 metros cuadrados, para posteriormente efectuar la acción urbana de fusión de un predio identificado en la Avenida Agustín Melgar No. 2102 de la Colonia Magisterial Universidad promovida por la **CC. Sara Quiñones Márquez y Elsa Quiñonez.**

Segundo. - En los términos del numeral 11.1 de la tarifa contenida en la Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal del año 2024 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 de fusión y subdivisión.

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 con el 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 27 de junio de 2024.

ATENTAMENTE


ARQ. ADRIANA DIAZ NEGRETE
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO Y
ECOLOGIA.




LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO.

"2024, Bicentenario de la fundación del estado de Chihuahua"

Se eliminó información del documento, ya que contiene datos personales 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.

