



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. Concepción Prieto Herrera y Jaime Ramos Baltierra** en su carácter de apoderado legal del **C. Antonio Escobar Cisneros**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión- fusión

Del predio identificado como **lote No. 12, Manzana 163** ubicado en la calle **11 No. 1604 de la colonia Felipe Ángeles** y el segundo identificado como **lote 18, manzana 163** ubicado en la calle **11 No. 1602 de la Colonia Felipe Ángeles** de esta Ciudad, con superficies de **553.00 m²** y **948.00 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: del predio identificado como **el lote 12, manzana 163** ubicado en la calle **11 No. 1604 de la Colonia Felipe Ángeles** con superficie de **553.00 m²**, y que a continuación se describe:

Fracción I con una superficie de **300.15 m²**, con frente de **13.30 m.;** y

Fracción II con una superficie de **252.85 m²**.

2.- Fusión: para posteriormente fusionar la **Fracción II**, con superficie de **252.85 m²** de la subdivisión que antecede, con el **lote 18** ubicado en la **calle 11 No. 1602** ambos de la **Colonia Felipe Ángeles**, con superficie de **948.00m²**, para quedar como a continuación se describe:

Fracción II con una superficie de **252.85 m²;** y

Lote 18 con una superficie de **948.00 m²**.

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **1,200.85 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 **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:

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.

Dictamen

Primero. – Esta Dirección autoriza la acción urbana de subdividir y fusionar el predio identificado como **lote No. 12, Manzana 163** ubicado en la calle **11 No. 1604 de la colonia Felipe Ángeles** y el segundo identificado como **lote 18, manzana 163** ubicado en la calle **11 No. 1602** de la **Colonia Felipe Ángeles** de esta Ciudad, con superficies de **553.00 m²** y **948.00 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión del predio identificado como **el lote 12, manzana 163** ubicado en la calle **11 No. 1604** de la **Colonia Felipe Ángeles** con superficie de **553.00 m²**, y que a continuación se describe:

***Fracción I** con una superficie de **300.15 m²**, con frente de **13.30 m.;** y*

***Fracción II** con una superficie de **252.85 m²**.*

2.- Fusión: para posteriormente fusionar la **Fracción II**, con superficie de **252.85 m²** de la subdivisión que antecede, con el **lote 18** ubicado en la **calle 11 No. 1602** ambos de la **Colonia Felipe Ángeles**, con superficie de **948.00m²**, para quedar como a continuación se describe:

Fracción II con una superficie de **252.85 m².;** y

Lote 18 con una superficie de **948.00 m²**.

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **1,200.85 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 **H35-Habitacional Unifamiliar** con superficie mínima por predio de **120.00 m²** y **7.00 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 09364/2024 y AUA 09365/2023** con fecha 28 de junio de 2024.

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.

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. - El presente dictamen se condiciona a que en el acto de la protocolización notarial correspondiente, la superficie de **1,200.85 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.

Cuarto. - 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.

Quinto. - Notifíquese a las dependencias encargadas del Catastro y Registro Público de la Propiedad, en los términos de las disposiciones de la materia.

Sexto. - Comuníquese a los interesados.

Chihuahua, Chihuahua, a 13 de agosto de 2024.

ATENTAMENTE



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



LIC. ANA LUISA REGALADO SIMENTAL
JEFA DE OFICINA EN AUSENCIA DE LA JEFA DEL
DEPARTAMENTO JURIDICO DE CONFORMIDAD
CON EL ARTICULO 111 DEL REGLAMENTO INTERIOR
DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA.

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

