



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 Fusión-Subdivisión.**

Visto para su dictamen por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua, la solicitud de **fusión** y posterior **subdivisión** presentada por el **C. Santiago Ruvalcaba Rivero**, en su carácter de apoderado del **Comisariado Ejidal del Ejido Robinson** integrado por los **CC. Gabriel Ruvalcaba Rivero, María Dominga Leyva Hernández y María Reyes Montes Trujillo**, en sus caracteres de Presidente, Secretaria y Tesorera, respectivamente, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Fusión - Subdivisión

De dos predios identificados como **Lotes Nos. 1 y 3 de la Manzana 83, Zona 1 del Poblado Robinson** de esta Ciudad, ambos con superficie de **2,124.44 m²**, y que a continuación se describe:

1.- Fusión: de dos predios identificados como **Lotes Nos. 1 y 3 de la Manzana 83, Zona 1 del Poblado Robinson** de esta Ciudad, ambos con superficie de **2,124.44 m²**, y que a continuación se describe:

Lote No. 1	con una superficie de	2,124.44 m² ,	con frente de	21.25 m., y
Lote No. 3	con una superficie de	2,124.44 m² ,	con frente de	21.25 m.

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **4,248.88 m²**.

2.- Subdivisión: posteriormente en el mismo acto, la fracción resultante de la **fusión** que antecede, con superficie de **4,248.88 m²**, se **subdivide** para quedar como a continuación se describe:

Fracción I	con una superficie de	424.89 m² ,	con frente de	21.25 m.,
Fracción II	con una superficie de	424.89 m² ,	con frente de	21.25 m.,
Fracción III	con una superficie de	424.89 m² ,	con frente de	20.00 m.,
Fracción IV	con una superficie de	212.44 m² ,	con frente de	10.00 m.,
Fracción V	con una superficie de	212.44 m² ,	con frente de	10.00 m.,

“2018, Año de la Familia y los Valores”

“2018, Año del Centenario del Natalicio de José Fuentes Mares”

Fracción VI	con una superficie de	424.89 m ² ,	con frente de	20.00 m.,
Fracción VII	con una superficie de	424.89 m ² ,	con frente de	20.00 m.,
Fracción VIII	con una superficie de	637.33 m ² ,	con frente de	20.00 m.,
Fracción IX	con una superficie de	637.33 m ² ,	con frente de	20.00 m., y
Fracción X	con una superficie de	424.89 m ² ,	con frente de	10.00 m.

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 **fusionar**, y posteriormente **subdividir** se encuentran ubicados en un sector con uso de suelo de tipo **ZEDEC 1 – Uso Habitacional en ZEDEC**, con una superficie mínima por predio de **120.00 m²** y **7.00 metros** de frente y otra fracción en un sector con uso de suelo **ZEDEC 2 – Comercio y Servicios en General EN ZEDEC**, con una 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. En razón de lo anterior y con fundamento en las disposiciones legales vigentes, se emite el presente:

Dictamen

Primero.- Esta Dirección autoriza la **fusión** y posterior **subdivisión** de dos predios identificados como **Lotes Nos. 1 y 3** de la **Manzana 83, Zona 1** del **Poblado Robinson** de esta Ciudad, ambos con superficie de **2,124.44 m²**, y que a continuación se describe:

1.- Fusión: de dos predios identificados como **Lotes Nos. 1 y 3** de la **Manzana 83, Zona 1** del **Poblado Robinson** de esta Ciudad, ambos con superficie de **2,124.44 m²**, y que a continuación se describe:

Lote No. 1 con una superficie de **2,124.44 m²**, con frente de **21.25 m., y**

Lote No. 3 con una superficie de **2,124.44 m²**, con frente de **21.25 m.**

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **4,248.88 m²**.

“2018, Año de la Familia y los Valores”

“2018, Año del Centenario del Natalicio de José Fuentes Mares”



2.- Subdivisión: posteriormente en el mismo acto, la fracción resultante de la **fusión** que antecede, con superficie de **4,248.88 m²**, se **subdivide** para quedar como a continuación se describe:

Fracción I	con una superficie de	424.89 m² ,	con frente de	21.25 m.,
Fracción II	con una superficie de	424.89 m² ,	con frente de	21.25 m.,
Fracción III	con una superficie de	424.89 m² ,	con frente de	20.00 m.,
Fracción IV	con una superficie de	212.44 m² ,	con frente de	10.00 m.,
Fracción V	con una superficie de	212.44 m² ,	con frente de	10.00 m.,
Fracción VI	con una superficie de	424.89 m² ,	con frente de	20.00 m.,
Fracción VII	con una superficie de	424.89 m² ,	con frente de	20.00 m.,
Fracción VIII	con una superficie de	637.33 m² ,	con frente de	20.00 m.,
Fracción IX	con una superficie de	637.33 m² ,	con frente de	20.00 m., y
Fracción X	con una superficie de	424.89 m² ,	con frente de	10.00 m.

La solicitud formulada **es procedente**, ya que los lotes que se pretenden **fusionar** y posteriormente **subdividir** se encuentran ubicados en un sector con uso de suelo de tipo **ZEDEC 1 – Uso Habitacional en ZEDEC**, con una superficie mínima por predio de **120.00 m²** y **7.00 metros** de frente y otra fracción en un sector con uso de suelo **ZEDEC 2 – Comercio y Servicios en General EN ZEDEC**, con una 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. Asimismo, deberá respetar un **C.O.S. de 0.50** y un **C.U.S.** según proyecto.

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.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en las **Licencias de Uso de Suelo** oficios números **AUA 02294/2018** y **08091/2013**, la primera de fecha 1 de marzo de 2018 y la segunda de fecha 23 de agosto de 2013.

“2018, Año de la Familia y los Valores”

“2018, Año del Centenario del Natalicio de José Fuentes Mares”

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.

Segundo.- En los términos de los numerales 10 de la tarifa contenida en la **Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal del año 2017 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 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 17 de octubre de 2018.

ATENTA MENTE

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

GMVJ/MJOM

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

"2018, Año de la Familia y los Valores"

"2018, Año del Centenario del Natalicio de José Fuentes Mares"