



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7284
Clave Catastral. 171-002-019
171-002-043

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 de **subdivisión** y posterior **fusión** presentada por los **CC. Mario Pavía Almeida y Berenice Isela Ortiz Pérez** para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describen:

Subdivisión-Fusión

De los predios identificados, el primero de ellos formado por los **Lotes Nos. 23 y 24**, de la **Cuadra I** ubicado en la **Privada Adolfo Ruiz Cortines** y el segundo de ellos identificado como el **Lote 2** de la **Cuadra I** ubicado en la **Privada de las Industrias No. 4914** ambos en el **Fraccionamiento Verde** (Nombre de Dios) de esta Ciudad, con superficies de **897.00 m²** y de **448.50 m²** respectivamente, y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio formado por los **Lotes Nos. 23 y 24**, de la **Cuadra I** ambos ubicado en la **Privada Adolfo Ruiz Cortines** en el **Fraccionamiento Verde** (Nombre de Dios) de esta Ciudad, con superficie de **897.00 m²**, y que a continuación se describe:

- | | | | | |
|----------------------------------|-----------------------|-------------------------------|---------------|-------------------|
| * Fracción I
(Lote 23) | con una superficie de | 448.50 m² , | con frente de | 17.25 m; y |
| * Fracción I
(Lote 24) | con una superficie de | 448.50 m² , | con frente de | 17.25 m. |

2.- Fusión: posteriormente en el mismo acto, la fracción resultante de la **subdivisión** que antecede, identificada como **Fracción I** (Lote 23) con superficie de **448.50 m²**, se **fusiona** al predio identificado como **Lote 2** de la **Cuadra I**, ubicado en la **Privada de las Industrias No. 4914**, en el **Fraccionamiento Verde** (Nombre de Dios) con una superficie de **448.50 m²** para quedar como a continuación se describe:

- | | | |
|-------------------------------|-----------------------|--------------------------------|
| * Fracción I (Lote 23) | con una superficie de | 448.50 m²; y |
| * Lote 2 | con una superficie de | 448.50 m². |

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **897.00 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 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 **subdividir**, y posteriormente **fusionar** se encuentran ubicados en un sector con uso de suelo de **IBI – Industria de Bajo Impacto**, con una superficie mínima por predio de **1,000.00 m²** y **15.00 metros de frente**, debiendo respetar la restricción de alineamiento que este H. Ayuntamiento le marca. Asimismo; deberá respetar un **C.O.S. de 0.75** y un **C.U.S. de 1.5**. En razón de lo anterior y con fundamento en las disposiciones legales vigentes, se emite el presente:

"2019, Año Internacional de las Lenguas Indígenas"

Página 1 de 2

Dictamen

Primero.- Esta Dirección autoriza la **subdivisión** y posterior **fusión** de los predios identificados, el primero de ellos formado por los **Lotes Nos. 23 y 24**, de la **Cuadra I** ubicado en la **Privada Adolfo Ruiz Cortines** y el segundo de ellos identificado como el **Lote 2** de la **Cuadra I** ubicado en la **Privada de las Industrias No. 4914** ambos en el **Fraccionamiento Verde** (Nombre de Dios) de esta Ciudad, con superficies de **897.00 m²** y de **448.50 m²** respectivamente, y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio formado por los **Lotes Nos. 23 y 24**, de la **Cuadra I** ambos ubicado en la **Privada Adolfo Ruiz Cortines** en el **Fraccionamiento Verde** (Nombre de Dios) de esta Ciudad, con superficie de **897.00 m²**, y que a continuación se describe:

- | | | | | |
|----------------------------------|-----------------------|-------------------------------|---------------|-------------------|
| * Fracción I
(Lote 23) | con una superficie de | 448.50 m² , | con frente de | 17.25 m; y |
| * Fracción I
(Lote 24) | con una superficie de | 448.50 m² , | con frente de | 17.25 m. |

2.- Fusión: posteriormente en el mismo acto, la fracción resultante de la **subdivisión** que antecede, identificada como **Fracción I** (Lote 23) con superficie de **448.50 m²**, se **fusiona** al predio identificado como **Lote 2** de la **Cuadra I**, ubicado en la **Privada de las Industrias No. 4914**, en el **Fraccionamiento Verde** (Nombre de Dios) con una superficie de **448.50 m²** para quedar como a continuación se describe:

- | | | |
|-------------------------------|-----------------------|--------------------------------|
| * Fracción I (Lote 23) | con una superficie de | 448.50 m²; y |
| * Lote 2 | con una superficie de | 448.50 m². |

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **897.00 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 de **IBI - Industria de Bajo Impacto**, con una superficie mínima por predio de **1,000.00 m²** y **15.00 metros de frente**, debiendo respetar la restricción de alineamiento que este H. Ayuntamiento le marca. Asimismo; deberá respetar un **C.O.S.** de **0.75** y un **C.U.S.** de **1.5**. 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 12565 y 12566/2018**, ambos con de fecha 14 de noviembre de 2018. Además, deberá respetar la siguiente observación:

- Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el capítulo 10.1.4 del Plan de Desarrollo Urbano 2040 para los polígonos de actuación - Nombre de Dios.



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7284
Clave Catastral. 171-002-019
171-002-043

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.

3.- El presente dictamen se emite dando cumplimiento al Dictamen Técnico DTU 118/2018 que a la letra describe: **"Primero.-** Esta subdirección considera viable la acción urbana de subdivisión en dos fracciones con superficies de 448.50 y 448.50 metros cuadrados, de un predio ubicado en la Privada de Adolfo Ruiz Cortines, número 4917, de la Colonia Nombre de Dios de esta ciudad, con clave catastral 171-002-043 y con superficie de 897.00 metros cuadrados promovida por la **C. Mario Pavía Almeida**. Se determina **PROCEDENTE** en virtud de que es congruente con las políticas y disposiciones normativas del marco legal aplicable Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua Visión 2040 Quinta Actualización".

Segundo.- En los términos de los numerales 10 de la tarifa contenida en la **Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal del año 2019 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 1 de julio de 2019.

ATENTA MENTE

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

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO

LABH



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DIR. DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

"2019, Año Internacional de las Lenguas Indígenas"

Página 3 de 3