



72

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 para **Fusión** y posterior **Subdivisión** presentada por el **C. Gerardo Vázquez Chávez** en su carácter de **Albacea** y así mismo **Único y Universal Heredero** del Juicio Sucesorio Intestamentario a bienes de la **Señora Guadalupe Vázquez Chávez**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Fusión – Subdivisión

De dos lotes, identificados como **Lotes Nos. 11 y 12** de la **Manzana 217 Zona 1**, en la **Colonia Veteranos de la Revolución** (Ranchería Juárez), de esta Ciudad, con superficies de **700.00 m²** y **500.00 m²** respectivamente, para quedar como a continuación se describe:

1.- Fusión: de dos lotes, identificados como **Lotes Nos. 11 y 12** de la **Manzana 217 Zona 1**, en la **Colonia Veteranos de la Revolución** (Ranchería Juárez), de esta Ciudad, con superficies de **700.00 m²** y **500.00 m²** respectivamente, para quedar como a continuación se describe:

Lote No. 11 con una superficie de **700.00 m²;** y

Lote No. 12 con una superficie de **500.00 m².**

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **1,200.00 m²**

2.- Subdivisión: posteriormente en el mismo acto, del resultante de la fusión anterior, misma que conforma un predio con una superficie de **1,200.00 m²**, para quedar como a continuación se describe:

Fracción I con una superficie de **308.40 m²** con frente de **12.00 m.;** y

Fracción II con una superficie de **891.60 m²** con frente de **74.30 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 las fracciones que se pretenden **fusionar** y posteriormente **subdividir** se encuentran ubicados dentro de los usos de suelo de **EQP 1 – Equipamiento Urbano** (de Salud), con superficie mínima

por lote de **400.00 m²** y **15.00 metros** de frente, otra fracción en un sector con uso de suelo **EQP 2 – Equipamiento Urbano** (Educativo), con superficie mínima por lote de **1,200.00 m²** y **20.00 metros** de frente y otra fracción en un sector con uso de suelo **EQP 3 – Equipamiento Urbano** (de Administración), con superficie mínima por lote de **500.00 m²** y **15.00 metros** de frente. En razón de lo anterior y con fundamento en las disposiciones legales vigentes, se emite el presente dictamen:

Dictamen

Primero.- Esta Dirección autoriza la **Fusión** y posterior **Subdivisión** de dos lotes, identificados como **Lotes Nos. 11 y 12** de la **Manzana 217 Zona 1**, en la **Colonia Veteranos de la Revolución** (Ranchería Juárez), de esta Ciudad, con superficies de **700.00 m²** y **500.00 m²** respectivamente, para quedar como a continuación se describe:

1.- Fusión: de dos lotes, identificados como **Lotes Nos. 11 y 12** de la **Manzana 217 Zona 1**, en la **Colonia Veteranos de la Revolución** (Ranchería Juárez), de esta Ciudad, con superficies de **700.00 m²** y **500.00 m²** respectivamente, para quedar como a continuación se describe:

Lote No. 11 con una superficie de **700.00 m².**; y

Lote No. 12 con una superficie de **500.00 m².**

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **1,200.00 m²**

2.- Subdivisión: posteriormente en el mismo acto, del resultante de la fusión anterior, misma que conforma un predio con una superficie de **1,200.00 m²**, para quedar como a continuación se describe:

Fracción I con una superficie de **308.40 m²** con frente de **12.00 m.**; y

Fracción II con una superficie de **891.60 m²** con frente de **74.30 m.**

La solicitud formulada **es procedente**, ya que las fracciones que se pretenden **fusionar** y posteriormente **subdividir** se encuentran ubicados en un sector con usos de suelo de **EQP 1 – Equipamiento Urbano** (de Salud), con superficie mínima por lote de **400.00 m²** y **15.00 metros** de frente, otra fracción en un sector con uso de suelo **EQP 2 – Equipamiento Urbano** (Educativo), con superficie mínima por lote de **1,200.00 m²** y **20.00 metros** de frente y otra fracción en un sector con uso de suelo **EQP 3 – Equipamiento Urbano** (de Administración), con superficie mínima por lote de **500.00 m²** y **15.00 metros** de frente. Debiendo respetar la restricción de alineamiento que este H. Ayuntamiento le marca.

Nota:



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

71
Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7309
Claves Catastrales.- 267-037-012

1.- La presente autorización se emite en cumplimiento al Dictamen Técnico DTU 042/2017 de fecha 02 de octubre de 2017, expedido por la Subdirección de Programación Urbana dependiente de esta Dirección, a través del cual se determina viable la presente acción urbana de subdivisión en dos fracciones con superficies de **308.40 y 891.60 m²**.

2.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en las **Licencia de Uso de Suelo**, oficio número **AUA 13331 y 13332/2018**, ambas de fecha 04 de diciembre de 2018. además deberá de respetar las siguientes restricciones:

- Deberá respetar el derecho de vía en el Boulevard Fuentes Mares, Sección Vial 50.00 Metros.
- Deberá de respetar la restricción Federal de 10.00 metros a ambos lados a partir del hombro del cauce del arroyo sin canalizar o 5.00 metros a ambos lados a partir del Hombro del cauce del arroyo canalizado, de acuerdo a LA Ley de Aguas Nacionales.

3.- 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 del numeral 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 cada 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 15 de marzo de 2019.

ATENTA MENTE

ING. GABRIEL MARTIN VALDEZ JUAREZ.
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y
ECOLOGIA

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO



DIR. DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA