



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. Pamela Loya Vargas, Diego Loya Vargas**, y por sus propios derechos el **C. Lucio de la Garza Terrazas** para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión-Fusión

De los predios ubicados en la **Avenida Zarco, Nos. 2409 y 2211** en la **Colonia Zarco** de esta Ciudad, con superficies de **567.89 m²** y de **220.00 m²** respectivamente, y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio ubicado en la **Avenida Zarco, No. 2409** en la **Colonia Zarco** de esta Ciudad, con superficie de **567.89 m²**, y que a continuación se describe:

***Fracción 1** con una superficie de **529.39 m²**, con frente de **5.50 m.**; y

***Fracción 2** con una superficie de **38.50 m²**.

2.- Fusión: posteriormente en el mismo acto, la fracción resultante de la **subdivisión** que antecede, identificada como **Fracción 2** con superficie de **38.50 m²**, se **fusiona** al predio ubicado en la **Avenida Zarco, No. 2211**, en la **Colonia Zarco** con una superficie de **220.00 m²** para quedar como a continuación se describe:

* **Fracción 2** con una superficie de **38.50 m²**; y

* **Predio** ubicado en la **Avenida Zarco No. 2211** con una superficie de **220.00 m²**.

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **258.50 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 **CP – Corredor Patrimonial**, con una superficie mínima por predio de **400.00 m²** y **15.00 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:

"2019, Año Internacional de las Lenguas Indígenas"

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.

Página 1 de 3

D i c t a m e n

Primero.- Esta Dirección autoriza la **subdivisión** y posterior **fusión** de los predios ubicados en la **Avenida Zarco, Nos. 2409 y 2211** en la **Colonia Zarco** de esta Ciudad, con superficies de **567.89 m²** y de **220.00 m²** respectivamente, y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio ubicado en la **Avenida Zarco, No. 2409** en la **Colonia Zarco** de esta Ciudad, con superficie de **567.89 m²**, y que a continuación se describe:

- *Fracción 1** con una superficie de **529.39 m²**, con frente de **5.50 m.**; y
- *Fracción 2** con una superficie de **38.50 m²**.

2.- Fusión: posteriormente en el mismo acto, la fracción resultante de la **subdivisión** que antecede, identificada como **Fracción 2** con superficie de **38.50 m²**, se **fusiona** al predio ubicado en la **Avenida Zarco, No. 2211**, en la **Colonia Zarco** con una superficie de **220.00 m²** para quedar como a continuación se describe:

- * Fracción 2** con una superficie de **38.50 m².**; y
- * Predio** ubicado en la **Avenida Zarco No. 2211** con una superficie de **220.00 m²**.

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **258.50 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 **CP – Corredor Patrimonial**, con una superficie mínima por predio de **400.00 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 0.70** y un **C.U.S. de 2.80**. 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 09092 y 09211/2018**, con fechas de 17 y 21 respectivamente, ambos de agosto de 2018.

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.

"2019, Año Internacional de las Lenguas Indígenas"

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.



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7310
Clave Catastral. 131-011-009
131-011-015

3.- El presente dictamen implica únicamente la autorización para subdividir el predio descrito, por lo que esta Dirección no se hace responsable de los conflictos que se puedan suscitar con motivo de la construcción existente, los cuales deberán dirimirse ante la autoridad competente, toda vez que de los planos ingresados se advierte construcción en ambas fracciones.

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 2 de agosto de 2019.

ATENTA MENTE

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

LIC. EDUARDO ELIM MORALES LERMA
JEFE DE LA OFICINA DE
SUBDIVISIONES, FUSIONES Y
SEGREGACIONES



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DIR. DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

LABH

"2019, Año Internacional de las Lenguas Indígenas"

Página 3 de 3