



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 **Subdivisión** y posterior **Fusión** presentada por los **CC. Enrique Alejandro Rubio Ramírez**, por sus propios derechos, y el **C. Fernando Rubio Ramírez**, en su carácter de apoderado de la persona moral denominada **Plusvalía Regiomontana S. A. de C. V.** para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Fusión – Subdivisión

De nueve predios, identificados como **Lotes Nos. 26, 26-A, 27, 28, 28-A, 29, 29-A, 30 y 31** ubicados en la **Calle Bosques del Encino**, todos del **Fraccionamiento Bosques del Rejón**, de esta Ciudad de Chihuahua, con superficies de **687.003 m², 309.392 m², 298.662 m², 299.242 m², 284.100 m², 260.060 m², 336.520 m², 374.480 m² y 282.140 m²** respectivamente, para quedar como a continuación se describe:

1.- Fusión: de nueve predios identificados como **Lotes Nos. 26, 26-A, 27, 28, 28-A, 29, 29-A, 30 y 31** ubicados en la **Calle Bosques del Encino**, todos del **Fraccionamiento Bosques del Rejón**, de esta Ciudad de Chihuahua, con superficies de **687.003 m², 309.392 m², 298.662 m², 299.242 m², 284.100 m², 260.060 m², 336.520 m², 374.480 m² y 282.140 m²** respectivamente, para quedar como a continuación se describe:

Lote 26	con una superficie de	687.003 m ² .,
Lote 26-A	con una superficie de	309.392 m ² .,
Lote 27	con una superficie de	298.662 m ² .,
Lote 28	con una superficie de	299.242 m ² .,
Lote 28-A	con una superficie de	284.100 m ² .,
Lote 29	con una superficie de	260.060 m ² .,
Lote 29-A	con una superficie de	336.520 m ² .,
Lote 30	con una superficie de	374.480 m ² .; y
Lote 31	con una superficie de	282.140 m ² .

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **3,131.599 m²**

2.- Subdivisión: posteriormente en el mismo acto, del resultante de la fusión anterior, misma que conforma un predio con una superficie de **3,131.599 m²**, para quedar como a continuación se describe:

Fracción A	con una superficie de	692.433 m²	con frente de	LC=13.409 m.,
Fracción B	con una superficie de	385.211 m²	con frente de	LC=11.494 m.,
Fracción C	con una superficie de	385.488 m²	con frente de	LC=11.493 m.,
Fracción D	con una superficie de	395.096 m²	con frente de	LC= 11.494 m.,
Fracción E	con una superficie de	397.015 m²	con frente de	LC= 11.493 m.,
Fracción F	con una superficie de	449.041 m²	con frente de	LC=11.493 m.; y
Fracción G	con una superficie de	427.316 m²	con frente de	LC= 11.493 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 dentro de los usos de suelo de tipo **ZEDEC 1 – Uso Habitacional en ZEDEC**, con 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 lote de **300.00 m²** y **12.00 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 nueve predios, identificados como **Lotes Nos. 26, 26-A, 27, 28, 28-A, 29, 29-A, 30 y 31** ubicados en la **Calle Bosques del Encino**, todos del **Fraccionamiento Bosques del Rejón**, de esta Ciudad de Chihuahua, con superficies de **687.003 m², 309.392 m², 298.662 m², 299.242 m², 284.100 m², 260.060 m², 336.520 m², 374.480 m² y 282.140 m²** respectivamente, para quedar como a continuación se describe:



1.- **Fusión:** de nueve predios identificados como **Lotes Nos. 26, 26-A, 27, 28, 28-A, 29, 29-A, 30 y 31** ubicados en la **Calle Bosques del Encino**, todos del **Fraccionamiento Bosques del Rejón**, de esta Ciudad de Chihuahua, con superficies de **687.003 m², 309.392 m², 298.662 m², 299.242 m², 284.100 m², 260.060 m², 336.520 m², 374.480 m² y 282.140 m²** respectivamente, para quedar como a continuación se describe:

Lote 26	con una superficie de	687.003 m ² .,
Lote 26-A	con una superficie de	309.392 m ² .,
Lote 27	con una superficie de	298.662 m ² .,
Lote 28	con una superficie de	299.242 m ² .,
Lote 28-A	con una superficie de	284.100 m ² .,
Lote 29	con una superficie de	260.060 m ² .,
Lote 29-A	con una superficie de	336.520 m ² .,
Lote 30	con una superficie de	374.480 m ² .; y
Lote 31	con una superficie de	282.140 m ² .

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **3,131.599 m²**

2.- **Subdivisión:** posteriormente en el mismo acto, del resultante de la fusión anterior, misma que conforma un predio con una superficie de **3,131.599 m²**, para quedar como a continuación se describe:

Fracción A	con una superficie de	692.433 m ²	con frente de	LC=13.409 m.,
Fracción B	con una superficie de	385.211 m ²	con frente de	LC=11.494 m.,
Fracción C	con una superficie de	385.488 m ²	con frente de	LC=11.493 m.,
Fracción D	con una superficie de	395.096 m ²	con frente de	LC= 11.494 m.,
Fracción E	con una superficie de	397.015 m ²	con frente de	LC= 11.493 m.,
Fracción F	con una superficie de	449.041 m ²	con frente de	LC=11.493 m.; y
Fracción G	con una superficie de	427.316 m ²	con frente de	LC= 11.493 m.

Claves Catastrales.- 313-081-026
313-081-089, 313-081-090
313-081-028, 313-081-091
313-081-029, 313-081-092
313-081-030, 313-081-031

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.

La solicitud formulada es procedente, ya que los lotes que se pretende subdividir y posteriormente **fusionar** se encuentran ubicados en un sector con usos de suelo de tipo **ZEDEC 1 – Uso Habitacional en ZEDEC**, con 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 lote de **300.00 m² y 12.00 metros** de frente.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en las **Licencias de Uso de Suelo** oficios números **AUA 07017, 07019, 07022, 07024, 07025, 07026, 07028, 07032 y 07143/2018**, las primeras de fecha 22 de junio de 2018 y la última de ellas de fecha 27 de junio del mismo año.

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 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 11 de febrero de 2019.

ATENTA MENTE

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

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO

