



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 Ing. **Juan De Dios Garza Leal** en su carácter de apoderado de la persona moral denominada **Fraccionadora Impulsa Sociedad Anónima de Capital Variable** y el Ing. **Juan Carlos Bautista Sanz** en su carácter de apoderado de la persona moral denominada **Ruba Desarrollos Sociedad Anónima de Capital Variable**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Fusión – Subdivisión

De tres predios, el primero de ellos identificado como **Fracción A-I de la Parcela No. 48**, ubicado en la **Calle Vía Imperiali**, el segundo de ellos identificado como **Fracción I-C de la Fracción 1 de la Fracción A de la Parcela No. 49** ubicado en la **Avenida Teófilo Borunda** esquina con **Calle Vía Imperiali** y el tercero de ellos identificado como **Parcela No. 42**, todos en la **Zona 2, Polígono 1/3** en el **Ejido Labor de Terrazas**, de esta Ciudad, con superficies de **336.79 m²**, **7,845.33 m²** y **41,304.42 m²** respectivamente, para quedar como a continuación se describe:

1.- Fusión: de dos predios identificados el primero como **Fracción A-I de la Parcela No. 48**, ubicado en la **Calle Vía Imperiali** y el segundo como **Fracción I-C de la Fracción 1 de la Fracción A de la Parcela No. 49** ubicado en la **Avenida Teófilo Borunda** esquina con **Calle Vía Imperiali**, ambos en la **Zona 2, Polígono 1/3** en el **Ejido Labor de Terrazas**, de esta Ciudad, con superficies de **336.79 m²** y **7,845.33 m²** respectivamente, para quedar como a continuación se describe:

Fracción A-I de la Parcela No. 48	con una superficie de	336.79 m² y;
--	-----------------------	--------------------------------

Fracción I-C de la Fracción 1 de la Fracción A de la Parcela No. 49	con una superficie de	7,845.33 m².
--	-----------------------	--------------------------------

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **8,182.12 m²**

2.- Subdivisión: posteriormente en el mismo acto, del resultante de la fusión anterior, misma que conforma un predio con una superficie de **8,182.12 m²**, para quedar como a continuación se describe:

Fracción A	con una superficie de	7,465.92 m²	con frente de	11.664 m., LC=11.664 m., 34.474 m.,
-------------------	-----------------------	-------------------------------	---------------	--

LC=34.47 m.,
1.80 m.,
7.30 m.,
LC=7.30 m.,
26.22 m., y;
LC=26.22 m.

Fracción B con una superficie de **716.20 m²** con frente de **22.00 m.**

3.- Subdivisión: del predio identificado como **Parcela No. 42**, ubicado en el **Ejido Labor de Terrazas**, de esta Ciudad, con una superficie de **41,304.42 m²**, para quedar como a continuación se describe:

Fracción 1 con una superficie de **39,113.53 m².**; y

Fracción 2 con una superficie de **2,190.89 m²**

4.- Fusión: posteriormente en el mismo acto, las fracciones identificadas como **Fracción A**, de la **subdivisión No. 2**, con superficie de **7,465.92 m²** y la **Fracción 2** resultante de la **subdivisión No. 3**, con superficie de **2,190.89 m²**, para quedar como a continuación se describe:

Fracción A de la subdivisión No.2. con una superficie de **7,465.92 m² y;**

Fracción 2 resultante de la subdivisión No. 3 con una superficie de **2,190.89 m²**

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **9,656.81 m²**

5.- Fusión: posteriormente en el mismo acto, las fracciones identificadas como **Fracción B**, resultante de la **subdivisión No. 2** y **Fracción 1** resultante de la **subdivisión No. 3**, con superficies de **716.20 m²** y **39,113.53 m²** respectivamente, para quedar como a continuación se describe:

Fracción B, resultante de la subdivisión No. 2 con una superficie de **716.20 m² y;**

Fracción 1 resultante de la subdivisión No. 3 con una superficie de **39,113.53 m²**

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **39,829.73 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 **fusionar** y posteriormente **subdividir** se encuentran ubicados dentro del uso de suelo **H35 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por lote de **120.00 m²** y **7.00 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 tres predios, el primero de ellos identificado como **Fracción A-I de la Parcela No. 48**, ubicado en la **Calle Vía Imperiali**, el segundo de ellos identificado como **Fracción I-C de la Fracción 1 de la Fracción A de la Parcela No. 49** ubicado en la **Avenida Teófilo Borunda** esquina con **Calle Vía Imperiali** y el tercero de ellos identificado como **Parcela No. 42**, todos en la **Zona 2, Polígono 1/3 en el Ejido Labor de Terrazas**, de esta Ciudad, con superficies de **336.79 m²**, **7,845.33 m²** y **41,304.42 m²** respectivamente, para quedar como a continuación se describe:

1.- Fusión: de dos predios identificados el primero como **Fracción A-I de la Parcela No. 48**, ubicado en la **Calle Vía Imperiali** y el segundo como **Fracción I-C de la Fracción 1 de la Fracción A de la Parcela No. 49** ubicado en la **Avenida Teófilo Borunda** esquina con **Calle Vía Imperiali**, ambos en la **Zona 2, Polígono 1/3 en el Ejido Labor de Terrazas**, de esta Ciudad, con superficies de **336.79 m²** y **7,845.33 m²** respectivamente, para quedar como a continuación se describe:

Fracción A-I de la Parcela No. 48 con una superficie de **336.79 m²** y;

Fracción I-C de la Fracción 1 de la Fracción A de la Parcela No. 49 con una superficie de **7,845.33 m²**.

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **8,182.12 m²**

2.- Subdivisión: posteriormente en el mismo acto, del resultante de la fusión anterior, misma que conforma un predio con una superficie de **8,182.12 m²**, para quedar como a continuación se describe:

Fracción A con una superficie de **7,465.92 m²** con frente de **11.664 m.,**
LC=11.664 m.,
34.474 m.,
LC=34.47 m.,
1.80 m.,
7.30 m.,
LC=7.30 m.,
26.22 m., y;
LC=26.22 m.

Fracción B con una superficie de **716.20 m²** con frente de **22.00 m.**

3.- Subdivisión: del predio identificado como **Parcela No. 42**, ubicado en el **Ejido Labor de Terrazas**, de esta Ciudad, con una superficie de **41,304.42 m²**, para quedar como a continuación se describe:

Fracción 1 con una superficie de **39,113.53 m²;** y

Fracción 2 con una superficie de **2,190.89 m².**

4.- Fusión: posteriormente en el mismo acto, las fracciones identificadas como **Fracción A**, de la **subdivisión No. 2**, con superficie de **7,465.92 m²** y la **Fracción 2** resultante de la **subdivisión No. 3**, con superficie de **2,190.89 m²**, para quedar como a continuación se describe:

Fracción A de la con una superficie de **7,465.92 m² y;**
subdivisión No.2.

Fracción 2 resultante de con una superficie de **2,190.89 m².**
la subdivisión No. 3

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **9,656.81 m²**

5.- Fusión: posteriormente en el mismo acto, las fracciones identificadas como **Fracción B**, resultante de la **subdivisión No. 2** y **Fracción 1** resultante de la **subdivisión No. 3**, con superficies de **716.20 m²** y **39,113.53 m²** respectivamente, para quedar como a continuación se describe:

Fracción B, resultante de con una superficie de **716.20 m² y;**
la subdivisión No. 2



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7369
Claves Catastrales.- 714-001-100
714-001-095
714-004-013

Fracción 1 resultante de con una superficie de **39,113.53 m²**.
la subdivisión No. 3

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **39,829.73 m²**.

La solicitud formulada **es procedente**, ya que los Lotes que se pretenden **fusionar** y posteriormente **subdividir** se encuentran ubicados en un sector con usos de suelo **H35 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por lote de **120.00 m²** y **7.00 metros** de frente, **M3 Mixto Intenso** con superficie mínima por lote de **120.00 m²** y **10.00 metros** de frente y **Recreación y Deporte** con superficie y frente según proyecto. Debiendo respetar la restricción de alineamiento que este H. Ayuntamiento le marca. Asimismo, deberá habilitar los espacios de estacionamiento requeridos de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 64 del Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas para el Municipio de Chihuahua. Además deberá respetar un **C.O.S.** de **0.75** y un **C.U.S.** de **1.60** y una altura de **8.50** metros en dos niveles.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en las **Licencias de Uso de Suelo**, oficios números **AUA 08306/2018, 00574 y 00573/2019**, la primera de ellas de fecha 26 de julio de 2018 y las dos últimas de fecha 18 de enero de 2019. Además deberá de respetar la siguiente restricción:

- 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 Artículo 3 Fracción XLVII.

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 condiciona a que en el acto de la protocolización notarial correspondiente, las superficies de **9,656.81 y 39,829.73 m²** resultantes de las fusiones descritas en los puntos **números 4 y 5**, deberá ser escriturada a favor de un solo propietario, otorgándose para tal efecto un plazo de **seis meses** contados a partir de la fecha de su autorización, por lo que en caso de omitir su observancia, podrá ser sujeto al procedimiento administrativo contemplado por el artículo 195 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, tendiente a la revocación de la presente autorización.

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 22 de marzo de 2019.

ATENTA MENTE



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

EEML

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO