



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 para **Subdivisión** y posterior **Fusión** presentada por los **CC. Aarón Iban Rodríguez Orozco** por sus propios derechos, **Sergio Carlos Mares Delgado** en su carácter de apoderado de la persona moral denominada **Desarrollo Urbano Regional, Sociedad Anónima de Capital Variable** y **Salvador Beltrán Sáenz** como apoderado de las personas morales denominadas **Proyectos Inmobiliarios Hermes, Sociedad Anónima de Capital Variable** y **Kokopelli Desarrollo Inmobiliario, Sociedad Anónima de Capital Variable**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión Fusión

De dos predios identificados como **Fracciones A y B** del predio formado por las **Fracciones 1 de la Parcela 10 Z-1 P-1/3 y Fracción 6 de la Parcela 13 Z-1 P-1/3**, ubicados en el **Ejido Labor de Terrazas** de esta Ciudad de Chihuahua, con superficies de **19,775.95 m²** y **12,031.62 m²** respectivamente, para quedar como a continuación se describe:

1.- **Subdivisión:** Del predio identificado como **Fracción A** del predio formado por las **Fracciones 1 de la Parcela 10 Z-1 P-1/3 y Fracción 6 de la Parcela 13 Z-1 P-1/3**, ubicados en el **Ejido Labor de Terrazas** de esta Ciudad de Chihuahua con superficie de **19,775.95 m²**, para quedar como a continuación se describe:

***Fracción I** con una superficie de **532.00 m²**; y
de la
Fracción A.

***Fracción II** con una superficie de **19,243.95 m²**. con frente de **243.55 m.**
de la
Fracción A.

2.- **Fusión:** Posteriormente en el mismo acto, la **Fracción I** de la **Fracción A** resultante de la subdivisión que antecede con superficie de **532.00 m²**, se fusiona al predio identificado como **Fracción B** del predio formado por las **Fracciones 1 de la Parcela 10 Z-1 P-1/3 y Fracción 6 de la Parcela 13 Z-1 P-1/3**, ubicados en el **Ejido Labor de Terrazas**, de esta Ciudad, con superficie de **12,031.62 m²**, para quedar como a continuación se describe:

***Fracción I** de la con una **532.00 m²**; y
Fracción A. superficie de

***Fracción B** con una **12,031.62 m²** con frente de **142.07 m.**
superficie de

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **12,563.62 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 dentro de los usos de suelo de tipo **H35 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **120.00 m²** y **7.00 metros** de frente y otra fracción con un uso de suelo de tipo **M3 – Mixto Intenso** con superficie mínima por predio de **120.00 m²** y **10.00 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 **Subdivisión** y posterior **Fusión** de dos predios identificados como **Fracciones A y B** del predio formado por las **Fracciones 1 de la Parcela 10 Z-1 P-1/3 y Fracción 6 de la Parcela 13 Z-1 P-1/3**, ubicados en el **Ejido Labor de Terrazas** de esta Ciudad de Chihuahua, con superficies de **19,775.95 m²** y **12,031.62 m²** respectivamente, para quedar como a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado como **Fracción A** del predio formado por las **Fracciones 1 de la Parcela 10 Z-1 P-1/3 y Fracción 6 de la Parcela 13 Z-1 P-1/3**, ubicados en el **Ejido Labor de Terrazas** de esta Ciudad de Chihuahua con superficie de **19,775.95 m²**, para quedar como a continuación se describe:

***Fracción I** con una superficie de **532.00 m²**; y
de la
Fracción A.

***Fracción II** con una superficie de **19,243.95 m²** con frente de **243.55 m.**
de la
Fracción A.

2.- Fusión: Posteriormente en el mismo acto, la **Fracción I** de la **Fracción A** resultante de la subdivisión que antecede con superficie de **532.00 m²**, se fusiona al predio identificado como **Fracción B** del predio formado por las **Fracciones 1 de la Parcela 10 Z-1 P-1/3 y Fracción 6 de la Parcela 13 Z-1 P-1/3**, ubicados en el **Ejido Labor de Terrazas**, de esta Ciudad, con superficie de **12,031.62 m²**, para quedar como a continuación se describe:

***Fracción I** de la con una **532.00 m²**; y
Fracción A. superficie de

***Fracción B** con una **12,031.62 m²** con frente de **142.07 m.**
superficie de

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **12,563.62 m²**.



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 **H35 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **120.00 m²** y **7.00 metros** de frente y otra fracción con un uso de suelo de tipo **M3 – Mixto Intenso** con superficie mínima por predio de **120.00 m²** y **10.00 metros** de frente.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en las **Licencias de Uso de Suelo** oficios números **AUA 00823** y **03208/2019**, de fechas 24 de enero y 22 de marzo ambas del año 2019 respectivamente.

- Deberá respetar el derecho de vía en Avenida Teófilo Borunda Ortiz, sección vial 33.00 a 100.00 metros.
- Deberá respetar el derecho de vía en Calle Pedro de Jesus Maldonado, sección vial 13.00 metros

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, la superficie de **12,563.62 m²** resultante de la fusión descrita en el punto **número 2**, 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.

Derivado de lo anterior, la actualización de las claves catastrales que corresponden a las superficies de los predios materia del presente dictamen, se llevará a cabo por parte de la Subdirección de Catastro, única y exclusivamente al dar cumplimiento a la anterior condicionante.

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 16 de abril 2019.

ATENTA MENTE

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

EEML

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO