



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 de **subdivisión** y posterior **fusión** presentada por los **CC. Ramón Castillo Acosta, Alicia Martínez Pando, Cesar Alejandro Moran Alarcón, Maribel Flores Flores, Alejandro Víctor Moran González y Velia Ramona Alarcón Castillo**, de igual forma **C. Luis de Marillac Alarcón Castillo** en su carácter de apoderado legal de los **CC. Herbert Padilla Castillo y Tabita Acosta Mota** para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Fusión-Subdivisión

De los predios identificados como **Lotes Nos. 7, 9, y** la unidad topográfica compuesta por los **Lotes Nos. 8 y 10** de la **Manzana 681**, ubicados en la **Calle Valle de San Bartolomé** (antes Lateral 9) en la **Fraccionamiento Granjas El Valle II Etapa** de esta Ciudad, con superficies de **1,800.00 m², 1,800.00 m² y de 3,600.00 m²** respectivamente, y que a continuación se describe:

1.- Fusión: De los predios identificados como **Lotes Nos. 7, 9, y** la unidad topográfica compuesta por los **Lotes Nos. 8 y 10** de la **Manzana 681**, ubicados en la **Calle Valle de San Bartolomé** (antes Lateral 9) en la **Fraccionamiento Granjas El Valle II Etapa** de esta Ciudad, con superficies de **1,800.00 m², 1,800.00 m² y de 3,600.00 m²** respectivamente, y que a continuación se describe:

* Lote No. 7	con una superficie de	1,800.00 m²,
* Lote No. 9	con una superficie de	1,800.00 m².
* Unidad topográfica compuesta por los Lotes Nos. 8 y 10	con una superficie de	3,600.00 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **7,200.00 m²**

2.- Subdivisión: Posteriormente en el mismo acto, la **Unidad Topográfica Resultante** de la **fusión** que antecede, con superficie de **7,200.00 m²**, se **subdivide** para quedar como a continuación se describe:

* Fracción 1	con una superficie de	200.00 m²,	y con frente de	10.00 m,
* Fracción 2	con una superficie de	200.00 m²,	y con frente de	10.00 m,
* Fracción 3	con una superficie de	200.00 m²,	y con frente de	10.00 m,
* Fracción 4	con una superficie de	200.00 m²,	y con frente de	10.00 m,
* Fracción 5	con una superficie de	200.00 m²,	y con frente de	10.00 m,
* Fracción 6	con una superficie de	200.00 m²,	y con frente de	10.00 m,
* Fracción 7	con una superficie de	200.00 m²,	y con frente de	10.00 m,
* Fracción 8	con una superficie de	200.00 m²,	y con frente de	10.00 m,
* Fracción 9	con una superficie de	200.00 m²,	y con frente de	10.00 m,

* Fracción 10	con una superficie de	200.00 m ² ,	y con frente de	10.00 m,
* Fracción 11	con una superficie de	200.00 m ² ,	y con frente de	10.00 m,
* Fracción 12	con una superficie de	200.00 m ² ,	y con frente de	10.00 m,
* Fracción 13	con una superficie de	200.00 m ² ,	y con frente de	10.00 m,
* Fracción 14	con una superficie de	200.00 m ² ,	y con frente de	10.00 m,
* Fracción 15	con una superficie de	200.00 m ² ,	y con frente de	10.00 m,
* Fracción 16	con una superficie de	200.00 m ² ,	y con frente de	10.00 m,
* Fracción 17	con una superficie de	200.00 m ² ,	y con frente de	10.00 m,
* Fracción 18	con una superficie de	200.00 m ² ,	y con frente de	10.00 m,
* Fracción 19	con una superficie de	200.00 m ² ,	y con frente de	10.00 m,
* Fracción 20	con una superficie de	400.00 m ² ,	y con frente de	20.00 m.
* Fracción 21	con una superficie de	200.00 m ² ,	y con frente de	10.00 m,
* Fracción 22	con una superficie de	200.00 m ² ,	y con frente de	10.00 m,
* Fracción 23	con una superficie de	200.00 m ² ,	y con frente de	10.00 m,
* Fracción 24	con una superficie de	200.00 m ² ,	y con frente de	10.00 m,
* Fracción 25	con una superficie de	200.00 m ² ,	y con frente de	10.00 m,
* Fracción 26	con una superficie de	200.00 m ² ,	y con frente de	10.00 m,
* Fracción 27	con una superficie de	200.00 m ² ,	y con frente de	10.00 m,
* Fracción 28	con una superficie de	200.00 m ² ,	y con frente de	10.00 m,
* Fracción 29	con una superficie de	200.00 m ² ,	y con frente de	10.00 m,
* Fracción 30	con una superficie de	200.00 m ² ,	y con frente de	10.00 m,
* Fracción 31	con una superficie de	200.00 m ² ,	y con frente de	10.00 m; y
* Fracción 32	con una superficie de	800.00 m ² ,	y con frente de	10.00 m.

NOTA: La **Fracción 32** con superficie de **800.00 m²** deberá ser donada a título gratuito, de manera pura, simple, lisa y llana a favor del Ayuntamiento de Chihuahua, para la constitución de la calle, la cual deberá ser entregada con las especificaciones y características que marque la autoridad competente, infraestructura que se llevara a cargo y costo del o los propietarios.

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 una fracción en un sector con uso de suelo de **MS – Mixto Suburbano**, con una superficie mínima por predio de **800.00 m²** y **según proyecto 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:



Dictamen

Primero.- Esta Dirección autoriza la **fusión** y posterior **subdivisión** de los predios identificados como **Lotes Nos. 7, 9, y** la unidad topográfica compuesta por los **Lotes Nos. 8 y 10** de la **Manzana 681**, ubicados en la **Calle Valle de San Bartolomé** (antes Lateral 9) en la **Fraccionamiento Granjas El Valle II Etapa** de esta Ciudad, con superficies de **1,800.00 m², 1,800.00 m² y de 3,600.00 m²** respectivamente, y que a continuación se describe:

1.- Fusión: De los predios identificados como **Lotes Nos. 7, 9, y** la unidad topográfica compuesta por los **Lotes Nos. 8 y 10** de la **Manzana 681**, ubicados en la **Calle Valle de San Bartolomé** (antes Lateral 9) en la **Fraccionamiento Granjas El Valle II Etapa** de esta Ciudad, con superficies de **1,800.00 m², 1,800.00 m² y de 3,600.00 m²** respectivamente, y que a continuación se describe:

* Lote No. 7	con una superficie de	1,800.00 m²,
* Lote No. 9	con una superficie de	1,800.00 m².
* Unidad topográfica compuesta por los Lotes Nos. 8 y 10	con una superficie de	3,600.00 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **7,200.00 m²**

2.- Subdivisión: Posteriormente en el mismo acto, la **Unidad Topográfica Resultante** de la **fusión** que antecede, con superficie de **7,200.00 m²**, se **subdivide** para quedar como a continuación se describe:

* Fracción 1	con una superficie de	200.00 m²,	y con frente de	10.00 m,
* Fracción 2	con una superficie de	200.00 m²,	y con frente de	10.00 m,
* Fracción 3	con una superficie de	200.00 m²,	y con frente de	10.00 m,
* Fracción 4	con una superficie de	200.00 m²,	y con frente de	10.00 m,
* Fracción 5	con una superficie de	200.00 m²,	y con frente de	10.00 m,
* Fracción 6	con una superficie de	200.00 m²,	y con frente de	10.00 m,
* Fracción 7	con una superficie de	200.00 m²,	y con frente de	10.00 m,
* Fracción 8	con una superficie de	200.00 m²,	y con frente de	10.00 m,
* Fracción 9	con una superficie de	200.00 m²,	y con frente de	10.00 m,
* Fracción 10	con una superficie de	200.00 m²,	y con frente de	10.00 m,
* Fracción 11	con una superficie de	200.00 m²,	y con frente de	10.00 m,
* Fracción 12	con una superficie de	200.00 m²,	y con frente de	10.00 m,
* Fracción 13	con una superficie de	200.00 m²,	y con frente de	10.00 m,
* Fracción 14	con una superficie de	200.00 m²,	y con frente de	10.00 m,
* Fracción 15	con una superficie de	200.00 m²,	y con frente de	10.00 m,
* Fracción 16	con una superficie de	200.00 m²,	y con frente de	10.00 m,
* Fracción 17	con una superficie de	200.00 m²,	y con frente de	10.00 m,
* Fracción 18	con una superficie de	200.00 m²,	y con frente de	10.00 m,

* Fracción 19	con una superficie de	200.00 m ² ,	y con frente de	10.00 m,
* Fracción 20	con una superficie de	400.00 m ² ,	y con frente de	20.00 m.
* Fracción 21	con una superficie de	200.00 m ² ,	y con frente de	10.00 m,
* Fracción 22	con una superficie de	200.00 m ² ,	y con frente de	10.00 m,
* Fracción 23	con una superficie de	200.00 m ² ,	y con frente de	10.00 m,
* Fracción 24	con una superficie de	200.00 m ² ,	y con frente de	10.00 m,
* Fracción 25	con una superficie de	200.00 m ² ,	y con frente de	10.00 m,
* Fracción 26	con una superficie de	200.00 m ² ,	y con frente de	10.00 m,
* Fracción 27	con una superficie de	200.00 m ² ,	y con frente de	10.00 m,
* Fracción 28	con una superficie de	200.00 m ² ,	y con frente de	10.00 m,
* Fracción 29	con una superficie de	200.00 m ² ,	y con frente de	10.00 m,
* Fracción 30	con una superficie de	200.00 m ² ,	y con frente de	10.00 m,
* Fracción 31	con una superficie de	200.00 m ² ,	y con frente de	10.00 m; y
* Fracción 32	con una superficie de	800.00 m ² ,	y con frente de	10.00 m.

NOTA: La Fracción 32 con superficie de 800.00 m² deberá ser donada a título gratuito, de manera pura, simple, lisa y llana a favor del Ayuntamiento de Chihuahua, para la constitución de la calle, la cual deberá ser entregada con las especificaciones y características que marque la autoridad competente, infraestructura que se llevara a cargo y costo del o los propietarios.

La solicitud formulada **es procedente**, ya que los lotes que se pretenden **fusionar**, y posteriormente **subdividir** se encuentran ubicados una fracción en un sector con uso de suelo de **MS – Mixto Suburbano**, con una superficie mínima por predio de 800.00 m² y **según proyecto metros de frente**, debiendo respetar la restricción de alineamiento que este H. Ayuntamiento le marca. 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 07509, 07510 y 07511/2019**, ambos con de fecha 8 de julio 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.

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



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7548
Clave Catastral. – 721-425-007
721-425-008
721-425-009
721-425-010

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 24 de octubre de 2019.

ATENTA MENTE

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

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO

LABH



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DIR. DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

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.

"2019, Año Internacional de las Lenguas Indígenas"

Página 5 de 5