



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. Noé Pacheco Ortega, Karina Portillo Nájera y José Francisco Portillo Nájera** para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

### Subdivisión-Fusión

De los predios identificados como **Lotes Nos. 16 y 17** de la **Manzana 10**, ubicados en la **Periférico Vicente Lombardo Toledano** en la **Colonia Plomeros** de esta Ciudad, con superficies de **333.41 m<sup>2</sup>** y de **391.92 m<sup>2</sup>** respectivamente, y que a continuación se describe:

**1.- Subdivisión:** Del predio identificado como **Lote No. 16** de la **Manzana 10**, ubicado en la **Periférico Vicente Lombardo Toledano** en la **Colonia Plomeros** de esta Ciudad, con superficie de **333.41 m<sup>2</sup>**, y que a continuación se describe:

|              |                       |                               |               |                   |
|--------------|-----------------------|-------------------------------|---------------|-------------------|
| *Fracción I  | con una superficie de | <b>312.93 m<sup>2</sup></b> , | con frente de | <b>21.22 m ;y</b> |
| *Fracción II | con una superficie de | <b>20.48 m<sup>2</sup></b> ,  | con frente de | <b>2.40 m.</b>    |

**2.- Fusión:** Posteriormente en el mismo acto, la fracción resultante de la **subdivisión** que antecede, identificada como **Fracción II** con superficie de **20.48 m<sup>2</sup>**, se **fusiona** al predio identificado como **Lote 17** de la **Manzana 10**, ubicados en la **Periférico Vicente Lombardo Toledano**, en la **Colonia Plomeros** con una superficie de **391.92 m<sup>2</sup>** para quedar como a continuación se describe:

|               |                       |                                 |
|---------------|-----------------------|---------------------------------|
| * Lote 17     | con una superficie de | <b>391.92 m<sup>2</sup>.; y</b> |
| * Fracción II | con una superficie de | <b>20.48 m<sup>2</sup>.</b>     |

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **412.40 m<sup>2</sup>**

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 una fracción en un sector con uso de suelo de **CYS 3 – Comercios Sobre Vialidad de Primer Orden**, con una superficie mínima por predio de **1,600.00 m<sup>2</sup>** y **40.00 metros de frente**, y otra fracción en un sector con uso de suelo de **RD – Recreación y Deporte**, con una superficie mínima por predio de **M<sup>2</sup> según proyecto** y **metros de frente según proyecto**, 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"

Página 1 de 4

### Dictamen

**Primero.-** Esta Dirección autoriza la **subdivisión** y posterior **fusión** de los predios identificados como **Lotes Nos. 16 y 17** de la **Manzana 10**, ubicados en la **Periférico Vicente Lombardo Toledano** en la **Colonia Plomeros** de esta Ciudad, con superficies de **333.41 m<sup>2</sup>** y de **391.92 m<sup>2</sup>** respectivamente, y que a continuación se describe:

**1.- Subdivisión:** Del predio identificado como **Lote No. 16** de la **Manzana 10**, ubicado en la **Periférico Vicente Lombardo Toledano** en la **Colonia Plomeros** de esta Ciudad, con superficie de **333.41 m<sup>2</sup>**, y que a continuación se describe:

**\*Fracción I** con una superficie de **312.93 m<sup>2</sup>**, con frente de **21.22 m**; y

**\*Fracción II** con una superficie de **20.48 m<sup>2</sup>**, con frente de **2.40 m**.

**2.- Fusión:** Posteriormente en el mismo acto, la fracción resultante de la **subdivisión** que antecede, identificada como **Fracción II** con superficie de **20.48 m<sup>2</sup>**, se **fusiona** al predio identificado como **Lote 17** de la **Manzana 10**, ubicados en la **Periférico Vicente Lombardo Toledano**, en la **Colonia Plomeros** con una superficie de **391.92 m<sup>2</sup>** para quedar como a continuación se describe:

**\* Lote 17** con una superficie de **391.92 m<sup>2</sup>**; y

**\* Fracción II** con una superficie de **20.48 m<sup>2</sup>**.

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **412.40 m<sup>2</sup>**

La solicitud formulada **es procedente**, ya que los lotes que se pretenden **subdividir**, y posteriormente **fusionar** se encuentran ubicados una fracción en un sector con uso de suelo de **CYS 3 – Comercios Sobre Vialidad de Primer Orden**, con una superficie mínima por predio de **1,600.00 m<sup>2</sup>** y **40.00 metros de frente**, y otra fracción en un sector con uso de suelo de **RD – Recreación y Deporte**, con una superficie mínima por predio de **M<sup>2</sup> según proyecto y metros de frente según proyecto**, 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 09937 y 14049/2018**, ambos con de fecha 3 de septiembre de 2018. Además, deberá respetar las siguientes observaciones:

- El predio se encuentra dentro de un área de borde por lo que deberá dar cumplimiento a lo establecido en capítulo 10.2.3 del Plan de Desarrollo Urbano 2040 para las áreas de borde.



106

- Deberá respetar la restricción que sobre la infraestructura existente marque la dependencia correspondiente (PEMEX).
- Deberá respetar el derecho de vía en Periférico Vicente Lombardo Toledano, sección vial 20.00 a 40.00 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 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.

4.- El presente dictamen se condiciona a que en el acto de la protocolización notarial correspondiente, la superficie de **412.40 m<sup>2</sup>** resultante de la fusión descrita, 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 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.

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.

**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 17 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