



Visto para su dictamen por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua, la solicitud para **subdividir** y posteriormente **fusionar** presentada por las **CC. Norma Laurencia Judith Rubio García, Ma. del Rosario Rubio García, Lorena Ivonne Rubio García y Sonia Eugenia Rubio García**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

### Subdivisión-Fusión

De tres predios, el primero de ellos ubicado en la **Avenida Teófilo Borunda No. 112**, y los siguientes dos de ellos ubicados en la **Calle Ignacio Camargo Nos. 510 y 512** todos ellos en la **Colonia Centro**, de esta Ciudad, con superficies de **594.4968 m<sup>2</sup>, 101.47 m<sup>2</sup> y 87.41 m<sup>2</sup>** respectivamente y que a continuación se describe:

**1.- Subdivisión:** De un predio ubicado en la **Avenida Teófilo Borunda No. 112** en la **Colonia Centro**, de esta Ciudad, con superficie de **594.4968 m<sup>2</sup>** y que a continuación se describe:

|                     |                       |                                |                 |                    |
|---------------------|-----------------------|--------------------------------|-----------------|--------------------|
| * <b>Fracción A</b> | con una superficie de | <b>527.1768 m<sup>2</sup>,</b> | y con frente de | <b>37.14 m.; y</b> |
| * <b>Fracción B</b> | con una superficie de | <b>67.32 m<sup>2</sup>,</b>    | y con frente de | <b>15.20 m.</b>    |

**2.- Fusión:** Posteriormente en el mismo acto, la **Fracción B** resultante de la **subdivisión anterior** con superficie de **67.32 m<sup>2</sup>** se **fusiona** a los predios ubicados en la **Calle Ignacio Camargo Nos. 510 y 512** en la **Colonia Centro**, de esta Ciudad, con superficies de **101.47 m<sup>2</sup> y 87.41 m<sup>2</sup>** respectivamente y que a continuación se describe:

|                                                             |                       |                               |
|-------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------|
| * <b>Fracción B</b>                                         | con una superficie de | <b>67.32 m<sup>2</sup>,</b>   |
| * <b>Predio ubicado en la Calle Ignacio Camargo No. 510</b> | con una superficie de | <b>87.41 m<sup>2</sup>; y</b> |
| * <b>Predio ubicado en la Calle Ignacio Camargo No. 512</b> | con una superficie de | <b>101.47 m<sup>2</sup>.</b>  |

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **256.20 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 Visión 2040 Quinta Actualización 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 al Departamento Jurídico 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 en un sector con uso de suelo **CA – Corredor Impacto Alto**, con superficie mínima por predio de **600.00 m<sup>2</sup> y 18.00 metros de frente**. En razón de lo anterior y con fundamento en las disposiciones legales vigentes, se emite el presente.

Departamento Jurídico  
Exp. No. DJ 8053  
Clave Catastral. – 011-001-001  
011-001-014  
011-001-021

### Dictamen

**Primero.** – Esta Dirección autoriza la **fusión**, y posterior **subdivisión** tres predios, el primero de ellos ubicado en la **Avenida Teófilo Borunda No. 112**, y los siguientes dos de ellos ubicados en la **Calle Ignacio Camargo Nos. 510 y 512** todos ellos en la **Colonia Centro**, de esta Ciudad, con superficies de **594.4968 m<sup>2</sup>**, **101.47 m<sup>2</sup>** y **87.41 m<sup>2</sup>** respectivamente y que a continuación se describe:

**1.- Subdivisión:** De un predio ubicado en la **Avenida Teófilo Borunda No. 112** en la **Colonia Centro**, de esta Ciudad, con superficie de **594.4968 m<sup>2</sup>** y que a continuación se describe:

|                     |                       |                                 |                 |                    |
|---------------------|-----------------------|---------------------------------|-----------------|--------------------|
| * <b>Fracción A</b> | con una superficie de | <b>527.1768 m<sup>2</sup></b> , | y con frente de | <b>37.14 m.; y</b> |
| * <b>Fracción B</b> | con una superficie de | <b>67.32 m<sup>2</sup></b> ,    | y con frente de | <b>15.20 m.</b>    |

**2.- Fusión:** Posteriormente en el mismo acto, la **Fracción B** resultante de la **subdivisión** anterior con superficie de **67.32 m<sup>2</sup>** se **fusiona** a los predios ubicados en la **Calle Ignacio Camargo Nos. 510 y 512** en la **Colonia Centro**, de esta Ciudad, con superficies de **101.47 m<sup>2</sup>** y **87.41 m<sup>2</sup>** respectivamente y que a continuación se describe:

|                                                             |                       |                               |
|-------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------|
| * <b>Fracción B</b>                                         | con una superficie de | <b>67.32 m<sup>2</sup></b> ,  |
| * <b>Predio ubicado en la Calle Ignacio Camargo No. 510</b> | con una superficie de | <b>87.41 m<sup>2</sup>; y</b> |
| * <b>Predio ubicado en la Calle Ignacio Camargo No. 512</b> | con una superficie de | <b>101.47 m<sup>2</sup>.</b>  |

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **256.20 m<sup>2</sup>**.

La solicitud formulada es **procedente** ya que los lotes que se pretenden **subdividir**, y posteriormente **fusionar** se encuentran ubicados en un sector con uso de suelo **CA – Corredor Impacto Alto**, con superficie mínima por predio de **600.00 m<sup>2</sup>** y **18.00 metros de frente**. Compatible con el uso de propuesto, debiendo respetar la restricción de alineamiento que este H. Ayuntamiento le marca.

**Nota:**



**CHIHUAHUA**  
Juntos, una mejor ciudad  
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

**DESARROLLO  
URBANO Y  
ECOLOGÍA**

Departamento Jurídico  
Exp. No. DJ 8053  
Clave Catastral. – 011-001-001  
011-001-014  
011-001-021

3.- El presente dictamen se emite dando cumplimiento al Dictamen Técnico DTU 010/2021 que a la letra describe: "Primero. - Esta subdirección considera viable la acción urbana de subdivisión de un predio con superficie de 594.49658 m<sup>2</sup>, e identificado con la clave catastral 011.001.-001, localizado en la Avenida Teófilo Borunda Ortiz No. 112 de la Colonia Centro, al centro de la ciudad, para constituir dos unidades topográficas con superficies de 527.1766 m<sup>2</sup> y 67.32 m<sup>2</sup> respectivamente promovida por las **C. Lorena Ivonne Rubio García y Sonia Eugenia Rubio García**, en su carácter de propietarias del predio referido, para en el mismo acto fusionar la fracción de 37.32 m<sup>2</sup>, con el predio de 87.41 m<sup>2</sup> e identificado con la clave catastral 011.001.014, ubicado en la calle Ignacio Camargo número 512 promovido por las **C. Norma Laurencia Judith y Ma. del Rosario Rubio García**, en su carácter de propietarias del predio referido, fusionando estos últimos dos al predio de 101.47 m<sup>2</sup> e identificado con la clave catastral 011-001-021, ubicado en la Calle Ignacio Camargo número 510 promovido por la **C. Ma. del Rosario Rubio García**".

**Segundo.** - En los términos del numeral 11.1 de la tarifa contenida en la Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal del año 2021 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 por cada tramite, subdivisión y fusión respectivamente.

**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.

**Quinto.** - Comuníquese a los interesados.

Chihuahua, Chihuahua, a 26 de febrero de 2021.



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

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO  
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO.

LABH

"2021, Año del Bicentenario de la Consumación de México"  
"2021, Año de las Culturas del Norte"