



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7318
Clave Catastral.- 447-050-004
447-050-003
447-050-005

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 Segregación-Fusión.**

Visto para su dictamen por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua, la solicitud de **Segregación** y posterior **Fusión** presentada por los **CC. Sergio y Martín César**, ambos de apellidos **Gramer Quiñonez**, así como los **CC. Ana Bárbara, Edilberto y Feliciano**, todos ellos de apellidos **Sol Ramírez**, todos en su carácter de Únicos y Universales Herederos de la sucesión a bienes de la señora **Ma. de Jesús Ramírez Royval**, de la que también era heredero el señor **José Marcelo Jesús Cordero Molina**, quien falleció, y en cuya representación comparecen como Únicos y Universales Herederos de su sucesión los **CC. Jesús Marcelo Cordero Simpson**, por sus propios derechos y como apoderado de los señores **Pamela Cordero Simpson** y **Alejandro Cordero Albo**, así como la señora **Jema Marcela Cordero Ramírez**, quien comparece en su carácter de heredera en ambas sucesiones, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Segregación Fusión

De dos predios, el primero de ellos identificado como **Fracción A** ubicado en la **Avenida de la Juventud Luis Donaldo Colosio Murrieta**, el segundo de ellos formado por las **Fracciones I y B**, ubicado en la **Avenida de la Juventud Luis Donaldo Colosio Murrieta**, ambos del **Fraccionamiento Lomas del Sol** (Colinas del Sol Sector I) de esta Ciudad de Chihuahua, con superficies de **100,288.7122 m²** y **37,954.071 m²** respectivamente, para quedar como a continuación se describe:

1.- Segregación: del predio identificado como **Fracción A** ubicado en la **Avenida de la Juventud Luis Donaldo Colosio Murrieta**, del **Fraccionamiento Lomas del Sol** (Colinas del Sol Sector I) de esta Ciudad de Chihuahua, con superficies de **100,288.7122 m²**, para quedar como a continuación se describe:

*Segregación I de la Fracción A (Fracción a segregar)	con una superficie de	11,000.00 m²; y
*Resto de la Fracción A (Superficie Restante)	con una superficie de	89,288.7122 m².

2.- Fusión: Posteriormente en el mismo acto, la **Segregación I** de la **Fracción A** con superficie de **11,000.00 m²**, se fusiona al predio formado por las **Fracciones I y B**, ubicado en la **Avenida de la Juventud Luis Donaldo Colosio Murrieta**, del **Fraccionamiento**

Lomas del Sol (Colinas del Sol Sector I) de esta Ciudad de Chihuahua, con superficies de **37,954.0709 m²**, para quedar como a continuación se describe:

***Segregación I de la Fracción A** con una superficie de **11,000.00 m².**; y

***Predio formado por las Fracciones I y B** con una superficie de **37,954.0709 m².**

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **48,954.0709 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 **segregar** y posteriormente **fusionar** se encuentran ubicados dentro de los usos de suelo de tipo **H25 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **160.00 m²** y **8.00 metros** de frente y otra fracción en un sector con uso de suelo **M3 – Mixto Intenso** con superficie mínima por predio de **120.00 m²** y **10.00 metros** de frente y otra Fracción en un Sector con uso de Suelo **Área Natural de Valor Ambiental** con superficie y frente mínimo según proyecto. En razón de lo anterior y con fundamento en las disposiciones legales vigentes, se emite el presente dictamen:

Dictamen

Primero.- Esta Dirección autoriza la **Segregación** y posterior **Fusión** de dos predios, el primero de ellos identificado como **Fracción A** ubicado en la **Avenida de la Juventud Luis Donaldo Colosio Murrieta**, el segundo de ellos formado por las **Fracciones I y B**, ubicado en la **Avenida de la Juventud Luis Donaldo Colosio Murrieta**, ambos del **Fraccionamiento Lomas del Sol** (Colinas del Sol Sector I) de esta Ciudad de Chihuahua, con superficies de **100,288.7122 m²** y **37,954.0709 m²** respectivamente, para quedar como a continuación se describe:



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
**URBANO Y
ECOLOGÍA**

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7318
Clave Catastral.- 447-050-004
447-050-003
447-050-005

139

1.- Segregación: del predio identificado como **Fracción A** ubicado en la **Avenida de la Juventud Luis Donaldo Colosio Murrieta**, del **Fraccionamiento Lomas del Sol** (Colinas del Sol Sector I) de esta Ciudad de Chihuahua, con superficies de **100,288.7122 m²**, para quedar como a continuación se describe:

***Segregación I** con una **11,000.00 m².**; y
de la **Fracción A** superficie de
(Fracción a
segregar)

***Resto de la** con una **89,288.7122 m².**
Fracción A superficie de
(Superficie
Restante)

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.

2.- Fusión: Posteriormente en el mismo acto, la **Segregación I** de la **Fracción A** con superficie de **11,000.00 m²**, se fusiona al predio formado por las **Fracciones I y B**, ubicado en la **Avenida de la Juventud Luis Donaldo Colosio Murrieta**, del **Fraccionamiento Lomas del Sol** (Colinas del Sol Sector I) de esta Ciudad de Chihuahua, con superficies de **37,954.0709 m²**, para quedar como a continuación se describe:

***Segregación I de la** con una **11,000.00 m².**; y
Fracción A superficie de

***Predio formado por las** con una **37,954.0709 m².**
Fracciones I y B superficie de

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **48,954.0709 m²**.

La solicitud formulada **es procedente**, ya que los lotes que se pretende **segregar** y posteriormente **fusionar** se encuentran ubicados dentro de los usos de suelo de tipo **H25 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **160.00 m²** y **8.00 metros** de frente y otra fracción en un sector con uso de suelo **M3 – Mixto Intenso** con superficie mínima por predio de **120.00 m²** y **10.00 metros** de frente y otra Fracción en un Sector con uso de Suelo **Área Natural de Valor Ambiental** con superficie y frente mínimo según proyecto.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en las **Licencias de Uso de Suelo** oficios números **AUA 00917** y **01617/2019**, la primera de fecha 28 de enero y la segunda de fecha 13 de febrero ambas del año 2019.

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 **48,954.0709 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.

4.- La presente autorización se emite en cumplimiento al Dictamen Técnico **DTU 004/2019** de fecha 5 de febrero del año en curso, expedido por la Subdirección de Programación Urbana dependiente de esta Dirección, a través del cual se determina:

***"Primero.-** Esta Dirección autoriza la acción urbana de segregación de un predio ubicado en la Avenida de la Juventud Luis Donaldo Colosio Murrieta sin número del Fraccionamiento Lomas del Sol, de esta Ciudad, con clave catastral 447-050-004 y con una superficie de 100,288.7122 m², promovido por la C. María de Jesús Ramírez Royval."*

***"Segundo.-** La presente acción urbana, se condiciona a la fusión del área segregada con superficie de 11,000.00 m², al predio colindante formado por las Fracciones I y B, ubicado en la Avenida de la Juventud Luis Donaldo Colosio Murrieta sin número del Fraccionamiento Lomas del Sol, de esta Ciudad, con claves Catastrales 447-050-003 y 447-050-005 y con superficie de 37,954.0709 m², propiedad de los CC. Sergio Gramer Quiñonez y Martin Cesar Gramer Quiñonez, garantizando así el frente a vía pública del área segregada en primera instancia.*

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 el trámite de la fusión y **50 Unidades de Medida y Actualización vigente** por el trámite de Segregación.



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

130
Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7318
Clave Catastral.- 447-050-004
447-050-003
447-050-005

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 21 de marzo 2019.

ATENTA MENTE

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

EEML

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DIR. DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA