



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 **fusión** y posterior **subdivisión** presentada por la **C. Ana Maria Sepúlveda Márquez** en su carácter de apoderada de la persona moral denominada **Inversiones y Construcciones de Chihuahua, Sociedad Anónima de Capital Variable**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Fusión - Subdivisión

De tres predios identificados los primeros dos como fracción del **Polígono Dos** y fracción del **Polígono Tres** y el tercero localizado en el predio **La Haciendita** con superficie de **24,271.506 m²** del **Predio La Haciendita** de esta Ciudad, los dos primeros con superficies de **79,636.6140** y **16,091.976 m²**, y que a continuación se describe:

1.- Fusión: de tres predios identificados los primeros dos como fracción del **Polígono Dos** y fracción del **Polígono Tres** y el tercero localizado en el predio **La Haciendita** con superficie de **24,271.506 m²** del **Predio La Haciendita** de esta Ciudad, los dos primeros con superficies de **79,636.6140** y **16,091.976 m²**, y que a continuación se describe:

Polígono Dos	con una superficie de	79,636.6140 m².
Polígono Tres	con una superficie de	16,091.976 m².; y
Polígono localizado en el Predio La Haciendita	con una superficie de	24,271.506 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **120,000.096 m²**.

2.- Subdivisión: posteriormente en el mismo acto, la fracción resultante de la **fusión** que antecede, con superficie de **120,000.096 m²**, se **subdivide** para quedar como a continuación se describe:

Fracción A	con una superficie de	106,498.165 m²,	con frente de	209.37 m., 27.69 m., 68.77 m.; y 113.85 m
Fracción B	con una superficie de	13,501.93 m²,	con frente de	31.09 m., 5.66 m., 30.70 m.; y 91.79 m.

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 "2019, Año Internacional de las Lenguas Indígenas"

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 en un sector con uso de suelo de tipo **EQP 1-Equipamiento Urbano** (de salud), con una superficie mínima por lote de **400.00 m²** y **15.00 metros** de frente, otra fracción en un Sector **EQP 2-Equipamiento Urbano** (educativo), con una superficie mínima por lote de **1,200.00 m²** y **20.00 metros** de frente, otra fracción en un Sector **EQP 3-Equipamiento Urbano** (de administración), con una superficie mínima por lote de **500.00 m²** y **15.00 metros** de frente y otra fracción en un sector con uso de suelo **RD-Recreación y Deporte** con superficie y 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:

Dictamen

Primero.- Esta Dirección autoriza la **fusión** y posterior **subdivisión** de tres predios identificados los primeros dos como fracción del **Polígono Dos** y fracción del **Polígono Tres** y el tercero localizado en el predio **La Haciendita** con superficie de **24,271.506 m²** del **Predio La Haciendita** de esta Ciudad, los dos primeros con superficies de **79,636.6140** y **16,091.976 m²**, y que a continuación se describe:

1.- Fusión: de tres predios identificados los primeros dos como fracción del **Polígono Dos** y fracción del **Polígono Tres** y el tercero localizado en el predio **La Haciendita** con superficie de **24,271.506 m²** del **Predio La Haciendita** de esta Ciudad, los dos primeros con superficies de **79,636.6140** y **16,091.976 m²**, y que a continuación se describe:

Polígono Dos	con una	79,636.6140 m ² ;
	superficie de	
Polígono Tres	con una	16,091.976 m ² ;
	superficie de	
Polígono localizado en el Predio La Haciendita	con una superficie de	24,271.506 m ² .

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **120,000.096 m²**.

2.- Subdivisión: posteriormente en el mismo acto, la fracción resultante de la **fusión** que antecede, con superficie de **120,000.096 m²**, se **subdivide** para quedar como a continuación se describe:

Fracción A	con una superficie de	106,498.165 m ² ,	con frente de	209.37 m., 27.69 m., 68.77 m.; y 113.85 m
------------	-----------------------	------------------------------	---------------	--



Fracción B con una superficie de **13,501.93 m²**, con frente de **31.09 m., 5.66 m., 30.70 m.; y 91.79 m.**

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 en un sector con uso de suelo de tipo **EQP 1-Equipamiento Urbano** (de salud), con una superficie mínima por lote de **400.00 m²** y **15.00 metros** de frente, otra fracción en un Sector **EQP 2-Equipamiento Urbano** (educativo), con una superficie mínima por lote de **1,200.00 m²** y **20.00 metros** de frente, otra fracción en un Sector **EQP 3-Equipamiento Urbano** (de administración), con una superficie mínima por lote de **500.00 m²** y **15.00 metros** de frente y otra fracción en un sector con uso de suelo **RD-Recreación y Deporte** con superficie y 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:

Dictamen

Primero.- Esta Dirección autoriza la **fusión** y posterior **subdivisión** de tres predios identificados los primeros dos como fracción del **Polígono Dos** y fracción del **Polígono Tres** y el tercero localizado en el predio **La Haciendita** con superficie de **24,271.506 m²** del **Predio La Haciendita** de esta Ciudad, los dos primeros con superficies de **79,636.6140** y **16,091.9760 m²**, y que a continuación se describe:

1.- Fusión: de tres predios identificados los primeros dos como fracción del **Polígono Dos** y fracción del **Polígono Tres** y el tercero localizado en el predio **La Haciendita** con superficie de **24,271.506 m²** del **Predio La Haciendita** de esta Ciudad, los dos primeros con superficies de **79,636.6140** y **16,091.9760 m²**, y que a continuación se describe:

Polígono Dos	con una superficie de	79,636.6140 m²;
Polígono Tres	con una superficie de	16,091.9760 m²; y
Polígono localizado en el Predio La Haciendita	con una superficie de	24,271.506 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **120,000.096 m²**.

"2019, Año Internacional de las Lenguas Indígenas"

2.- Subdivisión: posteriormente en el mismo acto, la fracción resultante de la **fusión** que antecede, con superficie de **120,000.096 m²**, se **subdivide** para quedar como a continuación se describe:

Fracción A	con una superficie de	106,498.165 m² ,	con frente de	209.37 m., 27.69 m., 68.77 m.; y 113.85 m
Fracción B	con una superficie de	13,501.93 m² ,	con frente de	31.09 m., 5.66 m., 30.70 m.; y 91.79 m.

La solicitud formulada **es procedente**, ya que los lotes que se pretenden **fusionar** y posteriormente **subdividir** se encuentran ubicados en un sector con uso de suelo de tipo **EQP 1-Equipamiento Urbano** (de salud), con una superficie mínima por lote de **400.00 m²** y **15.00 metros** de frente, otra fracción en un Sector **EQP 2-Equipamiento Urbano** (educativo), con una superficie mínima por lote de **1,200.00 m²** y **20.00 metros** de frente, otra fracción en un Sector **EQP 3-Equipamiento Urbano** (de administración), con una superficie mínima por lote de **500.00 m²** y **15.00 metros** de frente y otra fracción en un sector con uso de suelo **RD-Recreación y Deporte** con superficie y frente según proyecto. Debiendo respetar la restricción de alineamiento que este H. Ayuntamiento le marca.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en las **Licencias de Uso de Suelo** oficios números **AUA 13236, 13232 y 13235 /2018**, todas de fecha 30 de noviembre de 2018. Además deberá de respetar las siguientes restricciones:

- Deberá de respetar el derecho de vía en Avenida de la Cantera, sección vial 45.00 a 50.00 metros.
- Deberá respetar la restricción que sobre la infraestructura existente marque la Dependencia correspondiente (CFE).
- Deberá de respetar el derecho de vía en Calle Catedral de Chihuahua, sección vial 26.00 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.



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7373
Clave Catastral.- 460-050-002

3.- La presente autorización se emite en cumplimiento al Dictamen Técnico DTU 002/2019 de fecha 5 de febrero de 2019, 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 fusión de tres predios con superficies de 16,091.976 m², 24,271.506 m² y 79,636.614 m² e identificado con la clave catastral 460-050-002, localizados en la Reserva territorial La Haciendita, ubicado en la zona poniente de la ciudad, para constituir una unidad topográfica con superficie de 120,000.096 m², la que se plantea subdividir en el mismo acto en dos fracciones con superficies de 13,501.931 m² y 106,498.165 m², promovida por la empresa Inversiones y Construcciones de Chihuahua, S.A de C.V.

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.

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 11 de abril de 2019.

ATENTA MENTE

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

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO

"2019, Año Internacional de las Lenguas Indígenas"

Página 5 de 5