



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7549
Clave Catastral.- 445-001-099
445-090-001
445-090-087

308

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 **segregar** y posteriormente **fusionar** presentada por el **C. Jaime Federico Elías Madero**, en su carácter de apoderado de las personas morales denominadas **Valle Escondido del Norte Sociedad Anónima de Capital Variable y Hogares, Comercio e Industria Sociedad Anónima de Capital Variable**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Segregación y Fusión

De dos predios el primero de ellos ubicado en la **Avenida Francisco Villa**, en el **Desarrollo El Saucito** y el segundo de ellos identificado como la **Fracción 5** de la **Fracción 2**, ubicado en el **Ejido Nombre de Dios**, de esta Ciudad, con superficies de **555,860.688 m²** y **793,004.309 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

1.- Segregación: Del predio ubicado en la **Avenida Francisco Villa**, en el **Desarrollo El Saucito**, de esta Ciudad, con superficie de **555,860.688 m²**, y que a continuación se describe:

Segregación 87	con una superficie de	4,559.42 m²,
Segregación 88	con una superficie de	1,833.52 m²,
Segregación 89	con una superficie de	2,893.98 m².; y
Área Resultante	con una superficie de	546,573.768 m².

2.- Segregación: Del predio identificado como la **Fracción 5** de la **Fracción 2** ubicado en el **Ejido Nombre de Dios**, de esta Ciudad, con superficies de **793,004.309 m²** y que a continuación se describe

Segregación 17	con una superficie de	96,689.92 m²,
Área Resultante	con una superficie de	696,314.389 m².

2.- Fusión: Posteriormente en el mismo acto, las fracciones resultantes de la **segregaciones** que anteceden, identificadas como **Segregaciones 17, 87, 88 y 89** con superficies de **96,689.92 m², 4,559.42 m², 1,833.52 m² y 2,893.98 m²**, se **fusionan** al predio identificado como **Polígono**, ubicado en el **Condominio Bosque Real I y II** en el **Ejido Nombre de Dios** de esta Ciudad, con superficies de **116,401.33 m²**

Segregación 17	con una superficie de	96,689.92 m²,
Segregación 87	con una superficie de	4,559.42 m²,
Segregación 88	con una superficie de	1,833.52 m²,
Segregación 89	con una superficie de	2,893.98 m².; y
Polígono Bosque Real I y II	con una superficie de	116,401.33 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **222,378.17 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
"2019 AÑO INTERNACIONAL DE LAS LENGUAS INDIGENAS"

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 el lote que se pretende **segregar** se encuentra ubicado en un sector con uso de suelo de tipo **H35 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **120.00 m²** y **7.00 metros de frente**, otra Fracción en un sector con uso de suelo **ANVA – Área Natural de Valor Ambiental** con superficie mínima por lote de **Según Proyecto** y **Según Proyecto** y otra Fracción en un sector con uso de suelo **RD – Recreación y Deporte** con superficie mínima por lote de **Según Proyecto** y metros de frente **Según Proyecto**. En razón de lo anterior y con fundamento en las disposiciones legales vigentes, se emite el presente:

Dictamen

Primero.- Esta Dirección autoriza la **Segregación** De dos predios el primero de ellos ubicado en la **Avenida Francisco Villa**, en el **Desarrollo El Saucito** y el segundo de ellos identificado como la **Fracción 5** de la **Fracción 2**, ubicado en el **Ejido Nombre de Dios**, de esta Ciudad, con superficies de **555,860.688 m²** y **793,004.309 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

1.- Segregación: Del predio ubicado en la **Avenida Francisco Villa**, en el **Desarrollo El Saucito**, de esta Ciudad, con superficie de **555,860.688 m²**, y que a continuación se describe:

Segregación 87	con una superficie de	4,559.42 m²,
Segregación 88	con una superficie de	1,833.52 m²,
Segregación 89	con una superficie de	2,893.98 m²; y
Área Resultante	con una superficie de	546,573.768 m².

2.- Segregación: Del predio identificado como la **Fracción 5** de la **Fracción 2** ubicado en el **Ejido Nombre de Dios**, de esta Ciudad, con superficies de **793,004.309 m²** y que a continuación se describe

Segregación 17	con una superficie de	96,689.92 m²,
Área Resultante	con una superficie de	696,314.389 m².

2.- Fusión: Posteriormente en el mismo acto, las fracciones resultantes de la **segregaciones** que anteceden, identificadas como **Segregaciones 17, 87, 88 y 89** con superficies de **96,689.92 m², 4,559.42 m², 1,833.52 m² y 2,893.98 m²**, se fusionan al predio identificado como **Polígono**, ubicado en el **Condominio Bosque Real I y II** en el **Ejido Nombre de Dios** de esta Ciudad, con superficies de **116,401.33 m²**

Segregación 17	con una superficie de	96,689.92 m²,
Segregación 87	con una superficie de	4,559.42 m²,
Segregación 88	con una superficie de	1,833.52 m²,
Segregación 89	con una superficie de	2,893.98 m²; y
Polígono Bosque Real I y II	con una superficie de	116,401.33 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **222,378.17 m²**



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7549
Clave Catastral.- 445-001-099
445-090-001
445-090-087

309

La solicitud formulada **es procedente**, ya que el lote que se pretende **segregar** se encuentra ubicado en un sector con uso de suelo de tipo **H35 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **120.00 m² y 7.00 metros de frente**, otra Fracción en un sector con uso de suelo **ANVA – Área Natural de Valor Ambiental** con superficie mínima por lote de **Según Proyecto y Según Proyecto** y otra Fracción en un sector con uso de suelo **RD – Recreación y Deporte** con superficie mínima por lote de **Según Proyecto** y metros de 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 oficio número **AUA 12140/2018 y 04469/2019**, con fechas de 5 de noviembre de 2018 y 31 de julio de 2019. Además deberá respetar la siguiente restricción:

- Deberá respetar el derecho de vía en Avenida Francisco Villa, sección vial de 18.00 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 se emite dando cumplimiento al Dictamen Técnico DTU 150/2018 que a la letra describe: *"Esta subdirección considera viable la acción urbana de Segregación de 3 (tres) predio con superficie de 4,559.41 m², 1,844.93 m² y 2,901.32 m² e identificados como las fracciones 87, 88 y 89 con clave catastral 445-001-099 respectivamente, localizados en el Predio El Saucito, ubicado en la zona poniente de la ciudad, propiedad de la empresa Hogares Comercio e Industria S.A. de C.V., para posteriormente fusionarse a dos polígonos de 96,689.92 m² y 116,401.33 m² e identificados como la fracción 17 y el polígono del fraccionamiento Bosque Real con la clave catastral 445-009-001 y 460-050-002, respectivamente, localizados en el predio del ejido Labor de Terrazas, ubicado en la zona poniente de la ciudad, propiedad de la empresa Valle Escondido del Norte S.A. de C.V. y constituir una sola unidad topográfica con superficie de 222,378.17 m², promovida por la empresa **VALLE ESCONDIDO DEL NORTE, S.A. DE C.V.**"*

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 **50 Unidades de Medida y Actualización vigente**.

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7549
Clave Catastral.- 445-001-099
445-090-001
445-090-087

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 25 de septiembre de 2019.



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

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO

LABH