



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 Fusión-Segregación.**

Visto para su dictamen por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua, la solicitud para **fusionar** y posteriormente **subdividir** presentada por el **C. Jorge Andrés de la Rosa Ríos** en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada **Desarrollos Urbanísticos y Vialidades, Sociedad Anónima de Capital Variable**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Fusión-Segregación

De tres predios identificados como las **Fracciones I, A y B** del **Lote No. 9** de la **Manzana 5** ubicados en la **Avenida Quinta Carolina**, en la **Colonia Nombre de Dios** de esta Ciudad, con superficies de **13,117.213 m²**, **383.429 m²** y **1,910.517 m²** respectivamente; posteriormente y que a continuación se describe:

1.- Fusión: De tres predios identificados como las **Fracciones I, A y B** del **Lote No. 9** de la **Manzana 5** ubicados en la **Avenida Quinta Carolina**, en la **Colonia Nombre de Dios** de esta Ciudad, con superficies de **13,117.213 m²**, **383.429 m²** y **1,910.517 m²** respectivamente; posteriormente y que a continuación se describe:

* Fracción I del Lote No.9 de la Manzana 5	con una superficie de	13,117.213 m².
* Fracción A del Lote No.9 de la Manzana 5	con una superficie de	383.429 m².; y
* Fracción B del Lote No.9 de la Manzana 5	con una superficie de	1,910.517 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **15,411.159 m²**.

2.-Segregación: Posteriormente en el mismo acto, la unidad topográfica resultante de la **fusión** con una superficie de **15,411.159 m²** se **segrega**, para quedar como a continuación se describe:

* Segregación A	con una superficie de	1,472.112 m².; y
* Remanente	con una superficie de	13,939.047 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 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 el lote que se pretende **fusionar** y posteriormente **segregar** se encuentra ubicado ya en un sector con uso de suelo **H45 - Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **90.00 m²** y **6.00 metros de frente**, otro sector con uso de

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7612
Clave Catastral. - 237-005-009
237-005-029
237-005-032

suelo **M3 – Mixto Intenso**, con una superficie mínima por predio de **120.00 m² y 10 metros de frente**, 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 como las **Fracciones I, A y B del Lote No. 9 de la Manzana 5** ubicados en la **Avenida Quinta Carolina**, en la **Colonia Nombre de Dios** de esta Ciudad, con superficies de **13,117.213 m², 383.429 m² y 1,910.517 m²** respectivamente; posteriormente y que a continuación se describe:

1.- Fusión: De tres predios identificados como las **Fracciones I, A y B del Lote No. 9 de la Manzana 5** ubicados en la **Avenida Quinta Carolina**, en la **Colonia Nombre de Dios** de esta Ciudad, con superficies de **13,117.213 m², 383.429 m² y 1,910.517 m²** respectivamente; posteriormente y que a continuación se describe:

* Fracción I del Lote No.9 de la Manzana 5	con una superficie de	13,117.213 m².,
* Fracción A del Lote No.9 de la Manzana 5	con una superficie de	383.429 m².; y
* Fracción B del Lote No.9 de la Manzana 5	con una superficie de	1,910.517 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **15,411.159 m²**.

2.-Segregación: Posteriormente en el mismo acto, la unidad topográfica resultante de la **fusión** con una superficie de **15,411.159 m²** se **segrega**, para quedar como a continuación se describe:

* Segregación A	con una superficie de	1,472.112 m²; y
* Remanente	con una superficie de	13,939.047 m²

La solicitud formulada **es procedente**, ya que el lote que se pretende **fusionar** y posteriormente **segregar** se encuentra ubicado ya en un sector con uso de suelo **H45 - Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **90.00 m² y 6.00 metros de frente**, otro sector con uso de suelo **M3 – Mixto Intenso**, con una superficie mínima por predio de **120.00 m² y 10 metros de frente**; compatible con el uso de propuesto, debiendo respetar la restricción de alineamiento que este H. Ayuntamiento le marca. Asimismo, deberá habilitar los espacios de estacionamiento requeridos de acuerdo con lo estipulado en el Artículo 64 del Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas para el Municipio de Chihuahua.

Nota:



1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en las **Licencias de Uso de Suelo** oficios números **AUA 08206, AUA 08207 y AUA 08208/2019**, todos con de fecha de 24 de Julio de 2019 respectivamente. Deberá, además respetar las siguientes restricciones:

- Condicionado a habilitar los espacios de estacionamiento requeridos, de acuerdo a lo estipulado en los artículos 64 y 65 del Nuevo Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas para el Municipio de Chihuahua.
- Deberá garantizar el frente del predio y ejecutar por su cuenta todos los trabajos de liga de distintos servicios urbanos, los costos que representen las obras realizadas y urbanizar al frente de su predio de acuerdo a lo establecido en el artículo 99 de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua.
- Al desarrollar cualquier proyecto deberá respetar restricciones de infraestructura, vialidades, afluentes hidráulicos, escurrimientos pluviales, contemplar vialidades de proyectos de desarrollos en colindancia y presentar factibilidad de servicios.
- Se prohíbe el uso de la vía pública para acondicionamiento de estacionamiento, de acuerdo al Art. 111 fracción II del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua, por lo que deberá implementar las medidas necesarias para su prevención.
- El predio se encuentra dentro de un área de borde por lo que deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Capítulo 10.2.3 del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua Visión 2040 Quinta Actualización para las áreas de borde.

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 Visión 2040 Quinta Actualización, 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 127/2019 que a la letra describe: *"Primero. - Esta subdirección considera viable la acción urbana de Segregar una fracción a un lote con superficie de 15,411.159 m², e identificado con la clave catastral 237-005-009, ubicado en la Avenida Quinta Carolina de la Colonia Nombre de Dios, para constituir 1 (una) unidad topográfica con superficie de 1,472.11 m² y un polígono con superficie de 13,939.047 m², promovido por la empresa propietaria **Desarrollos Urbanísticos y Vialidades 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 20 Unidades de Medida y Actualización vigente.

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.

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7612
Clave Catastral. - 237-005-009
237-005-029
237-005-032

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 9 de enero de 2020.

ATENTAMENTE



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2016-2021

DIR. DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ING. GABRIEL MARTÍN VALDEZ JUÁREZ

DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y
ECOLOGÍA.

LIC. *Luis A. Balderrama H.* BALDERRAMA HERNANDEZ

JEFE DE LA OFICINA DE SUBDIVISIONES,
FUSIONES Y SEGREGACIONES EN
AUSENCIA DE LA JEFA DEL DEPARTAMENTO
JURIDICO DE LA DIRECCION DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGIA CON FUNDAMENTO EN
EL ARTICULO 111 DEL REGLAMENTO
INTERIOR DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA.

LABH