



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** presentada por el **C. Jorge Manuel Maceiras Campero**, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración de la persona moral denominada **Club Campestre de Chihuahua, S.A de C.V.**, así como por el **C. Pablo Gerardo Culebro Terán**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Segregación-Fusión

De dos predios, el primero de ellos ubicado en la **Avenida del Campestre**, en el **Fraccionamiento Club Campestre de Chihuahua**, y el segundo de ellos identificado como **Lote No. 73** de la **Manzana 5** ubicado también en la **Avenida del Campestre**, en el **Fraccionamiento Club Campestre de Chihuahua** de esta Ciudad, con superficies de **697,264.35 m²** y **500.00 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

1.- Segregación: Del predio ubicado en la **Avenida del Campestre en el Fraccionamiento Club Campestre de Chihuahua**, de esta Ciudad, con superficie de **697,264.35 m²** y que a continuación se describe

Fracción Segregada	con una superficie de	90.00 m²,
Área Resultante	con una superficie de	697.174.35 m².

2.- Fusión: Posteriormente en el mismo acto, la fracción resultante de la **segregación** que antecede, identificada como **Fracción Segregada** con superficie de **90.00 m²**, se **fusionan** al predio identificado como **Lote No. 73** de la **Manzana 5**, ubicado en la **Avenida del Campestre**, en el **Fraccionamiento Club Campestre de Chihuahua** con superficie de **500.00 m²**

Fracción Segregada	con una superficie de	90.00 m².; y
Lote No. 73	con una superficie de	500.00 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **590.00 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 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** y posteriormente **fusionar** se encuentra ubicado en un sector con uso de suelo de tipo **Equipamiento Especial**, con superficie mínima por predio según proyecto y **según proyecto de metros de frente**, otra Fracción en un sector con uso de suelo **H12-Habitacional Unifamiliar** con superficie mínima por lote de **250.00 m²** y **12.00 metros de frente** y otra fracción en un sector con uso de suelo **RD – Recreación y Deporte**, con superficie y frente mínimo por lote según proyecto. En razón de lo anterior y con fundamento en las disposiciones legales vigentes, se emite el presente:

“2019, Año Internacional de las Lenguas Indígenas”

Página 1 de 3

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.

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7649
Clave Catastral.- 251-006-073

Dictamen

Primero.- Esta Dirección autoriza la **Segregación** y posterior **Fusión** de dos predios, el primero de ellos ubicado en la **Avenida del Campestre**, en el **Fraccionamiento Club Campestre de Chihuahua**, y el segundo de ellos identificado como **Lote No. 73** de la **Manzana 5** ubicado también en la **Avenida del Campestre**, en el **Fraccionamiento Club Campestre de Chihuahua** de esta Ciudad, con superficies de **697,264.35 m²** y **500.00 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

1.- Segregación: Del predio ubicado en la **Avenida del Campestre** en el **Fraccionamiento Club Campestre de Chihuahua**, de esta Ciudad, con superficie de **697,264.35 m²** y que a continuación se describe

Fracción Segregada	con una superficie de	90.00 m²,
Área Resultante	con una superficie de	697.174.35 m².

2.- Fusión: Posteriormente en el mismo acto, la fracción resultante de la **segregación** que antecede, identificada como **Fracción Segregada** con superficie de **90.00 m²**, se **fusionan** al predio identificado como **Lote No. 73** de la **Manzana 5**, ubicado en la **Avenida del Campestre**, en el **Fraccionamiento Club Campestre de Chihuahua** con superficie de **500.00 m²**

Fracción Segregada	con una superficie de	90.00 m².; y
Lote No. 73	con una superficie de	500.00 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **590.00 m²**

La solicitud formulada **es procedente**, ya que el lote que se pretende **segregar** y posteriormente **fusionar** se encuentra ubicado en un sector con uso de suelo de tipo **Equipamiento Especial**, con superficie mínima por predio según proyecto y **según proyecto de metros de frente**, otra Fracción en un sector con uso de suelo **H12-Habitacional Unifamiliar** con superficie mínima por lote de **250.00 m²** y **12.00 metros de frente** y otra fracción en un sector con uso de suelo **RD – Recreación y Deporte**, con superficie y frente mínimo por lote 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 números **AUA 07666/2015** y **11560/2019**, con fechas de 3 de septiembre de 2015 y 8 de octubre de 2019 respectivamente. Además deberá respetar la siguiente restricción:

- Deberá de respetar la restricción federal de 10.00 metros a ambos lados a partir del hombro del cauce del arroyo sin canalizar o 5.00 metros a ambos lados a partir del hombro del cauce del arroyo canalizado, de acuerdo a la Ley de Aguas Nacionales Artículo 3 Fracción XLVII y al Programa Nacional de Desarrollo Urbano 1990-1994.



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

260
Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7649
Clave Catastral.- 251-006-073

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.

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 y 50 Unidades de Medida y Actualización vigente por cada trámite respectivo.**

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 noviembre de 2019.

ATENTA MENTE

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

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO

LABH



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.

"2019, Año Internacional de las Lenguas Indígenas"

Página 3 de 3