



1246

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 de **Fusión** y posterior **Segregación** presentada por el **C. José Rogelio Piñón Chacón** en su carácter de administrador único de la sociedad mercantil denominada **Espacio Torre Celeste Sociedad Anónima de Capital Variable**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Fusión-Segregación

De tres predios identificado como la **Fracción I**, la **Fracción II** y el **Resultante** todos ellos de la **Fracción J** de la **Fracción III** de la **Parcela 146**, ubicado en la **Calle Real de Cali** (Calle Sin Nombre) **Sector 125**, en el **Ejido Labor de Terrazas**, de esta Ciudad, con superficies de **2,575.241 m²**, **7,881.004 m²** y **15,989.668 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

1.- Fusión: De tres predios identificado como la **Fracción I**, la **Fracción II** y el **Resultante** todos ellos de la **Fracción J** de la **Fracción III** de la **Parcela 146**, ubicado en la **Calle Real de Cali** (Calle Sin Nombre) **Sector 125**, en el **Ejido Labor de Terrazas**, de esta Ciudad, con superficies de **2,575.241 m²**, **7,881.004 m²** y **15,989.668 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

- | | | |
|---|-----------------------|------------------------------------|
| * Fracción I de la Fracción J de la Fracción III de la Parcela 146 | con una superficie de | 2,575.241 m² , |
| * Fracción II de la Fracción J de la Fracción III de la Parcela 146 | con una superficie de | 7,881.004 m² ; y |
| * Área Resultante de la Fracción J de la Fracción III de la Parcela 146 | con una superficie de | 15,989.668 m² . |

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **26,445.913 m²**.

2.-Segregación: Posteriormente en el mismo acto, la unidad topográfica resultante de la **fusión** con una superficie de **26,445.913 m²** se **segrega**, para quedar como a continuación se describe:

- | | | |
|------------------------|-----------------------|------------------------------------|
| Segregación A | con una superficie de | 306.265 m² , |
| Segregación B | con una superficie de | 2,268.976 m² , |
| Segregación C | con una superficie de | 7,881.004 m² ; y |
| Área Resultante | con una superficie de | 15,989.668 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

"2019 AÑO INTERNACIONAL DE LAS LENGUAS INDÍGENAS"

Página 1 de 4

habiéndose concluido en que la solicitud formulada **es procedente**, ya que el lote que se pretende **fusionar** y posteriormente **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 **M3 - Mixto Intenso** con superficie mínima por lote de **120.00 m²** y **10.00 metros de frente** 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 **Fusión** y posterior **Segregación** de tres predios identificado como la **Fracción I**, la **Fracción II** y el **Resultante** todos ellos de la **Fracción J** de la **Fracción III** de la **Parcela 146**, ubicado en la **Calle Real de Cali** (Calle Sin Nombre) **Sector 125**, en el **Ejido Labor de Terrazas**, de esta Ciudad, con superficies de **2,575.241 m²**, **7,881.004 m²** y **15,989.668 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

1.- Fusión: De tres predios identificado como la **Fracción I**, la **Fracción II** y el **Resultante** todos ellos de la **Fracción J** de la **Fracción III** de la **Parcela 146**, ubicado en la **Calle Real de Cali** (Calle Sin Nombre) **Sector 125**, en el **Ejido Labor de Terrazas**, de esta Ciudad, con superficies de **2,575.241 m²**, **7,881.004 m²** y **15,989.668 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

- * **Fracción I** de la **Fracción J** de la **Fracción III** de la **Parcela 146** con una superficie de **2,575.241 m²**,
- * **Fracción II** de la **Fracción J** de la **Fracción III** de la **Parcela 146** con una superficie de **7,881.004 m²**; y
- * **Área Resultante** de la **Fracción J** de la **Fracción III** de la **Parcela 146** con una superficie de **15,989.668 m²**.

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **26,445.913 m²**.

2.-Segregación: Posteriormente en el mismo acto, la unidad topográfica resultante de la **fusión** con una superficie de **26,445.913 m²** se **segrega**, para quedar como a continuación se describe:

Segregación A	con una superficie de	306.265 m² ,
Segregación B	con una superficie de	2,268.976 m² ,
Segregación C	con una superficie de	7,881.004 m² ; y
Área Resultante	con una superficie de	15,989.668 m² .

La solicitud formulada **es procedente**, ya que el lote que se pretende **fusionar** y posteriormente **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 **M3 - Mixto Intenso** con superficie mínima por lote de **120.00 m²** y **10.00 metros de frente** 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.



745

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en las Licencias de Uso de Suelo oficio número **AUA 08120/2018**, de fecha 23 de julio de 2018. Además deberá respetar la siguiente restricción:

- Deberá respetar el derecho de vía en Calle Sin Nombre, sección vial de 18.00 metros.
- Deberá de 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 Municipio de Chihuahua.

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 125/2018 que a la letra describe: **"Primero.- Esta subdirección considera viable la acción urbana de fusión de (3) tres predios identificado como la Fracción I, la Fracción II y el Resultante todos ellos de la Fracción J de la Fracción III de la Parcela 146, ubicado en la Calle Real de Cali No. 12400 Sector 125, en el Ejido Labor de Terrazas, de esta Ciudad, con superficies de 2,575.241 m², 7,881.004 m² y 15,989.668 m² metros cuadrados e identificados con la clave catastral 715-001-001, y posteriormente la segregación en (4) fracciones de 306.265 m², 2,268.976 m², 7,881.0047 m² y 15,989.668 m², promovida por Espacio Torre Celeste, S.A. de C.V., a través de su representante legal, y de conformidad con los planos presentados y que obran en el expediente correspondiente, como sigue:"**

Identificación	Superficie (m ²)
Fracción A	306.265 m ²
Fracción B	2,268.976 m ²
Fracción C	7,881.004 m ²
Área Resultante	15,989.668 m ²

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**.

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 13 de diciembre de 2019.

ATENTA MENTE

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



DIR. DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFE DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO



LABH