



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** y posterior **Fusión** presentada por el **C. Omar Alejandro Valles Gutiérrez**, en su carácter de representante legal de los **CC. Bernardo, Socorro Josefa, Crescencio y Guadalupe** todos ellos de apellidos **Piñón Portillo**, en sus respectivos caracteres de únicos y universales herederos de la sucesión intestamentaria a bienes de los señores Ana María Portillo Castro y Ángel Piñón Ponce; así como también por el **C. Francisco Pizaña Quiñonez** para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Segregación-Fusión

De dos predios, el primero de ellos denominado como **La Cantera** y el segundo de ellos ubicado en la **Calle Catedral de Chihuahua**, dentro del mismo **Predio La Cantera** de esta Ciudad, con superficies de **103,917.4117 m²** y **321.1859 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

1.- Segregación: Del predio denominado **La Cantera**, de esta Ciudad, con superficie de **103,917.4117 m²**, y que a continuación se describe

Fracción Segregada	con una superficie de	778.9067 m²; y
Área Resultante	con una superficie de	103,138.505 m².

2.- Fusión: Posteriormente en el mismo acto, la fracción resultante de la **segregación** que antecede, identificada como **Fracción Segregada** con superficie de **778.9067 m²**, se **fusiona** al predio, ubicado en la **Calle Catedral de Chihuahua**, en el **Predio La Cantera** con superficie de **321.1859 m²**

Fracción Segregada	con una superficie de	778.9067 m².; y
Predio ubicado en la Calle Catedral de Chihuahua	con una superficie de	321.1859 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **1,100.0926 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 **M2 – Mixto Moderado**, con superficie mínima por predio de **250.00 m²** y **15.00 metros de frente**, otra fracción en un sector con uso de suelo **CYS 2 – Comercio y Servicios en Área Estratégica** con superficie mínima por lote de **300.00 m²** y **12.00 metros**

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 7696
Clave Catastral. – 460-017-011
460-001-099

de frente. En razón de lo anterior y con fundamento en las disposiciones legales vigentes, se emite el presente:

D i c t a m e n

Primero. - Esta Dirección autoriza la **Segregación** y posterior **Fusión** de dos predios, el primero de ellos denominado como **La Cantera** y el segundo de ellos ubicado en la **Calle Catedral de Chihuahua**, dentro del mismo **Predio La Cantera** de esta Ciudad, con superficies de **103,917.4117 m²** y **321.1859 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

1.- Segregación: Del predio denominado **La Cantera**, de esta Ciudad, con superficie de **103,917.4117 m²**, y que a continuación se describe

Fracción Segregada	con una superficie de	778.9067 m²; y
Área Resultante	con una superficie de	103,138.505 m².

2.- Fusión: Posteriormente en el mismo acto, la fracción resultante de la **segregación** que antecede, identificada como **Fracción Segregada** con superficie de **778.9067 m²**, se **fusiona** al predio, ubicado en la **Calle Catedral de Chihuahua**, en el **Predio La Cantera** con superficie de **321.1859 m²**

Fracción Segregada	con una superficie de	778.9067 m².; y
Predio ubicado en la Calle Catedral de Chihuahua	con una superficie de	321.1859 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **1,100.0926 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 **M2 – Mixto Moderado**, con superficie mínima por predio de **250.00 m²** y **15.00 metros de frente**, otra fracción en un sector con uso de suelo **CYS 2 – Comercio y Servicios en Área Estratégica** con superficie mínima por lote de **300.00 m²** y **12.00 metros de frente**. 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 14723 y 14724/2019**, ambos con fecha de 2 de enero de 2020 respectivamente. Además, deberá respetar la siguiente restricción:

- Deberá de respetar la restricción que sobre la infraestructura existente marque la dependencia correspondiente (CFE).
- Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el capítulo 10.1.4 del Plan de Desarrollo Urbano 2040 para los polígonos de actuación La Haciendita.
- Deberá respetar el derecho de vía en Calle Catedral de Chihuahua, sección vial 13.00 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

“2020, Año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria”



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 135/2019 que a la letra describe: "Primero. - Esta subdirección considera viable la acción urbana de segregar una fracción a un lote con superficie de 103,917.4117 m², localizado en el predio denominado La Cantera al poniente de la ciudad para constituir 1(una) unidad topográfica con superficie de 778.9067 m² y un polígono remanente con superficie de 103,138.505 m², y la posterior fusión al lote denominado polígono 2 localizado con frente a la Calle Catedral de Chihuahua, con superficie de 321.1859 m² promovido por el propietario **Juan Ernesto López Torres.**"

Segundo. - En los términos del numeral 10 de la tarifa contenida en la **Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal del año 2020 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 9 de enero de 2020.

ATENTA MENTE

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

Luis A. Balderrama H.
LIC. LUIS ARMANDO BALDERRAMA
HERNANDEZ
JEFE DE OFICINA DE SUBDIVISIONES,
FUSIONES Y SEGREGACIONES



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DIR. DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

LABH

"2020, Año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"