



299

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 Subdivisión-Segregación-Fusión.**

Visto para su dictamen por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua, la solicitud para **Subdivisión, Segregación** y posterior **Fusión** presentada por el **C. Jaime Federico Elías Madero** en su carácter de apoderado legal de las personas morales denominadas **"Construcción y Urbanismo de Chihuahua" Sociedad Anónima de Capital Variable** y **"Productora Agrícola de Chihuahua" Sociedad Anónima de Capital Variable** para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión-Segregación-Fusión

De dos predios identificados el primero de ellos como la **Fracción 5** de la **Fracción II** del **Lote 2** y el segundo de ellos identificado como **Fracción B** de la **Fracción II** del **Lote No. 2**, ambos ubicados en la **Ex Hacienda Tabalaopa** de esta Ciudad de Chihuahua, con superficies de **16,748.64 m²** y **489,472.59 m²** respectivamente, para quedar como a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado como la **Fracción 5** de la **Fracción II** del **Lote 2**, ubicado en la **Ex Hacienda Tabalaopa** de esta Ciudad de Chihuahua, con superficie de **16,748.64 m²**, para quedar como a continuación se describe:

Fracción 1	con una superficie de	6,485.63 m²	con frente de	44.83 m.,
Fracción 2	con una superficie de	1,881.26 m²	con frente de	28.89 m.; y
Fracción 3	con una superficie de	8,381.75 m²	compuesto de dos frentes de	133.38 m, 82.105 m LC= 82.119 m.

2.- Segregación: Del predio identificado como la **Fracción B** de la **Fracción II** del **Lote No. 2**, ubicado en el **Ex Hacienda Tabalaopa** de esta Ciudad de Chihuahua, con superficie de **489,472.59 m²**, para quedar como a continuación se describe:

Segregación 1	con una superficie de	70,749.94 m²
Superficie Remanente	con una superficie de	418,722.65 m²

3.- Fusión: Posteriormente en el mismo acto, la **Fracción 1** de la **Subdivisión 1** anterior, con superficie de **6,485.63 m²**, se fusiona con la **Segregación 1** de la **Segregación 2**, de esta Ciudad de Chihuahua, con superficie de **70,749.94 m²**, para quedar como a continuación se describe:

Fracción 1	con una superficie de	6,485.63 m².; y
Segregación 1	con una superficie de	70,749.94 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **77,235.57 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 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 a la Coordinación Jurídica a fin de analizar los elementos aportados, habiéndose concluido en que la solicitud formulada **es procedente**, ya que los lotes que se pretenden **subdividir, segregar** y posteriormente **fusionar** se encuentran ubicados dentro de los usos de suelo de tipo **H+60 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **90.00 m²** y **6.00 metros de frente**, otro sector con suelo de tipo **CYS 3 – Comercio y Servicios sobre Vialidad de Primer Orden**, con superficie mínima por predio de **1,600.00 m²** y **40.00 metros de frente**, otro sector con suelo de tipo **EQP 1 – Equipamiento Urbano (De Salud)**, con superficie mínima por predio de **400.00 m²** y **15.00 metros de frente**, otro sector con suelo de tipo **EQP 2 – Equipamiento Urbano (Educativo)**, con superficie mínima por predio de **1,200.00 m²** y **20.00 metros de frente**, otro sector con suelo de tipo **EQP 3 – Equipamiento Urbano (De Administración)**, con superficie mínima por predio de **500.00 m²** y **15.00 metros de frente**. En razón de lo anterior y con fundamento en las disposiciones legales vigentes, se emite el presente dictamen:

Dictamen

Primero. - Esta Dirección autoriza la **Subdivisión, Segregación** y posterior **Fusión** de dos predios identificados el primero de ellos como la **Fracción 5** de la **Fracción II** del **Lote 2** y el segundo de ellos identificado como **Fracción B** de la **Fracción II** del **Lote No. 2**, ambos ubicados en la **Ex Hacienda Tabalaopa** de esta Ciudad de Chihuahua, con superficies de **16,748.64 m²** y **489,472.59 m²** respectivamente, para quedar como a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado como la **Fracción 5** de la **Fracción II** del **Lote 2**, ubicado en la **Ex Hacienda Tabalaopa** de esta Ciudad de Chihuahua, con superficie de **16,748.64 m²**, para quedar como a continuación se describe:

Fracción 1	con una superficie de	6,485.63 m²	con frente de	44.83 m.,
Fracción 2	con una superficie de	1,881.26 m²	con frente de	28.89 m.; y
Fracción 3	con una superficie de	8,381.75 m²	compuesto de dos frentes de	133.38 m, 82.105 m LC= 82.119 m.

2.- Segregación: Del predio identificado como la **Fracción B** de la **Fracción II** del **Lote No. 2**, ubicado en el **Ex Hacienda Tabalaopa** de esta Ciudad de Chihuahua, con superficie de **489,472.59 m²**, para quedar como a continuación se describe:

Segregación 1	con una superficie de	70,749.94 m²
Superficie Remanente	con una superficie de	418,722.65 m²



298

3.- Fusión: Posteriormente en el mismo acto, la **Fracción 1** de la **Subdivisión 1** anterior, con superficie de **6,485.63 m²**, se fusiona con la **Segregación 1** de la **Segregación 2**, de esta Ciudad de Chihuahua, con superficie de **70,749.94 m²**, para quedar como a continuación se describe:

Fracción 1	con una superficie de	6,485.63 m².; y
Segregación 1	con una superficie de	70,749.94 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **77,235.57 m²**.

La solicitud formulada **es procedente**, ya que los lotes que se pretenden **subdividir, segregar** y posteriormente **fusionar** se encuentran ubicados dentro de los usos de suelo de tipo **H+60 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **90.00 m²** y **6.00 metros de frente**, otro sector con suelo de tipo **CYS 3 – Comercio y Servicios sobre Vialidad de Primer Orden**, con superficie mínima por predio de **1,600.00 m²** y **40.00 metros de frente**, otro sector con suelo de tipo **EQP 1 – Equipamiento Urbano (De Salud)**, con superficie mínima por predio de **400.00 m²** y **15.00 metros de frente**, otro sector con suelo de tipo **EQP 2 – Equipamiento Urbano (Educativo)**, con superficie mínima por predio de **1,200.00 m²** y **20.00 metros de frente**, otro sector con suelo de tipo **EQP 3 – Equipamiento Urbano (De Administración)**, con superficie mínima por predio de **500.00 m²** y **15.00 metros de frente**.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en las **Licencias de Uso de Suelo** oficios números **AUA 10377/2019** y **AUA 10378/2019**, ambas con fecha de 11 de septiembre de 2019. Además, deberá de respetar las siguientes restricciones:

- Condicionado a habilitar los espacios de estacionamientos requeridos, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 64 del Nuevo Reglamento de Construcciones y normas Técnicas para el Municipio de Chihuahua.
- Condicionado a no provocar conflictos viales en la zona u obstrucción de accesos a casas habitación y/o comercios colindantes al área de proyecto y planear estratégicamente los accesos y salidas de sus vehículos, además no se permitirá el uso de la vía pública para ningún tipo de actividad, de lo contrario este documento no tendrá validez.

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 de 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 026/2019 que a la letra describe: *"Primero. - Esta subdirección considera viable la acción urbana de Subdivisión, Segregación y posterior Fusión de dos predios, uno con superficie de 16,748.64 m², identificado con la clave catastral 966-089-099, localizado en el predio fracción 5 de la fracción II del Lote No. 2 de la Ex Hacienda Tabalaopa, ubicado en la zona oriente de la ciudad,*

*"2020, Por un Nuevo Federalismo Fiscal, Justo y Equitativo."
"2020, Año de la Sanidad Vegetal."*

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7718
Clave Catastral. – 966-045-019
966-089-099

propiedad de la empresa **PRODUCTORA AGRICOLA DE CHIHUAHUA; S.A. DE C.V.**, y otro con superficie de 489,472.59 m², identificado con la clave catastral 966-045-019, localizado en el predio Lote b de la Fracción II del Lote No. 2 de la Ex Hacienda Tabalaopa, ubicado en la zona oriente de la ciudad, propiedad de la empresa **CONSTRUCCIÓN Y URBANISMO DE CHIHUAHUA, S.A. DE C.V.**, para en el mismo fusionar las fracciones de 6,485.63 m² y 70,749.94 m² formando un nuevo polígono de 77,235.57 m²."

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 por cada trámite de Subdivisión y Fusión; por otra parte, al trámite de Segregación le corresponden 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.

Quinto. - Comuníquese a los interesados.

Chihuahua, Chihuahua, a 18 de febrero de 2020.

ATENTA MENTE

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

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO

LABH



"2020, Por un Nuevo Federalismo Fiscal, Justo y Equitativo."
"2020, Año de la Sanidad Vegetal."