



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 **segregar** y posteriormente **fusionar** presentada por la **C. Gracia Azucena Antúnez Rivas**, en su carácter de apoderada legal de los herederos de la sucesión testamentaria a bienes del señor Julio Picard Muñoz, los **CC. Leonor Alejandra Picard Antúnez y Julio Picard Antúnez**; además en su carácter de heredera y albacea de la mencionada sucesión; así como también por el **C. Mauricio Augusto Madero Muñoz** en su carácter de representante legal de la persona moral denominada "**Campestre Las Carolinas**" **Sociedad Anónima de Capital Variable**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Segregación-Fusión.

De dos predios, el primero de ellos identificado como **Quinta Carolina** ubicado al **Norte** de esta Ciudad, con superficie de **109.957.234 m²**; el segundo de ellos identificado como la **Fracción A** del **Lote No. 10** ubicado en la **Calle Monte Everest** del **Predio Quinta Carolina** de esta ciudad, con superficie de **4,224.75 m²** y que a continuación se describe:

1.- Segregación: Del predio identificado como **Quinta Carolina** ubicado al **Norte** de esta Ciudad, con superficie de **109.957.234 m²** y que a continuación se describe:

Segregación I	con una superficie de	1,077.543 m²,
Resultante de Segregación	con una superficie de	108,879.691 m²,

2.- Fusión: Posteriormente en el mismo acto, la **Segregación I** de la **Segregación 1** anterior, con superficie de **1,077.543 m²**, se fusiona al predio identificado como la **Fracción A** del **Lote No. 10** ubicado en la **Calle Monte Everest** del **Predio Quinta Carolina** de esta ciudad, con superficie de **4,224.75 m²** y que a continuación se describe:

Segregación I	con una superficie de	1,077.543 m²; y
Fracción A del Lote No. 10	con una superficie de	4,224.75 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **5,302.293 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 al Departamento Jurídico a fin de analizar los elementos aportados, habiéndose concluido en que la solicitud formulada es **procedente**, ya que los lotes que se pretenden **segregar** y posteriormente **fusionar** se encuentran ubicados 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**. En razón de lo anterior y con fundamento en las disposiciones legales vigentes, se emite el presente:

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

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 7731
Clave Catastral.- 410-098-004
410-098-006

Dictamen

Primero. - Esta Dirección autoriza la **Segregación** y posterior **Fusión** de dos predios, el primero de ellos identificado como **Quinta Carolina** ubicado al **Norte** de esta Ciudad, con superficie de **109.957.234 m²**; el segundo de ellos identificado como la **Fracción A del Lote No. 10** ubicado en la **Calle Monte Everest** del **Predio Quinta Carolina** de esta ciudad, con superficie de **4,224.75 m²** y que a continuación se describe:

1.- Segregación: Del predio identificado como **Quinta Carolina** ubicado al **Norte** de esta Ciudad, con superficie de **109.957.234 m²** y que a continuación se describe:

Segregación I	con una superficie de	1,077.543 m²,
Resultante de Segregación	con una superficie de	108,879.691 m²,

2.- Fusión: Posteriormente en el mismo acto, la **Segregación I** de la **Segregación 1** anterior, con superficie de **1,077.543 m²**, se fusiona al predio identificado como la **Fracción A del Lote No. 10** ubicado en la **Calle Monte Everest** del **Predio Quinta Carolina** de esta ciudad, con superficie de **4,224.75 m²** y que a continuación se describe:

Segregación I	con una superficie de	1,077.543 m²; y
Fracción A del Lote No. 10	con una superficie de	4,224.75 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **5,302.293 m²**

La solicitud formulada es **procedente**, ya que los lotes que se pretenden **segregar** y posteriormente **fusionar** se encuentran ubicados 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**. Debiendo respetar la restricción de alineamiento que este H. Ayuntamiento le marca. Deberá habilitar los espacios de estacionamiento requeridos de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 64 del Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas para el Municipio de Chihuahua. Asimismo; deberá respetar un **C.O.S.** de **0.75** y un **C.U.S** de **1.5**.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en las **Licencia de Uso de Suelo**, oficios números **AUA 12658/2019** y **AUA 01272/2020**, de fechas de 4 de noviembre de 2019 y 5 de febrero del año 2020 respectivamente.

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 005/2020 que a la letra describe: "Primero.- Esta subdirección considera viable la acción urbana de segregar una fracción de un lote con superficie de 109,957.234 m² e identificado con la clave catastral 999-047-018, localizado en el predio identificado como Quinta Carolina, al norte de la Ciudad, para constituir 1 (una) unidad topográfica con superficie de 1,077.543 m² promovida por la **C. Gracia Azucena Antúnez Rivas**. Segundo. - La fracción resultante de 1,077.543 m² deberá fusionarse a los predios colindantes al solicitar permiso para cualquier acción urbana".

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 50 y 20 Unidades de Medida y Actualización vigente respectivamente por cada tramite.

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 21 de febrero del 2020.

ATENTA MENTE

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

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO

MJOM/LABH/GPC



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