



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.

Visto para su dictamen por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua, la solicitud para **segregar, fusionar** y posteriormente **segregar** presentada por el **C. Jaime Federico Elías Madero**, en su carácter de apoderado legal de las personas morales denominadas **“Hogares, Comercio e Industria”, Sociedad Anónima de Capital Variable** y **“Planeación Inmobiliaria de Chihuahua”, Sociedad Anónima de Capital Variable**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Segregación-Fusión-Segregación

De tres predios ubicados dentro del **Desarrollo El Saucito**, identificados con las claves catastrales **445-001-099**, **348-050-099** y la resultante de la fusión de las **fracciones 86 y 62** con la clave catastral **348-082-003**, de esta Ciudad, con superficies de **546,033.628 m²**, **223,805.751 m²** y **16,908.54 m²** respectivamente, y que a continuación se describe:

1.- Segregación: Del predio ubicado dentro del **Desarrollo El Saucito**, identificado con la clave catastral **445-001-099** de esta Ciudad, con superficie de **546,033.628 m²** y que a continuación se describe:

Segregación 91	con una superficie de	644.10 m².; y
Resultante de Segregación	con una superficie de	545,389.528 m².

2.- Segregación: Del predio ubicado dentro del **Desarrollo El Saucito**, identificado con la clave catastral **348-050-099** de esta Ciudad, con superficie de **223,805.751 m²** y que a continuación se describe:

Segregación 65	con una superficie de	1,217.27 m².;
Segregación 66	con una superficie de	1,610.52 m².; y
Resultante de Segregación	con una superficie de	220,977.961 m².

3.- Fusión: Posteriormente en el mismo acto, las **segregaciones 91 y 65** resultantes de la **Segregación 1 y 2** con superficies de **644.10 m²** y **1,217.27 m²** se **fusionan**, para quedar como a continuación se describe:

Segregación 91	con una superficie de	644.10 m².; y
Segregación 65	con una superficie de	1,217.27 m².;

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **1,861.37 m².**

4.- Fusión: De igual manera, en el mismo acto, la **segregación 66** resultante de la **Segregación 2**, la unidad topográfica resultante de la **Fusión 3** y el predio identificado como la resultante de la fusión de las **fracciones 86 y 62** con la clave catastral **348-082-003** ubicado dentro del **Desarrollo El Saucito** de esta ciudad, con superficies de **1,610.52 m²**, **1,861.37 m²** y **16,908.54 m²** se **fusionan**, para quedar como a continuación se describe:

Segregación 66	con una superficie de	1,610.52 m².
Unidad topográfica resultante de la Fusión 3	con una superficie de	1,861.37 m².; y
Resultante de la fusión de las fracciones 86 y 62 con la clave catastral 348-082-003	con una superficie de	16,908.54 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **20,380.43 m².**

5.- Subdivisión: La unidad topográfica resultante de la **Fusión 4** que antecede, con superficie de **20,380.43 m²** se **subdivide** para quedar como a continuación se describe:

* Fracción A	con una superficie de	10,088.30 m²,	y con frente de	19.90 m.; y
* Fracción B	con una superficie de	10,292.13 m²,	y con frente de	18.86 m.

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, fusionar** y posteriormente **segregar** se encuentran ubicados en un sector con uso de suelo **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

Dictamen

Primero. – Esta Dirección autoriza la **segregación, fusión** y posterior **segregación** de tres predios ubicados dentro del **Desarrollo El Saucito**, identificados con las claves catastrales **445-001-099, 348-050-099** y la resultante de la fusión de las **fracciones 86 y 62** con la clave catastral **348-082-003**, de esta Ciudad, con superficies de **546,033.628 m², 223,805.751 m²** y **16,908.54 m²** respectivamente, y que a continuación se describe:



1.- Segregación: Del predio ubicado dentro del **Desarrollo El Saucito**, identificado con la clave catastral **445-001-099** de esta Ciudad, con superficie de **546,033.628 m²** y que a continuación se describe:

Segregación 91	con una superficie de	644.10 m².; y
Resultante de Segregación	con una superficie de	545,389.528 m².

2.- Segregación: Del predio ubicado dentro del **Desarrollo El Saucito**, identificado con la clave catastral **348-050-099** de esta Ciudad, con superficie de **223,805.751 m²** y que a continuación se describe:

Segregación 65	con una superficie de	1,217.27 m².;
Segregación 66	con una superficie de	1,610.52 m².; y
Resultante de Segregación	con una superficie de	220,977.961 m².

3.- Fusión: Posteriormente en el mismo acto, las **segregaciones 91 y 65** resultantes de la **Segregación 1 y 2** con superficies de **644.10 m² y 1,217.27 m²** se **fusionan**, para quedar como a continuación se describe:

Segregación 91	con una superficie de	644.10 m².; y
Segregación 65	con una superficie de	1,217.27 m².;

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **1,861.37 m².**

4.- Fusión: De igual manera, en el mismo acto, la **segregación 66** resultante de la **Segregación 2**, la unidad topográfica resultante de la **Fusión 3** y el predio identificado como la resultante de la fusión de las **fracciones 86 y 62** con la clave catastral **348-082-003** ubicado dentro del **Desarrollo El Saucito** de esta ciudad, con superficies de **1,610.52 m², 1,861.37 m² y 16,908.54 m²** se **fusionan**, para quedar como a continuación se describe:

Segregación 66	con una superficie de	1,610.52 m².;
Unidad topográfica resultante de la Fusión 3	con una superficie de	1,861.37 m².; y
Resultante de la fusión de las fracciones 86 y 62 con la clave catastral 348-082-003	con una superficie de	16,908.54 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **20,380.43 m².**

5.- Subdivisión: La unidad topográfica resultante de la **Fusión 4** que antecede, con superficie de **20,380.43 m²** se **subdivide** para quedar como a continuación se describe:

* Fracción A	con una superficie de	10,088.30 m², y con frente de	19.90 m.; y
* Fracción B	con una superficie de	10,292.13 m², y con frente de	18.86 m.

La solicitud formulada es procedente, ya que los lotes que se pretenden **segregar, fusionar** y posteriormente **segregar** se encuentran ubicados en un sector con uso de suelo **M2 – Mixto moderado**, con superficie mínima por predio de **250.00 m²** y **15.00 metros de frente**, deberá respetar un **C.O.S. de 0.7** y un **C.U.S. 2.5**. Compatible con el uso de propuesto, debiendo respetar la restricción de alineamiento que este H. Ayuntamiento le marca. Asimismo, deberá habilitar los espacios de estacionamiento requeridos de acuerdo con lo estipulado en el Artículo 64 del Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas para el Municipio de Chihuahua.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en las **Licencias de Uso de Suelo** oficios números **AUA 05017/2018, AUA 03758/2020, AUA 03759/2020 y AUA 03762/2020**, La primera de ellas con fecha de 8 de mayo de 2018 y el resto de ellas con fecha de 15 de abril de 2020.

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 038/2020 que a la letra describe: *"Primero. - Esta subdirección considera viable la acción urbana de Segregación de 1 (un) predio con superficie de 644.10 m² e identificado como la fracción 91 del predio El Saucito identificado con clave catastral 445-001-099, de un polígono, ubicado en la zona poniente de la ciudad, propiedad de la empresa Hogares, Comercio e industria S.A. de C.V., así mismo la segregación de 2 (dos) predios con superficie de 1,217.27 m² e identificado como la fracción 65 y otro con superficie de 1,610.52 m² e identificado como la fracción 66 ambos del predio El Saucito identificado con la clave catastral 348-050-099, de un polígono, ubicado en la zona poniente de la ciudad, propiedad de la empresa Planeación inmobiliaria de Chihuahua S.A. de C.V. para posteriormente fusionarse a un polígono de 16,908.54 m² identificado como la resultante de la fusión de las fracciones 86 y 62 con la clave catastral 348-082-003, localizado en el predio El Saucito, ubicado en la zona poniente de la ciudad, propiedad de la empresa Planeación Inmobiliaria de Chihuahua S.A. de C.V. y constituir una sola unidad topográfica con superficie de 20,380.43 m², para finalmente subdividir en dos fracciones de 10,088.32 m² y 10,292.13 m², promovida por la empresa **Planeación Inmobiliaria de Chihuahua S.A. de C.V.**"*

4.- El presente dictamen se condiciona a que en el acto de la protocolización notarial correspondiente, la superficies de **10,088.32 m²** y **10,292.13 m²** resultante de la fusión descrita, deberá ser escriturada a favor de un solo propietario, otorgándose para tal efecto un plazo de seis meses contados a partir de la fecha de su autorización, por lo que en caso de omitir su observancia, podrá ser sujeto al procedimiento administrativo contemplado por el artículo 195



del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, tendiente a la revocación de la presente autorización. Derivado de lo anterior, la actualización de las claves catastrales que corresponden a las superficies de los predios materia del presente dictamen, se llevará a cabo por parte de la Subdirección de Catastro, única y exclusivamente al dar cumplimiento a la anterior condicionante.

Segundo. - En los términos del numeral 11.1 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 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 6 de julio de 2020.

ATENTAMENTE

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

LABH



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DIR. DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO.

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