



Visto para su dictamen por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua, la solicitud para **fusionar** y posteriormente **subdividir** presentada por los **C. Myrna Cecilia Díaz Sandoval** en su carácter de apoderada legal de "**Grupo Altozano**", **Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Fusión-Subdivisión

De los predios identificados como **Lotes M03- L2, M03- L3, M03- L4, M03- L5, M03- L6, M03- L7, M03- L13 y M03- L14** todos ellos ubicados en la **Avenida Hacienda de los Morales** en el **Conjunto Urbano Altozano El Nuevo Chihuahua** de esta Ciudad, todos con superficies de **5,561.599 m², 6,549.821 m², 8,155.861 m², 7,669.147 m², 4,498.408 m², 3,199.487 m², 4,595.649 m² y 10,507.517 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

1.- Fusión: De los predios identificados como **Lotes M03- L2, M03- L3, M03- L4, M03- L5, M03- L6, M03- L7, M03- L13 y M03- L14** todos ellos ubicados en la **Avenida Hacienda de los Morales** en el **Conjunto Urbano Altozano El Nuevo Chihuahua** de esta Ciudad, todos con superficies de **5,561.599 m², 6,549.821 m², 8,155.861 m², 7,669.147 m², 4,498.408 m², 3,199.487 m², 4,595.649 m² y 10,507.517 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

*Lote M03-L2	con una superficie de	5,561.599 m ² ,
*Lote M03-L3	con una superficie de	6,549.821 m ² ,
*Lote M03-L4	con una superficie de	8,155.861 m ² ,
*Lote M03-L5	con una superficie de	7,669.147 m ² ,
*Lote M03-L6	con una superficie de	4,498.408 m ² ,
*Lote M03-L7	con una superficie de	3,199.487 m ² ,
*Lote M03-L13	con una superficie de	4,595.649 m ² ; y
*Lote M03-L14	con una superficie de	10,507.517 m ² .

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **50,737.489 m²**.

2.-Subdivisión: Posteriormente en el mismo acto, la unidad topográfica resultante de la **fusión** con una superficie de **50,737.489 m²** se **subdivide**, para quedar como a continuación se describe:

* Fracción 1	con una superficie de	26,079.120 m²,	y con frente de	73.780 m.,
* M-03 L-04	con una superficie de	9,913.692 m²,	y con frente de	102.175 m.,
* M-03 L-05	con una superficie de	7,954.130 m²,	y con frente de	73.534 m.; y
* M-03 L-06	con una superficie de	6,790.547 m²,	y con frente de	52.670 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 **fusionar** y posteriormente **subdividir** 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**. Debido a lo anterior y con fundamento en las disposiciones legales vigentes, se emite el presente.

Dictamen

Primero. – Esta Dirección autoriza la **fusión** de los predios identificados como **Lotes M03- L2, M03- L3, M03- L4, M03- L5, M03- L6, M03- L7, M03- L13 y M03- L14** todos ellos ubicados en la **Avenida Hacienda de los Morales** en el **Conjunto Urbano Altozano El Nuevo Chihuahua** de esta Ciudad, todos con superficies de **5,561.599 m², 6,549.821 m², 8,155.861 m², 7,669.147 m², 4,498.408 m², 3,199.487 m², 4,595.649 m² y 10,507.517 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

1.- Fusión: De los predios identificados como **Lotes M03- L2, M03- L3, M03- L4, M03- L5, M03- L6, M03- L7, M03- L13 y M03- L14** todos ellos ubicados en la **Avenida Hacienda de los Morales** en el **Conjunto Urbano Altozano El Nuevo Chihuahua** de esta Ciudad, todos con superficies de **5,561.599 m², 6,549.821 m², 8,155.861 m², 7,669.147 m², 4,498.408 m², 3,199.487 m², 4,595.649 m² y 10,507.517 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

*Lote M03-L2	con una superficie de	5,561.599 m ² ,
*Lote M03-L3	con una superficie de	6,549.821 m ² ,
*Lote M03-L4	con una superficie de	8,155.861 m ² ,
*Lote M03-L5	con una superficie de	7,669.147 m ² ,
*Lote M03-L6	con una superficie de	4,498.408 m ² ,
*Lote M03-L7	con una superficie de	3,199.487 m ² ,
*Lote M03-L13	con una superficie de	4,595.649 m ² ; y
*Lote M03-L14	con una superficie de	10,507.517 m ² .

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **50,737.489 m²**.

2.-Subdivisión: Posteriormente en el mismo acto, la unidad topográfica resultante de la **fusión** con una superficie de **50,737.489 m²** se **subdivide**, para quedar como a continuación se describe:

* Fracción 1	con una superficie de	26,079.120 m²,	y con frente de	73.780 m.,
* M-03 L-04	con una superficie de	9,913.692 m²,	y con frente de	102.175 m.,
* M-03 L-05	con una superficie de	7,954.130 m²,	y con frente de	73.534 m.; y
* M-03 L-06	con una superficie de	6,790.547 m²,	y con frente de	52.670 m.

La solicitud formulada es procedente, ya que los lotes que se pretenden **fusionar** y posteriormente **subdividir** 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. de 2.5**. Compatible con el uso de propuesto, debiendo respetar la restricción de alineamiento que este H. Ayuntamiento le marca.



Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidos en las **Licencias de Uso de Suelo** oficios números **AUA 08339/2020 y AUA 08340/2020** ambas con fecha 14 de agosto de 2020, **AUA 08460/2020, AUA 08461/2020 y AUA 08462/2020** las tres con fecha 18 de agosto de 2020, **AUA 08860/2020** con fecha 26 de agosto 2020, **AUA 09017/2020** con fecha 28 de agosto de 2020 y **AUA 09615/2020** con fecha 10 de septiembre 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.

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 por cada tramite, subdivisión y fusión respectivamente.

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 con el 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 29 de enero de 2021.



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

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO.

LABH