



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.

CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 8121
Clave Catastral. – 430-014-099
445-090-001

266

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. Jaime Federico Elías Madero**, en su carácter de apoderado legal de las personas morales **Valle Escondido del Norte, Sociedad Anónima de Capital Variable** y **Chihuahua Futuro, 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 ellos ubicado dentro del **Desarrollo El Saucito** con clave catastral **430-014-099** y el segundo identificado como la **Fracción 5** de la **Fracción 2** con clave catastral **445-090-001**, del **Ejido Nombre De Dios**, de esta Ciudad, con superficies de **1,095,939.376 m²** y **686,477.419 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

1.- Segregación: Del predio ubicado dentro del **Desarrollo El Saucito** con clave catastral **430-014-099**, de esta Ciudad, con superficie de **1,095,939.376 m²**, y que a continuación se describe

Segregación 22	con una superficie de	107,841.29 m²; y
Área Resultante	con una superficie de	988,098.086 m².

2.- Segregación: Del predio identificado como la **Fracción 5** de la **Fracción 2** con clave catastral **445-090-001**, del **Ejido Nombre De Dios**, de esta Ciudad, con superficie de **686,477.419 m²**, y que a continuación se describe:

Segregación 19	con una superficie de	1,761.71 m²; y
Área Resultante	con una superficie de	684,715.709 m².

3.- Fusión: Posteriormente en el mismo acto, la resultante de la **segregación No. 1**, identificada como **Segregación 22** con superficie de **107,841.29 m²**, se **fusiona** a la resultante de la **Segregación No. 2**, identificada como **La Segregación 19**, con superficie de **1,761.71 m²**

Segregación 22	con una superficie de	107,841.29 m².; y
Segregación 19	con una superficie de	1,761.71 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **109.603.00 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,

"2021, Año del Bicentenario de la Consumación de México"
"2021, Año de las Culturas del Norte"

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 **H35– Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por lote de **120.00 m²** y **7.00** metros de frente, otra fracción en un sector con uso de suelo **ZEDEC 1 – Uso Habitacional en Zedec** con superficie mínima por lote de **120.00 m²** y **7.00** metros de frente, otra fracción en un sector con uso de suelo **ZEDEC 3 – Comercio y Servicio Sobre Vialidad de Primer Orden en Zedec**, con superficie mínima por lote de **1,600.00 m²** y **40.00** metros de frente, y otra fracción en un sector con uso de suelo **ANVA – Área Natural de Valor Ambiental** con una superficie mínima por lote de **Según Proyecto M²** y **Según Proyecto 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** y posterior **Fusión** de dos predios, el primero ellos ubicado dentro del **Desarrollo El Saucito** con clave catastral **430-014-099** y el segundo identificado como la **Fracción 5** de la **Fracción 2** con clave catastral **445-090-001**, del **Ejido Nombre De Dios**, de esta Ciudad, con superficies de **1,095,939.376 m²** y **686,477.419 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

1.- Segregación: Del predio ubicado dentro del **Desarrollo El Saucito** con clave catastral **430-014-099**, de esta Ciudad, con superficie de **1,095,939.376 m²**, y que a continuación se describe

Segregación 22	con una superficie de	107,841.29 m²; y
Área Resultante	con una superficie de	988,098.086 m².

2.- Segregación: Del predio identificado como la **Fracción 5** de la **Fracción 2** con clave catastral **445-090-001**, del **Ejido Nombre De Dios**, de esta Ciudad, con superficie de **686,477.419 m²**, y que a continuación se describe:

Segregación 19	con una superficie de	1,761.71 m²; y
Área Resultante	con una superficie de	684,715.709 m².

3.- Fusión: Posteriormente en el mismo acto, la resultante de la **segregación No. 1**, identificada como **Segregación 22** con superficie de **107,841.29 m²**, se **fusiona** a la resultante de la **Segregación No. 2**, identificada como **La Segregación 19**, con superficie de **1,761.71 m²**

Segregación 22	con una superficie de	107,841.29 m².; y
Segregación 19	con una superficie de	1,761.71 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **109.603.00 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 **H35– Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por lote de **120.00 m² y 7.00 metros de frente**, otra fracción en un sector con uso de suelo **ZEDEC 1 – Uso Habitacional en Zedec** con superficie mínima por lote de **120.00 m² y 7.00 metros de frente**, otra fracción en un sector con uso de suelo **ZEDEC 3 – Comercio y Servicio Sobre Vialidad de Primer Orden en Zedec**, con superficie mínima por lote de **1,600.00 m² y 40.00 metros de frente**, y otra fracción en un sector con uso de suelo **ANVA – Área Natural de Valor Ambiental** con una superficie mínima por lote de **Según Proyecto M² y Según Proyecto 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 oficios números **AUA 02740/2021 y AUA 02188/2021**, la primera con fecha de 5 de marzo de 2021 y la segunda con fecha de 24 de febrero de 2021.

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.- Esta subdirección considera viable la acción urbana de:

- A) *segregar una fracción de un terreno urbano identificado como el Predio El Saucito, con superficie de 1,095,939.376 m², ubicado al poniente de Ciudad, del cual se plantea segregar superficie de 107,841.29 m², dejando un remanente de 988,098.086 m², promovida por la empresa Chihuahua Futuro, Sociedad Anónima de Capital Variable.*
- B) *En este mismo acto, segregar de un terreno identificado como el resto de la fracción 5 de la fracción 2, del Ejido Labor de Terrazas, con superficie de 686,477.419 m², ubicado al poniente de esta Ciudad, una superficie de 1,761.71 m², dejando un remanente de 684,715.709 m², promovida por la empresa Valle Escondido del Norte, Sociedad Anónima de Capital Variable.*
- C) *Y finalmente el predio resultante de la segregación del inciso a) con superficie de 107,841.29 m², localizado en el Predio El Saucito, ubicado al poniente de la Ciudad se fusiona al predio resultante de la segregación del inciso b) con una superficie de 1,761.71 m², localizado en el Predio identificado como el resto de fracción 5 y de fracción 2, en el Ejido Labor de Terrazas, para formar una sola unidad con una superficie de 109,603.00 m², promovida por la empresa Valle Escondido del Norte, Sociedad Anónima de Capital Variable.*

“2021, Año del Bicentenario de la Consumación de México”
“2021, Año de las Culturas del Norte”

Segundo. - En los términos del numeral 11.1 de la tarifa contenida en la Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal del año 2021 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 10 de mayo de 2021.

ATENTAMENTE



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2016-2021

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

LIC. MIRYAM ANA HET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO.

JERB