



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

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.

Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 8201
Clave Catastral. – 462-312-022
462-312-023 / 462-312-024
462-312-025 / 462-312-026

224

Visto para su dictamen por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua, la solicitud para **fusionar** y posteriormente **segregar** presentada por el **C. Rodrigo Leal Jardón**, en su carácter de apoderado de la persona moral denominada **Desarrollos Urbanos Impulsa Sociedad Anónima de Capital Variable**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Fusión-Segregación

De los predios identificados como las **Fracciones A, B, C, D y el Área Resultante de Segregación** todas ellas de la **Fracción 2** de la **Fracción 7** ubicadas en el **Ejido Nombre de Dios** de este Municipio y Estado de Chihuahua, con superficies de **1,905.10 m², 44,805.71 m², 928.90 m², 101,657.374 m² y 290,345.24 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

1.- Fusión: De los predios identificados como las **Fracciones A, B, C, D y el Área Resultante de Segregación** todas ellas de la **Fracción 2** de la **Fracción 7** ubicadas en el **Ejido Nombre de Dios** de este Municipio y Estado de Chihuahua, con superficies de **1,905.10 m², 44,805.71 m², 928.90 m², 101,657.374 m² y 290,345.24 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

Fracción A de la Fracción 2	con una superficie de	1,905.10 m ² ,
Fracción B de la Fracción 2	con una superficie de	44,805.71 m ² ,
Fracción C de la Fracción 2	con una superficie de	928.90 m ² ,
Fracción D de la Fracción 2	con una superficie de	101,657.374 m ² y
Resultante de Segregación	con una superficie de	288,440.14 m ² .

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **437,737.224 m²**.

2.- Segregación: La unidad topográfica resultante de la **Fusión** que antecede, con superficie de **437,737.224 m²** se **segrega** para quedar como a continuación se describe:

Segregación 1	con una superficie de	71,424.80 m ² ,
Segregación 2	con una superficie de	44,083.66 m ² ,
Segregación 3	con una superficie de	101,657.374 m ² ,
Segregación 4	con una superficie de	1,400.35 m ² ,
Segregación 5	con una superficie de	1,905.10 m ² y
Resultante de la Segregación	con una superficie de	217,265.94 m ² .

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 Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, procedió que la solicitud formulada es **procedente** ya que los lotes que se pretenden **fusionar** y posteriormente **segregar**, se encuentran ubicados en un sector con usos de suelo **H45 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **90.00 m² y 6.00 metros de frente**, otra fracción con uso de suelo **CYS 3 – Comercio y Servicios sobre Vialidad de Primer Orden** con superficie mínima por lote de **1,600.00 m² y 40.00 metros de frente** y otra fracción con uso de suelo **RD – Recreación y Deporte** con superficie mínima por lote de **según proyecto y metros de frente según proyecto**. En razón de lo anterior y con fundamento en las disposiciones legales vigentes, se emite el presente.

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

Página 1 de 4

206

Dictamen

Primero. – Esta Dirección autoriza la **fusión** y posterior **segregación** de los predios identificados como las **Fracciones A, B, C, D y el Área Resultante de Segregación** todas ellas de la **Fracción 2 de la Fracción 7** ubicadas en el **Ejido Nombre de Dios** de este Municipio y Estado de Chihuahua, con superficies de **1,905.10 m², 44,805.71 m², 928.90 m², 101,657.374 m² y 290,345.24 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

1.- Fusión: De los predios identificados como las **Fracciones A, B, C, D y el Área Resultante de Segregación** todas ellas de la **Fracción 2 de la Fracción 7** ubicadas en el **Ejido Nombre de Dios** de este Municipio y Estado de Chihuahua, con superficies de **1,905.10 m², 44,805.71 m², 928.90 m², 101,657.374 m² y 290,345.24 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

Fracción A de la Fracción 2	con una superficie de	1,905.10 m ² ,
Fracción B de la Fracción 2	con una superficie de	44,805.71 m ² ,
Fracción C de la Fracción 2	con una superficie de	928.90 m ² ,
Fracción D de la Fracción 2	con una superficie de	101,657.374 m ² y
Resultante de Segregación	con una superficie de	288,440.14 m ² .

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **437,737.224 m²**.

2.- Segregación: La unidad topográfica resultante de la **Fusión** que antecede, con superficie de **437,737.224 m²** se **segrega** para quedar como a continuación se describe:

Segregación 1	con una superficie de	71,424.80 m ² ,
Segregación 2	con una superficie de	44,083.66 m ² ,
Segregación 3	con una superficie de	101,657.374 m ² ,
Segregación 4	con una superficie de	1,400.35 m ² ,
Segregación 5	con una superficie de	1,905.10 m ² y
Resultante de la Segregación	con una superficie de	217,265.94 m ² .

NOTA 1: Las Segregaciones Nos. 2 y 3 con superficies de **44,083.66 m² y 101,657.374 m²**, deberán ser donadas a título gratuito, de manera pura, simple, lisa y llana a favor del Ayuntamiento de Chihuahua, para la constitución de las calles Circuito Universitario y Vialidad los Nogales, la cual deberá ser entregada con las especificaciones y características que marque la autoridad competente, infraestructura que se llevará a cargo y costo del o los propietarios.

NOTA 2: La Segregación No. 4 con superficie de **1,400.35 m²**, permanece con uso de suelo equipamiento para posteriores desarrollos.

NOTA 3: La Segregación No. 5 con superficie de **1,905.10 m²**, deberá respetar el trazo de la Avenida Arroyo el Caloriento sin modificar su trayectoria, por lo que este dictamen está condicionado a presentar evidencia de que la ubicación de esta fracción no modifica el trazo de la Calle en comento.



223

La solicitud formulada es **procedente** ya que los lotes que se pretenden **fusionar** y posteriormente **segregar**, se encuentran ubicados en un sector con usos de suelo **H45 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **90.00 m²** y **6.00 metros de frente**, otra fracción con uso de suelo **CYS 3 – Comercio y Servicios sobre Vialidad de Primer Orden** con superficie mínima por lote de **1,600.00 m²** y **40.00 metros de frente** y otra fracción con uso de suelo **RD – Recreación y Deporte** con superficie mínima por lote de **según proyecto y metros de frente según proyecto**. 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 la **Licencia de Uso de Suelo** oficio número **AUA 08660/2019**, con fecha 5 de agosto de 2019.

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 042/2021** que a la letra describe: *“Primero. - Esta subdirección considera viable la acción urbana de fusionar las segregaciones A, B, C, y D al predio remanente para formar un lote con superficie de 437,737.224 m², localizado en el predio identificado como la Fracción “2” de la Fracción “7”, al norte de la Ciudad, para en el mismo acto segregar 6 (seis) unidades topográficas con superficies resultantes de 71,424.80 m², 44,083.66 m², 101,657.374 m², 1,400.35 m², 1,905.10 m² y 219,171.04 m², promovida por la empresa **Desarrollos Urbanos Impulsa S.A. de C.V.**”*

4.- Las Segregaciones Nos. 2 y 3 con superficies de 44,083.66 m² y 101,657.374 m², deberán ser donadas a título gratuito, de manera pura, simple, lisa y llana a favor del Ayuntamiento de Chihuahua, para la constitución de las calles Circuito Universitario y Vialidad los Nogales, la cual deberá ser entregada con las especificaciones y características que marque la autoridad competente, infraestructura que se llevará a cargo y costo del o los propietarios.

5.- La Segregación No. 4 con superficie de 1,400.35 m², permanece con uso de suelo equipamiento para posteriores desarrollos.

6.- La Segregación No. 5 con superficie de 1,905.10 m², deberá respetar el trazo de la Avenida Arroyo el Caloriento sin modificar su trayectoria, por lo que este dictamen está condicionado a presentar evidencia de que la ubicación de esta fracción no modifica el trazo de la Calle en comento.

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 50 Unidades de Medida y Actualización vigente.

204

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 junio de 2021.

ATENTAMENTE

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

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFE DEL DEPARTAMENTO JURIDICO.

LABH

