



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 8229
Clave Catastral. – 966-004-052
966-004-098

Visto para su dictamen por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua, la solicitud para **segregar**, y posteriormente **fusionar** presentada por la **C. María Elena Olmos Vizcaíno**, en su carácter de representante legal de la persona moral denominada **"Alta Homes Norte", Sociedad Anónima de Capital Variable**; a su vez en su carácter de representante legal de **"Scotiabank Inverlat", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria**, como **Fiduciaria** en el **Fideicomiso 226074714**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Segregación-Fusión

De dos predios identificados el primero de ellos como el **Remanente** de la **Fracción I** de la **Parcela 356** y el segundo de ellos como la **Fracción I** de la **Parcela 358** ambos de la **Zona 2, Polígono 7/7**, ubicados en el **Ejido Nombre de Dios** de esta Ciudad, con superficies de **85,414.500 m²** y **65,650.764 m²**, respectivamente, y que a continuación se describe:

1.- Segregación: Del predio identificado como el **Remanente** de la **Fracción I** de la **Parcela 356** de la **Zona 2, Polígono 7/7** ubicado en el **Ejido nombre de Dios** de esta Ciudad, con superficie de **85,414.500 m²** y que a continuación se describe:

Segregación B	con una superficie de	480.126 m².; y
Remanente de la Fracción I de la Parcela 356	con una superficie de	84,934.374 m².

2.- Segregación: Del predio identificado como la **Fracción I** de la **Parcela 358** de la **Zona 2, Polígono 7/7** ubicado en el **Ejido nombre de Dios** de esta Ciudad, con superficie de **65,650.764 m²** y que a continuación se describe:

Segregación B	con una superficie de	69.874 m².; y
Remanente de la Fracción I de la Parcela 358	con una superficie de	65,580.890 m².,

3.- Fusión: Posteriormente en el mismo acto, la **Segregación B** de la **Segregación 1** con superficie de **480.126 m²** y la **Segregación B** de la **Segregación 2** con superficie de **69.874 m²** se **fusionan**, para quedar como a continuación se describe:

Segregación B	con una superficie de	480.126 m².; y
Segregación B	con una superficie de	69.874 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **550.00 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 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 usos de suelo **M3 – Mixto Intenso**, con superficie mínima por predio de **120.00 m²** y **10.00 metros de frente**, **ANVA – Área Natural de Valor Ambiental**, con superficie mínima por predio de **según proyecto** y **metros de frente según proyecto** y **H25 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **160.00 m²** y **8.00 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** y posterior **fusión** de los predios identificados el primero de ellos como el **Remanente** de la **Fracción I** de la **Parcela 356** y el segundo de ellos como la **Fracción I** de la **Parcela 358** ambos de la **Zona 2, Polígono 7/7**, ubicados en el **Ejido Nombre de Dios** de esta Ciudad, con superficies de **85,414.500 m²** y **65,650.764 m²**, respectivamente, y que a continuación se describe:

1.- Segregación: Del predio identificado como el **Remanente** de la **Fracción I** de la **Parcela 356** de la **Zona 2, Polígono 7/7** ubicado en el **Ejido nombre de Dios** de esta Ciudad, con superficie de **85,414.500 m²** y que a continuación se describe:

Segregación B	con una superficie de	480.126 m².; y
Remanente de la Fracción I de la Parcela 356	con una superficie de	84,934.374 m².

2.- Segregación: Del predio identificado como la **Fracción I** de la **Parcela 358** de la **Zona 2, Polígono 7/7** ubicado en el **Ejido nombre de Dios** de esta Ciudad, con superficie de **65,650.764 m²** y que a continuación se describe:

Segregación B	con una superficie de	69.874 m².; y
Remanente de la Fracción I de la Parcela 358	con una superficie de	65,580.890 m².,

3.- Fusión: Posteriormente en el mismo acto, la **Segregación B** de la **Segregación 1** con superficie de **480.126 m²** y la **Segregación B** de la **Segregación 2** con superficie de **69.874 m²** se **fusionan**, para quedar como a continuación se describe:

Segregación B	con una superficie de	480.126 m².; y
Segregación B	con una superficie de	69.874 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **550.00 m²**.

La solicitud formulada **es procedente**, ya que los lotes que se pretenden **segregar**, y posteriormente **fusionar** se encuentran ubicados en un sector con usos de suelo **M3 – Mixto Intenso**, con superficie mínima por predio de **120.00 m²** y **10.00 metros de frente**, **ANVA – Área Natural de Valor Ambiental**, con superficie mínima por predio de **según proyecto** y **metros de frente según proyecto** y **H25 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **160.00 m²** y **8.00 metros de frente**. 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.



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 8229
Clave Catastral. – 966-004-052
966-004-098

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en las **Licencias de Uso de Suelo** oficios números **AUA 07632/2021** y **AUA 07633/2021**, ambas con fecha de 16 de junio 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.- La fracción resultante de la **Fusión** con superficie de **550.00 m²**, queda condicionada única y exclusivamente para actos de construcción o edificación de un tanque de agua y/o alojamiento de obra permanente para formar parte de la red municipal de la JMAS.

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 (en el caso de fusión) y 50 (en el caso de segregación) Unidades de Medida y Actualización vigente por cada tramite 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 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 22 de julio de 2021.

ATENTAMENTE

ING. GABRIEL MARTÍN VALDEZ JUÁREZ, LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA. JEFE DEL DEPARTAMENTO JURIDICO.
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

LABH

DIR. DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

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