



Asunto: Dictamen de Segregación.

Visto para su dictamen por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua, la solicitud para **Segregar** presentada por **Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero Scotiabank**, por conducto de la **C. Ing. Mayela Genoveva Pérez Alemán**, apoderada del Fideicomiso de Administración y Desarrollo de Inmuebles con Derecho de Reversión número 226075174 y la persona moral denominada **Corporación Técnica de Urbanismo, Sociedad Anónima de Capital Variable**, en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisaria B, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Segregación

Del predio identificado como **Fracción I de la Parcela 147, Zona 1, Polígono 1/3**, ubicado en el **Ejido Labor de Terrazas**, de esta Ciudad, con superficie de **207,612.651 m²**, para quedar como a continuación se describe:

1.- Segregación: del predio identificado como **Fracción I de la Parcela 147, Zona 1, Polígono 1/3**, ubicado en el **Ejido Labor de Terrazas**, de esta Ciudad, con superficie de **207,612.651 m²**, para quedar como a continuación se describe:

Segregación A (Fracción a segregar)	con una superficie de	54,248.49 m².
Segregación B (Fracción a segregar)	con una superficie de	3,584.82 m².
Segregación C (Fracción a segregar)	con una superficie de	2,155.68 m²; y
Resto de la Parcela 147 (Superficie restante)	con una superficie de	147,623.661 m².

La Segregación A (fracción a segregar) de conformidad con lo establecido en la autorización del anteproyecto de fraccionamiento "Tracia Residencial II", con superficie de **54,248.49 m²**, deberá ser destinada para la conformación del referido desarrollo habitacional.

La Segregación B (fracción a segregar) de conformidad con lo establecido en la autorización del anteproyecto de fraccionamiento "Tracia Residencial II", la superficie de **3,584.82 m²**, deberá ser destinada a equipamiento urbano municipal, y transmitida posteriormente a título gratuito a favor del Ayuntamiento de Chihuahua.

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, como a consultar a la Coordinación Jurídica a fin de analizar los elementos aportados, habiéndose concluido en que la solicitud formulada **es procedente**, ya que el lote que se pretende **segregar** se encuentra ubicado en un sector con uso de suelo **H-35 – 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 **M3 – Mixto Intenso**, con superficie mínima por lote de **120.00 m²** y **10.00 metros de frente**; y otra fracción en un sector con uso de suelo **RD – Recreación y Deporte**, con superficie mínima por lote y frente según proyecto. En razón de lo anterior y con fundamento en las disposiciones legales vigentes, se emite el presente:

Dictamen

Primero.- Esta Dirección autoriza la **Segregación** del predio identificado como **Fracción I** de la **Parcela 147, Zona 1, Polígono 1/3**, ubicado en el **Ejido Labor de Terrazas**, de esta Ciudad, con superficie de **207,612.651 m²**, para quedar como a continuación se describe:

1.- Segregación: del predio identificado como **Fracción I** de la **Parcela 147, Zona 1, Polígono 1/3**, ubicado en el **Ejido Labor de Terrazas**, de esta Ciudad, con superficie de **207,612.651 m²**, para quedar como a continuación se describe:

Segregación A (Fracción a segregar)	con una superficie de	54,248.49 m².
--	-----------------------	---------------------------------



Segregación B con una superficie de **3,584.82 m².**,
(Fracción a
segregar)

Segregación C
(Fracción a
segregar) con una superficie de **2,155.68 m²; y**

Resto de la Parcela
147 con una superficie de **147,623.661 m².**
(Superficie restante)

La **Segregación A** (fracción a segregar) de conformidad con lo establecido en la autorización del anteproyecto de fraccionamiento "Tracia Residencial II", con superficie de **54,248.49 m²**, deberá ser destinada para la conformación del referido desarrollo habitacional.

La **Segregación B** (fracción a segregar) de conformidad con lo establecido en la autorización del anteproyecto de fraccionamiento "Tracia Residencial II", la superficie de **3,584.82 m²**, deberá ser destinada a equipamiento urbano municipal, y transmitida posteriormente a título gratuito a favor del Ayuntamiento de Chihuahua.

La solicitud formulada **es procedente**, ya que el lote que se pretende **segregar** se encuentra ubicado en un sector con uso de suelo **H-35 – 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 **M3 – Mixto Intenso**, con superficie mínima por lote de **120.00 m²** y **10.00 metros de frente**; y otra fracción en un sector con uso de suelo **RD – Recreación y Deporte**, con superficie mínima por lote y frente según proyecto, compatible con el uso propuesto.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en la **Licencia de Uso de Suelo** oficio número **AUA 10309/2018**, de fecha 18 de septiembre de 2018. Además deberá respetar las siguientes restricciones:

- Deberá garantizar el frente del predio y ejecutar por su cuenta todos los trabajos de liga de distintos servicios urbanos, los costos que representen las obras realizadas y urbanizar al frente de su predio, de acuerdo a lo establecido en el artículo 99 de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua.

- Al desarrollar cualquier proyecto deberá respetar restricciones de infraestructura, vialidades, afluentes hidráulicos, escurrimientos pluviales, contemplar vialidades de proyectos de desarrollos en colindancia y presentar factibilidad de servicios.
- Deberá respetar el derecho de vía en Avenida Poniente 5, Sección Vial de 65.00 metros.
- Deberá de respetar la restricción federal de 10.00 metros a ambos lados a partir del hombro del cauce del arroyo sin canalizar o 5.00 metros a ambos lados a partir del hombro del cauce del arroyo canalizado, de acuerdo a la Ley de Aguas Nacionales Artículo 3 Fracción XLVII.
- El predio se encuentra en una fracción con uso de suelo Recreación y Deporte por lo que no deberá sobrepasar el 10% de construcción de la superficie.

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, 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 en cumplimiento al dictamen técnico DTU 018/2019, expedido por la Subdirección de Programación Urbana de fecha 12 de marzo de 2019 dependiente de esta Dirección, a través del cual se determina:

"Primero.- Esta Subdirección considera viable la acción urbana de segregación de cuatro (4) fracciones de un predio identificado como Parcela No. 147 con superficie de 207,612.651 m² ubicado en el Ejido Labor de Terrazas, promovido por Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero Scotiabank, por conducto de la C. Ing. Mayela Genoveva Pérez Alemán, apoderada del Fideicomiso de Administración y Desarrollo de Inmuebles con Derecho de Reversión número 226075174, y la persona moral denominada Corporación Técnica de Urbanismo, Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisaria B.

Segundo.- En los términos del numeral 9 de la tarifa contenida en la Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal del año 2019 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.**



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

168
Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7375
Clave Catastral.- 715-004-016

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.

Comuníquese a los interesados.

Chihuahua, Chihuahua, a 24 de marzo de 2019.

ATENTA MENTE

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

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO

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.

"2019 AÑO INTERNACIONAL DE LAS LENGUAS INDÍGENAS"