



Asunto: Dictamen de Segregación.

Visto para su dictamen por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua, la solicitud de **Segregación** presentada por el **C. José Rogelio Piñón Chacón** en su carácter de administrador único de la sociedad mercantil denominada **Espacio Torre Celeste Sociedad Anónima de Capital Variable**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Segregación

De la **Fracción J** de la **Fracción III** de la **Parcela 146**, ubicado en la **Calle Real de Cali** (Calle Sin Nombre) **No. 12400 Sector 125**, en el **Ejido Labor de Terrazas**, de esta Ciudad, con superficie de **26,445.913 m²**, y que a continuación se describe:

1.- Segregación: de la **Fracción J** de la **Fracción III** de la **Parcela 146**, ubicado en la **Calle Real de Cali** (Calle Sin Nombre) **No. 12400 Sector 125**, en el **Ejido Labor de Terrazas**, de esta Ciudad, con superficie de **26,445.913 m²**, y que a continuación se describe:

Segregación I	con una superficie de	2,575.241 m².
Segregación II	con una superficie de	7,881.004 m².; y
Área Resultante	con una superficie de	15,989.668 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, 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** se encuentra ubicado en un sector con uso de suelo de tipo **H35 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio 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 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:

Dictamen

Primero.- Esta Dirección autoriza la **Segregación** de la **Fracción J** de la **Fracción III** de la **Parcela 146**, ubicado en la **Calle Real de Cali** (Calle Sin Nombre) **No. 12400 Sector 125**, en el **Ejido Labor de Terrazas**, de esta Ciudad, con superficie de **26,445.913 m²**, y que a continuación se describe:

"2019 AÑO INTERNACIONAL DE LAS LENGUAS INDIGENAS"

Página 1 de 3

1.- Segregación: de la Fracción J de la Fracción III de la Parcela 146, ubicado en la Calle Real de Cali (Calle Sin Nombre) No. 12400 Sector 125, en el Ejido Labor de Terrazas, de esta Ciudad, con superficie de 26,445.913 m², y que a continuación se describe:

Segregación I	con una superficie de	2,575.241 m².,
Segregación II	con una superficie de	7,881.004 m².; y
Área Resultante	con una superficie de	15,989.668 m².

La solicitud formulada es procedente, ya que el lote que se pretende **segregar** se encuentra ubicado en un sector con uso de suelo de tipo **H35 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio 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 de **Según Proyecto** y metros de frente **Según Proyecto**. 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 oficio número **AUA 08120/2018**, de fecha 23 de julio de 2018. Además deberá respetar la siguiente restricción:

- Deberá respetar el derecho de vía en Calle Sin Nombre, sección vial de 18.00 metros.
- Deberá de 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 Municipio de Chihuahua.

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 dando cumplimiento al Dictamen Técnico DTU 150/2018 que a la letra describe: **"Primero.- Esta subdirección considera viable la acción urbana de subdivisión en (3) tres fracciones de un predio denominado Parcela 146, con superficie de 26,445.913 metros cuadrados e identificado con la clave catastral 715-001-001, ubicado en el Ejido Labor de Terrazas, promovida por Espacio Torre Celeste, S.A. de C.V., a través de su representante legal, y de conformidad con los planos presentados y que obran en el expediente correspondiente, como sigue:"**



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7486
Clave Catastral.- 715-001-001

Identificación	Superficie (m ²)
Fracción I	7,881.004 m ²
Fracción II	15,989.668 m ²
Fracción III	2,575.241 m ²

Segundo.- En los términos del numeral 10 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**.

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 2 de julio de 2019.

ATENTAMENTE

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

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO

LABH



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DIR. DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

"2019 AÑO INTERNACIONAL DE LAS LENGUAS INDÍGENAS"

Página 3 de 3