



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7598
Claves Catastrales.- 348-050-099

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. Jaime Federico Elías Madero**, en su carácter de apoderado de la persona moral **Planeación Inmobiliaria de Chihuahua, Sociedad Anónima de Capital Variable**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Segregación

Del predio identificado como **Superficie Resultante** del predio ubicado en la **Avenida de la Juventud – Luis Donaldo Colosio Murrieta**, en el **Desarrollo El Saucito**, de esta Ciudad, con una superficie de **230,835.901 m²** y que a continuación se describe:

1.- Segregación: Del predio identificado como **Superficie Resultante** del predio ubicado en la **Avenida de la Juventud – Luis Donaldo Colosio Murrieta**, en el **Desarrollo El Saucito**, de esta Ciudad, con una superficie de **230,835.901 m²** y que a continuación se describe:

Segregación 63	con una superficie de	3,270.15 m². y;
Superficie Resultante	con una superficie de	227,565.751 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 **M2- mixto Moderado**, con superficie mínima por predio de **250.00 m²** y **15.00 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** del predio identificado como **Superficie Resultante** del predio ubicado en la **Avenida de la Juventud – Luis Donaldo Colosio Murrieta**, en el **Desarrollo El Saucito**, de esta Ciudad, con una superficie de **230,835.901 m²** y que a continuación se describe:

"2019 AÑO INTERNACIONAL DE LAS LENGUAS INDIGENAS"

1.- Segregación: Del predio identificado como **Superficie Resultante** del predio ubicado en la **Avenida de la Juventud – Luis Donald Colosio Murrieta**, en el **Desarrollo El Saucito**, de esta Ciudad, con una superficie de **230,835.901 m²** y que a continuación se describe:

Segregación 63	con una superficie de	3,270.15 m²;
Superficie Resultante	con una superficie de	227,565.751 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 **M2 – mixto Moderado**, con superficie mínima por predio de **250.00 m²** y **15.00 metros de frente**. Debiendo respetar la restricción de alineamiento que este H. Ayuntamiento le marca. Así mismo deberá respetar un **C.O.S** de **0.7** y un **C.U.S.** de **2.5**.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en la Licencia de Uso de Suelo oficio número **AUA 08350/2019**, de fecha 29 de julio de 2019. Además deberá respetar las siguientes restricciones:

- Deberá respetar el derecho de vía en Avenida de la Juventud, sección vial 57.10 metros.
- Deberá respetar el derecho de vía en Avenida Francisco Villa, sección vial 27.00 a 40.00 metros.

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 073/2019 que a la letra describe: *"Esta subdirección considera viable la acción urbana de Segregación de un predio con superficie de 230,835.901 m², e identificado como el predio El Saucito con la clave catastral 348-050-099, localizado en la zona poniente de la ciudad, propiedad de la empresa Planeación Inmobiliaria de Chihuahua S. A de C. V.*



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7598
Claves Catastrales.- 348-050-099

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 04 de octubre de 2019.

ATENTA MENTE

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

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO

EEML



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