



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 **segregar** presentada por el **C. Wilibaldo Barradas Morales**, en su carácter de apoderado de la persona moral denominada **Materiales Industriales 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 la **Fracción 1** de la **Fracción XII** ubicado en el **Ejido Nombre de Dios**, de esta Ciudad, con superficies de **422,809.454 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

1.- Segregación: Del predio identificado como la **Fracción 1** de la **Fracción XII** ubicado en el **Ejido Nombre de Dios**, de esta Ciudad, con superficies de **422,809.454 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

Segregación I	con una superficie de	145,951.55 m²,
Segregación II	con una superficie de	42,627.62 m²,
Segregación III	con una superficie de	7,611.89 m²,
Segregación IV	con una superficie de	5,097.01 m²,
Segregación V	con una superficie de	14,859.704 m²; y
Segregación VI	con una superficie de	490.82 m².
Superficie Remanente	con una superficie de	206,170.86 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 **H60 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **90.00 m²** y **6.00 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 **EQP 1 - Equipamiento Urbano (De Salud)** con superficie mínima por lote de **400.00 m²** y **15.00 metros de frente**, otra Fracción en un sector con uso de suelo **EQP 2 - Equipamiento Urbano (Educativo)** con superficie mínima por lote de **1,200.00 m²** y **20.00 metros de frente**, otra Fracción en un sector con uso de suelo **EQP 3 - Equipamiento Urbano (De Administración)** con superficie mínima por lote de **500.00 m²** y **15.00 metros de frente**, otra Fracción en un sector con uso de suelo **RD - Recreación y Deporte** con superficie mínima por lote de **según proyecto** y **según proyecto metros de frente**, otra Fracción en un sector con uso de suelo **ANVA – Área Natural de Valor Ambiental** con superficie mínima por lote de **según proyecto** y **según proyecto metros de frente**. En razón de lo anterior y con fundamento en las disposiciones legales vigentes, se emite el presente:

"2019 AÑO INTERNACIONAL DE LAS LENGUAS INDIGENAS"

Página 1 de 4

Dictamen

Primero.- Esta Dirección autoriza la **Segregación** del predio identificado como la **Fracción 1** de la **Fracción XII** ubicado en el **Ejido Nombre de Dios**, de esta Ciudad, con superficies de **422,809.454 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

1.- Segregación: Del predio identificado como la **Fracción 1** de la **Fracción XII** ubicado en el **Ejido Nombre de Dios**, de esta Ciudad, con superficies de **422,809.454 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

Segregación I	con una superficie de	145,951.55 m²,
Segregación II	con una superficie de	42,627.62 m²,
Segregación III	con una superficie de	7,611.89 m²,
Segregación IV	con una superficie de	5,097.01 m²,
Segregación V	con una superficie de	14,859.704 m²; y
Segregación VI	con una superficie de	490.82 m².
Superficie Remanente	con una superficie de	206,170.86 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 **H60 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **90.00 m²** y **6.00 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 **EQP 1 - Equipamiento Urbano (De Salud)** con superficie mínima por lote de **400.00 m²** y **15.00 metros de frente**, otra Fracción en un sector con uso de suelo **EQP 2 - Equipamiento Urbano (Educativo)** con superficie mínima por lote de **1,200.00 m²** y **20.00 metros de frente**, otra Fracción en un sector con uso de suelo **EQP 3 - Equipamiento Urbano (De Administración)** con superficie mínima por lote de **500.00 m²** y **15.00 metros de frente**, otra Fracción en un sector con uso de suelo **RD - Recreación y Deporte** con superficie mínima por lote de **según proyecto** y **según proyecto metros de frente**, otra Fracción en un sector con uso de suelo **ANVA – Área Natural de Valor Ambiental** con superficie mínima por lote de **según proyecto** y **según proyecto metros de frente**. 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 07487/2016**, con fechas de 8 de agosto de 2016. Además, deberá respetar las siguientes restricciones:



193

- Deberá respetar la restricción federal de 10.00 mts. a ambos lados a partir del hombro del cauce del arroyo sin canalizar o 5.00 mts. a ambos lados a partir del hombro del cauce del arroyo canalizado, de acuerdo a la Ley de Aguas Nacionales Art. 3 Frac. XLVII y al programa Nacional de Desarrollo Urbano 1990-1994.
- 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 de colindancia y presentar factibilidad de servicios.
- Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el capítulo 10.2.3 del Plan de Desarrollo Urbano 2040 para las áreas de borde.
- Deberá respetar el derecho de vía en Avenida Poniente 5, sección vial de 65.00 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 091/2018 que a la letra describe: *"Esta subdirección considera viable la acción urbana de segregar una fracción de un lote de superficie de 422,809.454 m² e identificado con la clave catastral 966-009-057, localizado en el predio identificado con la clave catastral 966-009-057, localizado en el predio identificado como la fracción 1 del Ejido Nombre de Dios, al norte de la Ciudad, para constituir 7 (siete) unidades topográficas con superficie de 145,951.55 m², 42,627.62 m², 7,611.89 m², 5,097.01 m², 206,170.86 m², 14,859.704 m² y 490.82 m², promovida por la empresa **Materiales Industriales de Chihuahua S.A. de C.V.**"*

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 17 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

LABH

