



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7627
Clave Catastral.- 430-014-099

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 **segregar** presentada por el **C. Jaime Federico Elías Madero**, en su carácter de apoderado de la persona moral denominada **Chihuahua Futuro 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 Remanente del Predio El Saucito**, de esta Ciudad, con superficies de **1, 105,328.356 m²** que a continuación se describe:

1.- Segregación: Del predio identificado como **Superficie Remanente del Predio El Saucito**, de esta Ciudad, con superficies de **1, 105,328.356 m²** que a continuación se describe:

Segregación 21	con una superficie de	9,388.98 m²; y
Remanente de la Segregación	con una superficie de	1, 095,939.376 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**, 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 Remanente del Predio El Saucito**, de esta Ciudad, con superficies de **1, 105,328.356 m²** que a continuación se describe:

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 INDIGENAS"

1.- Segregación: Del predio identificado como **Superficie Remanente del Predio El Saucito**, de esta Ciudad, con superficies de **1, 105,328.356 m²** que a continuación se describe:

Segregación 21	con una superficie de 9,388.98 m² ; y
Remanente de la Segregación	con una superficie de 1, 095,939.376 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**, Debiendo respetar la restricción de alineamiento que este H. Ayuntamiento le marca. Haciendo la aclaración que la presente autorización se otorga en virtud de haberse practicado la inspección física correspondiente por esta Dependencia, donde se observó la existencia de predios en condiciones de superficie menor en su entorno inmediato por lo que no altera la densidad de población en este sector habitacional además de ser una regularización por tratarse de una **situación de hecho**.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en las Licencias de Uso de Suelo oficio número **AUA 09318/2019**, con fecha de 19 de agosto de 2019. Además, deberá respetar la siguiente restricción:

- Deberá respetar el derecho de vía en Avenida Francisco Villa, sección vial de 18.00 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 092/2019 que a la letra describe: *"Esta subdirección considera viable la acción urbana de segregar una fracción de un lote de superficie de 1, 105,328.356 m² e identificado con la clave catastral 430-014-099, localizado en el predio denominado el Saucito, para constituir 2 (dos) unidades topográficas con superficie de 9,388.98 m² y 1, 095,939.376 m², promovida por la empresa **Chihuahua Futuro 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**.



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7627
Clave Catastral.- 430-014-099

93

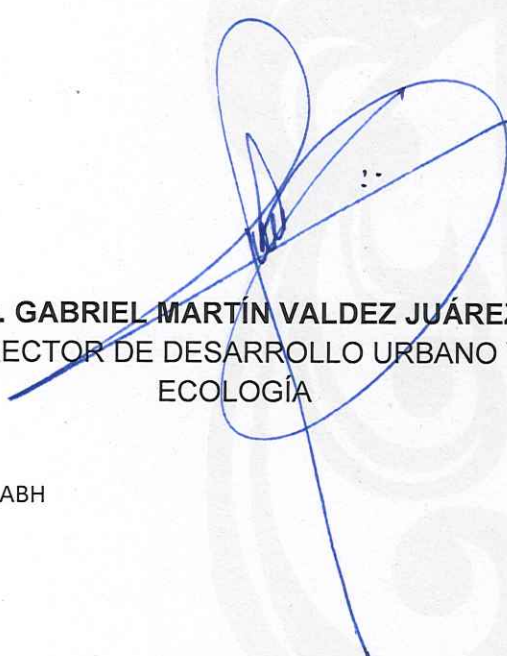
Tercero.- De conformidad con la fracción II del Artículo 203 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, el solicitante tendrá un plazo de quince días hábiles para presentar cualquier recurso de revisión y/o revocación en relación al presente dictamen.

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 octubre de 2019.

ATENTA MENTE


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

LABH


LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO