



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.

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 legal de la persona moral denominada **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 **Desarrollo El Saucito** ubicado sobre la **Avenida de la Juventud - Luis Donald Colosio Murrieta**, de esta Ciudad, con superficie de **227,565.751 m²**, respectivamente y que a continuación se describe:

1.- Segregación: Del predio identificado como **Desarrollo El Saucito** ubicado sobre la **Avenida de la Juventud - Luis Donald Colosio Murrieta**, de esta Ciudad, con superficie de **227,565.751 m²**, respectivamente y que a continuación se describe:

Segregación 64	con una superficie de	3,760.00 m²,
Remanente de la Segregación	con una superficie de	223,805.751 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 Visión 2040 Quinta Actualización 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 **Desarrollo El Saucito** ubicado sobre la **Avenida de la Juventud - Luis Donald Colosio Murrieta**, de esta Ciudad, con superficie de **227,565.751 m²**, respectivamente y que a continuación se describe:

"2020, Por un Nuevo Federalismo Fiscal, Justo y Equitativo."
"2020, Año de la Sanidad Vegetal."

1.- Segregación: Del predio identificado como **Desarrollo El Saucito** ubicado sobre la **Avenida de la Juventud - Luis Donald Colosio Murrieta**, de esta Ciudad, con superficie de **227,565.751 m²**, respectivamente y que a continuación se describe:

Segregación 64	con una superficie de	3,760.00 m²,
Remanente de la Segregación	con una superficie de	223,805.751 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. Asimismo; deberá respetar un **C.O.S. de 0.7** y un **C.U.S. 2.5**.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en la Licencia de Uso de Suelo oficio número **AUA 14608/2019**, con fecha de 27 de diciembre del 2019. Además, deberá respetar las siguientes restricciones:

- Deberá respetar el derecho de Vía en Avenida de la Juventud- Luis Donald Colosio Murrieta, Sección Vial 57.10 metros.
- Deberá respetar el Derecho de Vía en Avenida de la 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 de Chihuahua Visión 2040 Quinta Actualización, 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 134/2019 que a la letra describe: *"Primero. - Esta subdirección considera viable la acción urbana de Segregación de un predio con superficie de 227,565.751 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.**"*

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 7708
Clave Catastral.- 348-050-099

96

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.

Quinto. - Comuníquese a los interesados.

Chihuahua, Chihuahua, a 23 de Enero del 2020.

ATENTA MENTE

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

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO

MJOM/LABH/GPC



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DIR. DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

"2020, Por un Nuevo Federalismo Fiscal, Justo y Equitativo."
"2020, Año de la Sanidad Vegetal."

Página 3 de 3