



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 la **C. Martha Sofía Chávez Trejo** para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Segregación

Del predio identificado como la **Parcela 62** de la **Zona 1** en el **Polígono 1/1** ubicado en la **Avenida Tabalaopa** en el **Parque Industrial Chihuahua Sur** (Ejido Avalos), de esta Ciudad, con superficie de **9,721.48 m²**, para quedar como a continuación se describe:

1.- Segregación: Del predio identificado como la **Parcela 62** de la **Zona 1** en el **Polígono 1/1** ubicado en la **Avenida Tabalaopa** en el **Parque Industrial Chihuahua Sur** (Ejido Avalos), de esta Ciudad, con superficie de **9,721.48 m²**, para quedar como a continuación se describe:

* Segregación A	con una superficie de	1,933.46 m²,
* Segregación B	con una superficie de	333.08 m²; y
* Área Remanente	Con una superficie de	7,454.94 m²,

NOTA 1: La **Segregación A** con superficie de **1,933.46 m²** deberá ser donada a título gratuito, de manera pura, simple, lisa y llana a favor del Ayuntamiento de Chihuahua, para la constitución de la calle, la cual deberá ser entregada con las especificaciones y características que marque la autoridad competente, infraestructura que se llevará a cargo y costo del o los propietarios.

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 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 que la solicitud formulada es **procedente**, ya que el lote que se pretende **segregación** se encuentra ubicado en un sector con uso de suelo **IBI – Industria de Bajo Impacto**, con superficie mínima por lote de **1,000.00.00 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:

Dictamen

Primero. - Esta Dirección autoriza la **Segregación** Del predio identificado como la **Parcela 62** de la **Zona 1** en el **Polígono 1/1** ubicado en la **Avenida Tabalaopa** en el **Parque Industrial Chihuahua Sur** (Ejido Avalos), de esta Ciudad, con superficie de **9,721.48 m²**, para quedar como a continuación se describe:

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

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.

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7730
Clave Catastral. - 966-007-064

1.- Segregación: Del predio identificado como la **Parcela 62** de la **Zona 1** en el **Polígono 1/1** ubicado en la **Avenida Tabalaopa** en el **Parque Industrial Chihuahua Sur** (Ejido Avalos), de esta Ciudad, con superficie de **9,721.48 m²**, para quedar como a continuación se describe:

* Segregación A	con una superficie de	1,933.46 m²,
* Segregación B	con una superficie de	333.08 m²; y
* Área Remanente	Con una superficie de	7,454.94 m²,

NOTA 1: La **Segregación A** con superficie de **1,933.46 m²** deberá ser donada a título gratuito, de manera pura, simple, lisa y llana a favor del Ayuntamiento de Chihuahua, para la constitución de la calle, la cual deberá ser entregada con las especificaciones y características que marque la autoridad competente, infraestructura que se llevará a cargo y costo del o los propietarios, para dar continuación a la actual Avenida Tabalaopa.

La solicitud formulada es **procedente**, ya que el lote que se pretende **segregación** se encuentra ubicado en un sector con uso de suelo **IBI - Industria de Bajo Impacto**, con superficie mínima por lote de **1000.00 m²** y **15.00 metros de frente**. Debiendo respetar la restricción de alineamiento que este H. Ayuntamiento le marca. Deberá habilitar los espacios de estacionamiento requeridos de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 64 del Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas para el Municipio de Chihuahua. Asimismo; deberá respetar un **C.O.S. de 0.75** y un **C.U.S de 1.5**.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en las **Licencia de Uso de Suelo**, oficio número **AUA 00828/2020**, de fecha 24 de enero del año 2020. Además, deberá respetar la siguiente restricción:

- Deberá respetar el derecho de vía en Avenida Tabalaopa, sección vial 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 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.

Segundo. - En los términos del numeral 10 de la tarifa contenida en la Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal del año 2020 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 20 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.



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

40
Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7730
Clave Catastral. – 966-007-064

Cuarto. - Notifíquese a las dependencias encargadas del Catastro y Registro Público de la Propiedad, en los términos de las disposiciones de la materia.

Quinta. - Comuníquese a los interesados.

Chihuahua, Chihuahua, a 2 de marzo 2020

ATENTA MENTE

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

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO

MJOM/LABH/GPC



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

Página 3 de 3