



Visto para su dictamen por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua, la solicitud para **segregación** presentada por el **C. Rodrigo Leal Jardón** en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada **"Fraccionadora Impulsa", 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 **Parcela No. 39** de la **Zona 2** del **Polígono 1/3**, ubicado en el **Ejido Labor de Terrazas** de esta Ciudad, con superficie de **112,598.717 m²** y que a continuación se describe:

1.- Segregación: Del predio identificado como la **Parcela No. 39** de la **Zona 2** del **Polígono 1/3**, ubicado en el **Ejido Labor de Terrazas** de esta Ciudad, con superficie de **112,598.717 m²** y que a continuación se describe:

- | | | |
|--------------------------------|-----------------------|-----------------------------------|
| * Segregación A | con una superficie de | 1,900.00 m², |
| * Segregación B | con una superficie de | 6,494.143 m²; y |
| * Superficie Resultante | con una superficie de | 104,204.574 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 un sector con usos de suelo **H35 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **120.00 m²** y **7.00 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 **RD – Recreación y Deporte** con superficie mínima por lote **según proyecto**, y frente **según proyecto**. 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 la **Parcela No. 39** de la **Zona 2** del **Polígono 1/3**, ubicado en el **Ejido Labor de Terrazas** de esta Ciudad, con superficie de **112,598.717 m²** y 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.

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7878
Clave Catastral. – 715-004-098

1.- Segregación: Del predio identificado como la **Parcela No. 39** de la **Zona 2** del **Polígono 1/3**, ubicado en el **Ejido Labor de Terrazas** de esta Ciudad, con superficie de **112,598.717 m²** y que a continuación se describe:

* Segregación A	con una superficie de	1,900.00 m²,
* Segregación B	con una superficie de	6,494.143 m²; y
* Superficie Resultante	con una superficie de	104,204.574 m².

La solicitud formulada es procedente, ya que el lote que se pretende **segregar** se encuentra ubicado un sector con usos de suelo **H35 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **120.00 m²** y **7.00 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 **RD – Recreación y Deporte** con superficie mínima por lote **según proyecto**, y frente **según proyecto**. Compatible con el uso de propuesto, debiendo respetar la restricción de alineamiento que este H. Ayuntamiento le marca. Asimismo, deberá habilitar los espacios de estacionamiento requeridos de acuerdo con lo estipulado en el Artículo 64 del Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas para el Municipio de Chihuahua.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en la **Licencia de Uso de Suelo** oficio número **AUA 03679/2019**, con fecha de 2 de abril de 2019. Además, deberá respetar las siguientes restricciones:

- El derecho de vía en Avenida Poniente 5, sección vial 65.00 metros.
- El derecho de vía en Avenida Teófilo Borunda, sección vial 33.00 metros a 100.00 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.

3.- El presente dictamen se emite dando cumplimiento al Dictamen Técnico DTU 126/2019 que a la letra describe: *"Primero. - Esta subdirección considera viable la acción urbana de segregación en 3 (tres) fracciones de un predio identificado como la parcela 39-Z-2 P1/3 con una superficie de 112,598.717 m2, con la clave catastral 715-004-098, localizado en el ejido Labor de Terrazas, al sur de la ciudad, promovida por la empresa **Fraccionadora Impulsa S.A. de C.V.**"*

Segundo. - En los términos del numeral 12.1 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.

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



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 28 de agosto de 2020.

ATENTAMENTE

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

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO.



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DIR. DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

LABH