



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 por la **C. Mayela Genoveva Pérez Alemán** en su carácter de representante legal del **C. Jaime Federico Elías Madero**, quien a su vez comparece en sus caracteres de apoderado especial de **Scotiabank Inverlat Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank División Fiduciaria** en su carácter de **Fiduciario** del Fideicomiso identificado con el número **226075174** y de apoderado legal de la persona moral denominada **"Corporación Técnica de Urbanismo" Sociedad Anónima de Capital Variable** (Fideicomitente y Fideicomisaria B del Fideicomiso No. 226075174), para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Segregación

Del predio identificado como el **Resto** de la **Fracción I** de la **Parcela 147**, de la **Zona 1**, **Polígono 1/3**, ubicado en el **Ejido Labor de Terrazas** de esta Ciudad, con superficie de **147,623.661 m²** y que a continuación se describe:

1.- Segregación: Del predio identificado como el **Resto** de la **Fracción I** de la **Parcela 147**, de la **Zona 1**, **Polígono 1/3**, ubicado en el **Ejido Labor de Terrazas** de esta Ciudad, con superficie de **147,623.661 m²** y que a continuación se describe:

* Segregación D	con una superficie de	78,196.85 m²,
* Segregación E	con una superficie de	3,890.99 m²,
* Segregación F	con una superficie de	5,082.80 m²,
* Segregación G	con una superficie de	3,011.16 m²; y
* Superficie Resultante	con una superficie de	57,441.861 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**. Debido a 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 el **Resto** de la **Fracción I** de la **Parcela 147**, de la **Zona 1**, **Polígono 1/3**, ubicado en el **Ejido Labor de Terrazas** de esta Ciudad, con superficie de **147,623.661 m²** 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 el **Resto** de la **Fracción I** de la **Parcela 147**, de la **Zona 1**, **Polígono 1/3**, ubicado en el **Ejido Labor de Terrazas** de esta Ciudad, con superficie de **147,623.661 m²** y que a continuación se describe:

* Segregación D	con una superficie de	78,196.85 m²,
* Segregación E	con una superficie de	3,890.99 m²,
* Segregación F	con una superficie de	5,082.80 m²,
* Segregación G	con una superficie de	3,011.16 m²; y
* Superficie Resultante	con una superficie de	57,441.861 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 04388/2020**, con fecha de 6 de mayo de 2020. Además, deberá respetar las siguientes restricciones:

- El derecho de vía en Avenida Poniente 5, sección vial 65.00 metros.
- Queda prohibido la obstrucción de la vía pública con cualquier tipo de elemento.

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 071/2020 que a la letra describe: *"Primero. - Esta subdirección considera viable la acción urbana de Segregación de 1 (un)predio con superficie de 147,623.661 m² e identificado como la fracción I de la Fracción II, de la Parcela 147, Zona 1, Polígono 1/3 de un predio identificado con la clave catastral 715-004-016, de un polígono, ubicado en la Calle Vía Imperial sin número en la zona sur poniente de la ciudad, propiedad de la empresa Scotiabank Inverlat Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank División Fiduciaria en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso identificado con el número 226075174"*

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 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 7884
Clave Catastral. – 715-004-016

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 9 de octubre 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