



Visto para su dictamen por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua, la solicitud para **segregar** presentada por el **C. Julio Mario Ornelas Gil** en su carácter de representante legal de la persona moral denominada **“Construcciones Rasa”, 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. 70** de la **Zona 1** del **Polígono 1/1** ubicada en el **Ejido Avalos** de esta Ciudad, con superficie de **83,316.11 m²** y que a continuación se describe:

1.- Segregación: Del predio identificado como la **Parcela No. 70** de la **Zona 1** del **Polígono 1/1** ubicada en el **Ejido Avalos** de esta Ciudad, con superficie de **83,316.11 m²** y que a continuación se describe:

- | | | |
|--------------------------------------|-----------------------|----------------------------------|
| * Segregación A | con una superficie de | 13,437.85 m², |
| * Segregación B | con una superficie de | 1,228.21 m²; y |
| * Remanente de la Segregación | con una superficie de | 68,650.05 m². |

NOTA: La **Segregación B** con superficie de **1,228.21 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 Sierra de San miguel**, 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 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 pretenden **segregar**, se encuentra ubicado en un sector con usos de suelo **H+60 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **90.00 m²** y **6.00 metros de frente**, otra fracción con uso de suelo **CYS 2 – Comercio y Servicios en Área Estratégica** con superficie mínima por lote de **300.00 m²** y **12.00 metros de frente**, otra fracción con uso de suelo **M2 – Mixto Moderado** con superficie mínima por lote de **250.00 m²** y **15.00 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 metros de 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. 70** de la **Zona 1** del **Polígono 1/1** ubicada en el **Ejido Avalos** de esta Ciudad, con superficie de **83,316.11 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.

“2021, Año del Bicentenario de la Consumación de México”
“2021, Año de las Culturas del Norte”

Página 1 de 3

1.- Segregación: Del predio identificado como la **Parcela No. 70** de la **Zona 1** del **Polígono 1/1** ubicada en el **Ejido Avalos** de esta Ciudad, con superficie de **83,316.11 m²** y que a continuación se describe:

* Segregación A	con una superficie de	13,437.85 m²,
* Segregación B	con una superficie de	1,228.21 m²; y
* Remanente de la Segregación	con una superficie de	68,650.05 m².

NOTA: La **Segregación B** con superficie de **1,228.21 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 Sierra de San miguel**, 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.

La solicitud formulada es **procedente**, ya que el lote que se pretenden **segregar**, se encuentra ubicado en un sector con usos de suelo **H+60 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **90.00 m²** y **6.00 metros de frente**, otra fracción con uso de suelo **CYS 2 – Comercio y Servicios en Área Estratégica** con superficie mínima por lote de **300.00 m²** y **12.00 metros de frente**, otra fracción con uso de suelo **M2 – Mixto Moderado** con superficie mínima por lote de **250.00 m²** y **15.00 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 metros de frente **según proyecto**. Compatible con el uso de propuesto, debiendo respetar la restricción de alineamiento que este H. Ayuntamiento le marca.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidos en la **Licencia de Uso de Suelo** oficio número **AUA 11769/2017**, con fecha 13 de noviembre de 2020. Además, deberá respetar las siguientes restricciones:

- El derecho de vía en Avenida Central, sección vial 40.00 metros.
- El derecho de vía en Avenida Oriente, sección vial 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 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 11.1 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.

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

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7997
Clave Catastral. – 705-001-070

72

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 6 de enero de 2021.

ATENTAMENTE

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

CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021
DIR. DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

LIC. LUIS ARMANDO BALDERRAMA HERNANDEZ
JEFE DE LA OFICINA DE SUBDIVISIONES,
FUSIONES Y SEGREGACIONES. EN AUSENCIA DE
LA JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO DE
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA CON
FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 111 DEL
REGLAMENTO INTERIOR DEL MUNICIPIO DE
CHIHUAHUA.

LABH

"2021, Año del Bicentenario de la Consumación de México"
"2021, Año de las Culturas del Norte"

Página 3 de 3