



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 para **segregar** presentada por el **C. Augusto Onesimo Champion Chapa**, en su carácter de Administrador Único de la Sociedad Mercantil denominada **Plaza Inmobiliaria Hotelera Sociedad Anónima de Capital Variable**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Segregación

Del predio identificado como **Fracción I**, ubicado en la **Vialidad Sacramento No. 6705**, en la **Colonia Nombre de Dios** de esta Ciudad, con superficie de **103,870.679 m²**, y que a continuación se describe:

1.- Segregación: del predio identificado como **Fracción I**, ubicado en la **Vialidad Sacramento No. 6705**, en la **Colonia Nombre de Dios** de esta Ciudad, con superficie de **103,870.679 m²**, y que a continuación se describe:

Superficie segregada	con una superficie de	7.49 m².; y
Superficie restante	con una superficie de	103,863.189 m².

NOTA: La **Superficie Segregada** con superficie de **7.49 m²** deberá ser donada a título gratuito, de manera pura, simple, lisa y llana a favor del Ayuntamiento de Chihuahua, la cual deberá ser entregada con las especificaciones y características que marque la autoridad competente.

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 uso de **IBI - Industrias de Bajo Impacto**, con superficie mínima por predio de **1,000.00 m²** y **15.00 metros de frente**. Otra fracción en un sector con uso de suelo **H4 - Habitacional Unifamiliar** con superficie mínima por lote de **900.00 m²** y **15.00 metros de frente** y otra fracción en un sector de uso de suelo **RD - Recreación y Deporte**, con superficie mínima por lote de **según proyecto** y frente **según proyecto**, compatible con el uso propuesto.

En razón de lo anterior y con fundamento en las disposiciones legales vigentes, se emite el presente:

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

Dictamen

Primero.- Esta Dirección autoriza la **segregación** del predio identificado como **Fracción I**, ubicado en la **Vialidad Sacramento No. 6705**, en la **Colonia Nombre de Dios** de esta Ciudad, con superficie de **103,870.679 m²**, y que a continuación se describe:

1.- Segregación: del predio identificado como **Fracción I**, ubicado en la **Vialidad Sacramento No. 6705**, en la **Colonia Nombre de Dios** de esta Ciudad, con superficie de **103,870.679 m²**, y que a continuación se describe:

Superficie segregada	con una superficie de	7.49 m²; y
Superficie restante	con una superficie de	103,863.189 m².

NOTA: La **Superficie Segregada** con superficie de **7.49 m²** deberá ser donada a título gratuito, de manera pura, simple, lisa y llana a favor del Ayuntamiento de Chihuahua, la cual deberá ser entregada con las especificaciones y características que marque la autoridad competente.

La solicitud formulada **es procedente**, ya que el lote que se pretende **segregar** se encuentra ubicado un sector con usos de suelo se encuentra ubicado ya en un sector con uso de suelo **es procedente**, ya que el lote que se pretende **subdividir** se encuentra ubicado un sector con uso de **IBI - Industrias de Bajo Impacto**, con superficie mínima por predio de **1,000.00 m²** y **15.00 metros de frente**. Otra fracción en un sector con uso de suelo **H4 - Habitacional Unifamiliar** con superficie mínima por lote de **900.00 m²** y **15.00 metros de frente** y otra fracción en un sector de uso de suelo **RD - Recreación y Deporte**, con superficie mínima por lote de **según proyecto** y frente **según proyecto**, compatible con el uso propuesto, debiendo respetar la restricción de alineamiento que este H. Ayuntamiento le marca. Asimismo, 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.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en la **Licencia de Uso de Suelo** oficio número **AUA 05082/2019**, de fecha 13 de mayo de 2019.

2.- De conformidad con el Artículo 161 de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua Visión 2040 Quinta Actualización, 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, y en los

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



130

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 106/2020** que a la letra describe: "*Primero.- Esta subdirección considera viable la acción urbana de segregación en (2) dos áreas con superficies de 7.49 y 103,863.189 m² de un predio ubicado en la Vialidad Sacramento, en la Colonia Nombre de Dios de esta Ciudad, con superficie de 103,870.679 metros cuadrados promovida por la empresa **Plaza Inmobiliaria Hotelera S.A. de C.V.**, y de conformidad con los planos presentados y que obran en el expediente correspondiente.*

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.

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.

Comuníquese a los interesados.

Chihuahua, Chihuahua, a 29 de diciembre de 2019.

ATENTAMENTE



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DIR. DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

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

LABH

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO.

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