



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. Luis Gerardo Terrazas Valles**, en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada **"Inmobiliaria Tomas Valles Vivar"**, **Sociedad Anónima de Capital Variable**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Segregación

Del predio identificado con la **clave catastral 252-001-010** reconocido como la **Fracción Restante** ubicada en la parte **Noroeste** de la ciudad, el cual es conocido con el nombre de **"La Cantera"**, de este Municipio y Estado de Chihuahua, con superficie de **435,011.42 m²** y que a continuación se describe:

1.- Segregación: Del predio identificado con la **clave catastral 252-001-010** reconocido como la **Fracción Restante** ubicada en la parte **Noroeste** de la ciudad, el cual es conocido con el nombre de **"La Cantera"**, de este Municipio y Estado de Chihuahua, con superficie de **435,011.42 m²** y que a continuación se describe:

* Segregación G	con una superficie de	35,147.22 m²,
* Segregación H	con una superficie de	40,073.144 m²; y
* Área resultante de la Segregación	con una superficie de	359,791.056 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 en un sector con usos de suelo **H25 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **160.00 m²** y **8.00 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 con uso de suelo **ANVA – Área Natural de Valor Ambiental** con superficie mínima por lote de **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 con la **clave catastral 252-001-010** reconocido como la **Fracción Restante** ubicada en la parte **Noroeste** de la ciudad, el cual es conocido con el nombre de **"La Cantera"**, de este Municipio y Estado de Chihuahua, con superficie de **435,011.42 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"

Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 8088
Clave Catastral. – 252-001-010

1.- Segregación: Del predio identificado con la **clave catastral 252-001-010** reconocido como la **Fracción Restante** ubicada en la parte **Noroeste** de la ciudad, el cual es conocido con el nombre de **“La Cantera”**, de este Municipio y Estado de Chihuahua, con superficie de **435,011.42 m²** y que a continuación se describe:

* Segregación G	con una superficie de	35,147.22 m²,
* Segregación H	con una superficie de	40,073.144 m²; y
* Área resultante de la Segregación	con una superficie de	359,791.056 m².

La solicitud formulada es **procedente** ya que el lote que se pretende **segregar**, se encuentra ubicado en un sector con usos de suelo **H25 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **160.00 m²** y **8.00 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 con uso de suelo **ANVA – Área Natural de Valor Ambiental** con superficie mínima por lote de **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 las **Licencias de Uso de Suelo** oficios números **AUA 04815/2020** y **AUA 02349/2021**, con fechas 1 de junio de 2020 y 26 de febrero de 2021 respectivamente.

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 017/2021** que a la letra describe: *“Primero. - Esta subdirección considera viable la acción urbana de segregar dos fracciones a un lote con superficie de 435, 011.42 m2 e identificado con la clave catastral 252-001-010, localizado en predio denominado La Cantera, al poniente de la ciudad, para constituir 2 (dos) unidades topográficas con superficie de 40,073.144 m2 y 35,147.22 m2, dejando un polígono remanente de 359,791.06 m2, promovido por la empresa propietaria inmobiliaria Tameo Vallejo Vivero S. de C.V.”*



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

**DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA**

Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 8088
Clave Catastral. – 252-001-010

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.

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 18 de marzo de 2021.

ATENTAMENTE



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

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

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO.

LABH