



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

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.

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 8107
Clave Catastral. – 966-081-041

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. Mario Alberto Lugo Martínez**, en su carácter de representante legal de la persona moral denominada **“Yomtsa Inmobiliaria” 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 31** de la **Zona 1**, **Polígono 1/1** ubicado en la **Calle Paseos del Pastizal**, en el **Ejido Avalos**, de este Municipio y Estado de Chihuahua, con superficie de **134,360.53 m²** y que a continuación se describe:

1.- Segregación: Del predio identificado como la **Parcela 31** de la **Zona 1**, **Polígono 1/1** ubicado en la **Calle Paseos del Pastizal**, en el **Ejido Avalos**, de este Municipio y Estado de Chihuahua, con superficie de **134,360.53 m²** y que a continuación se describe:

* Segregación 1	con una superficie de	18,260.354 m²,
* Segregación 2	con una superficie de	8,314.830 m²,
* Segregación 3	con una superficie de	14,174.037 m²,
* Segregación 4	con una superficie de	7,698.843 m²,
* Segregación 5	con una superficie de	8,681.338 m²,
* Segregación 6	con una superficie de	12,004.082 m²; y
* Área remanente	con una superficie de	65,227.046 m².

NOTA: La **Segregación 2** con superficie de **8,314.830 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 Paseos del Pastizal**, 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 Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, procedió que la solicitud formulada es **procedente**, ya que los lotes que se pretenden **fusionar** se encuentran ubicados en un sector con usos de suelo **EQP 1 – Equipamiento Urbano (De Salud)**, con superficie mínima por predio de **400.00 m²** y **15.00 metros de frente**, **EQP 2 – Equipamiento Urbano (Educativo)**, con superficie mínima por predio de **1,200.00 m²** y **20.00 metros de frente**, **EQP 3 – Equipamiento Urbano (De Administración)**, con superficie mínima por predio de **500.00 m²** y **15.00 metros de frente**, **RD – Recreación y Deporte**, con superficie mínima por predio de **según proyecto y metros de frente según proyecto** y **IBI – Industria de Bajo Impacto**, con superficie mínima por predio de **1,000.00 m²** y **15.00 metros de frente**. En razón de lo anterior y con fundamento en las disposiciones legales vigentes, se emite el presente.

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

Página 1 de 3



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. Mario Alberto Lugo Martínez**, en su carácter de representante legal de la persona moral denominada **"Yomtsa Inmobiliaria" Sociedad Anónima de Capital Variable**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana 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.

Segregación

Del predio identificado como la **Parcela 31** de la **Zona 1**, **Polígono 1/1** ubicado en la **Calle Paseos del Pastizal**, en el **Ejido Avalos**, de este Municipio y Estado de Chihuahua, con superficie de **134,360.53 m²** y que a continuación se describe:

1.- Segregación: Del predio identificado como la **Parcela 31** de la **Zona 1**, **Polígono 1/1** ubicado en la **Calle Paseos del Pastizal**, en el **Ejido Avalos**, de este Municipio y Estado de Chihuahua, con superficie de **134,360.53 m²** y que a continuación se describe:

* Segregación 1	con una superficie de	18,260.354 m²,
* Segregación 2	con una superficie de	8,314.830 m²,
* Segregación 3	con una superficie de	14,174.037 m²,
* Segregación 4	con una superficie de	7,698.843 m²,
* Segregación 5	con una superficie de	8,681.338 m²,
* Segregación 6	con una superficie de	12,004.082 m²; y
* Área remanente	con una superficie de	65,227.046 m².

NOTA: La **Segregación 2** con superficie de **8,314.830 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 Paseos del Pastizal**, 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 Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, procedió que la solicitud formulada es **procedente**, ya que los lotes que se pretenden **fusionar** se encuentran ubicados en un sector con usos de suelo **EQP 1 – Equipamiento Urbano (De Salud)**, con superficie mínima por predio de **400.00 m²** y **15.00 metros de frente**, **EQP 2 – Equipamiento Urbano (Educativo)**, con superficie mínima por predio de **1,200.00 m²** y **20.00 metros de frente**, **EQP 3 – Equipamiento Urbano (De Administración)**, con superficie mínima por predio de **500.00 m²** y **15.00 metros de frente**, **RD – Recreación y Deporte**, con superficie mínima por predio de **según proyecto** y **metros de frente según proyecto** y **IBI – Industria de Bajo Impacto**, con superficie mínima por predio de **1,000.00 m²** y **15.00 metros de frente**. En razón de lo anterior y con fundamento en las disposiciones legales vigentes, se emite el presente.



Juntos, una mejor ciudad

Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 8107
Clave Catastral. – 966-081-041

3.- El presente dictamen se emite dando cumplimiento al Dictamen Técnico DTU 024/2021 que a la letra describe: "Primero. - Esta subdirección considera viable la acción urbana de segregación en (7) siete fracciones de un predio identificado como la parcela 31, zona 1, polígono 1/1 del Ejido Avalos, con clave catastral 966-081-041, de esta ciudad y con superficie de 134,360.53 m², promovido por la empresa Yomtsa Inmobiliaria S.A. de C.V."

Segundo. - En los términos del numeral 11.1 de la tarifa contenida en la Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal del año 2021 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 23 de julio de 2021.



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

ING. MIRIAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO.

LABH

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

Página 3 de 3