



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad

GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 8166
Clave Catastral. – 034-002-034

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. **Jaime Federico Elías Madero** en su carácter heredero y albacea de la sucesión testamentaria a bienes del señor Enrique Urbano Elías, y a su vez como apoderado legal de los CC. **Andrés Arturo Elías Madero, Enrique Elías Valdez y Laura Margarita Elías Madero** en sus caracteres de herederos de la sucesión antes mencionada, así como también el C. **Carlos Rene Elías Terrazas**, en su carácter de apoderado legal de los CC. Emilio Elías Terrazas, Benjamín Felipe Elías Terrazas y Maria Teresa Patricia Elías Terrazas, en sus caracteres de únicos y universales herederos de la sucesión testamentaria a bienes del señor Emilio Enrique Canuto Elías Müller, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Segregación

Del predio ubicado en la **Junta o Junta de los Ríos**, de esta Ciudad, el cual cuenta con clave catastral **034-002-034** y con superficie de **5,085,719.3095 m²**, y que a continuación se describe:

1.- Segregación.- del predio ubicado en la Junta o Junta de los Ríos, de esta Ciudad, el cual cuenta con clave catastral **034-002-034** y con superficie de **5,085,719.3095 m²**, y que a continuación se describe:

Superficie segregada	con una superficie de	199,425.76 m².; y
Superficie remanente	con una superficie de	4.886.293.5495 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 uso de **ANVA- Área Natural de Valor Ambiental**, con una superficie mínima por lote de según **proyecto m² y según proyecto metros de frente**, otra fracción en un sector con uso de suelo **ZEDEC 1 – Uso Habitacional en Zedec**, con superficie mínima por lote de **120.00 m² y 7.00 metros de frente**, otra fracción en un sector con uso de suelo **ZEDEC 2 – Comercio y Servicios en General en Zedec**, con superficie mínima por lote de **300.00 m² y 12.00 metros de frente**, otra fracción en un sector con uso de suelo **M3 – Mixto Intenso** con una superficie mínima por lote de **120.00 m² y 10.00 metros de frente**, y otra fracción

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

Página 1 de 3

en un sector con uso de suelo **H25 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por lote de **160.00 m²** y **8.00 metros** de frente. 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 ubicado en la Junta o Junta de los Ríos, de esta Ciudad, el cual cuenta con clave catastral **034-002-034** y con superficie de **5,085,719.3095 m²**, y que a continuación se describe:

1.- Segregación.- del predio ubicado en la Junta o Junta de los Ríos, de esta Ciudad, el cual cuenta con clave catastral **034-002-034** y con superficie de **5,085,719.3095 m²**, y que a continuación se describe:

Superficie segregada	con una superficie de	199,425.76 m².; y
Superficie remanente	con una superficie de	4.886.293.5495 m².

La solicitud formulada **es procedente**, ya que el lote que se pretende **segregar** se encuentra ubicado un sector con usos de suelo **ANVA- Área Natural de Valor Ambiental**, con una superficie mínima por lote de según **proyecto m²** y **según proyecto** metros de frente, otra fracción en un sector con uso de suelo **ZEDEC 1 – Uso Habitacional en Zedec**, con superficie mínima por lote de **120.00 m²** y **7.00 metros** de frente, otra fracción en un sector con uso de suelo **ZEDEC 2 – Comercio y Servicios en General en Zedec**, con superficie mínima por lote de **300.00 m²** y **12.00 metros** de frente, otra fracción en un sector con uso de suelo **M3 – Mixto Intenso** con una superficie mínima por lote de **120.00 m²** y **10.00 metros** de frente, y otra fracción en un sector con uso de suelo **H25 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por lote de **160.00 m²** y **8.00 metros** de frente, compatible con el uso propuesto, debiendo respetar la restricción de alineamiento que este H. Ayuntamiento le marca.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en la **Licencia de Uso de Suelo** oficio número **AUA 05376/2021**, de fecha 30 de abril de 2021.

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 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 043/2021 que a la letra describe: *"Primero.- Esta subdirección considera viable la acción urbana de segregación de (1) una fracción de un polígono identificado como el predio la Junta o Junta de los Ríos de esta Ciudad, con clave catastral 034-002-034 y con superficie de 5,085,719.3095 m², promovido por la sucesión de los CC. Lic. Enrique Canuto Elías Müller, Margarita Madero Porraz de Elías, ing. Enrique U. Elia, Laura Müller de Elías y Lic. Emilia Elías Müller.*

Segundo.- En los términos del numeral 12.1 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.

Comuníquese a los interesados.

Chihuahua, Chihuahua, a 24 de mayo de 2021.

ATENTAMENTE

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

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO.

JERB



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

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

Página 3 de 3