



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Se elimino 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.

Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 8287
Clave Catastral. – 445-001-099

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 de apoderado legal de la persona moral denominada **“Hogares, Comercio e Industria”, 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 445-001-099**, el cual se encuentra dentro del predio conocido con el nombre de **“El Saucito”**, de este Municipio y Estado de Chihuahua, con superficie de **535,086.138 m²** y que a continuación se describe:

1.- Segregación: Del predio identificado con la **clave catastral 445-001-099**, el cual se encuentra dentro del predio conocido con el nombre de **“El Saucito”**, de este Municipio y Estado de Chihuahua, con superficie de **535,086.138 m²** y que a continuación se describe:

* Segregación 94	con una superficie de	1,600.00 m²,
* Segregación 95	con una superficie de	739.21 m²; y
* Área remanente de la Segregación	con una superficie de	532,746.928 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 Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, procedió que la solicitud formulada es **procedente** ya que el lote que se pretende **segregar**, se encuentra ubicado en un sector con uso de suelo **M2 – Mixto Moderado** con superficie mínima por lote de **250.00 m² y 15.00 metros de frente**. En razón de lo anterior y con fundamento en las disposiciones legales vigentes, se emite el presente.

Dictamen

Primero. – Esta Dirección autoriza la **segregación** del predio identificado con la **clave catastral 445-001-099**, el cual se encuentra dentro del predio conocido con el nombre de **“El Saucito”**, de este Municipio y Estado de Chihuahua, con superficie de **535,086.138 m²** y que a continuación se describe:

1.- Segregación: Del predio identificado con la **clave catastral 445-001-099**, el cual se encuentra dentro del predio conocido con el nombre de **“El Saucito”**, de este Municipio y Estado de Chihuahua, con superficie de **535,086.138 m²** y que a continuación se describe:

* Segregación 94	con una superficie de	1,600.00 m²,
* Segregación 95	con una superficie de	739.21 m²; y
* Área remanente de la Segregación	con una superficie de	532,746.928 m².

La solicitud formulada es **procedente** ya que el lote que se pretende **segregar**, se encuentra ubicado en un sector con uso de suelo **M2 – Mixto Moderado** con superficie mínima por lote de **250.00 m² y 15.00 metros de frente**. Compatible con el uso de propuesto, debiendo respetar la restricción de alineamiento que este H. Ayuntamiento le marca.

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

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidos en las **Licencias de Uso de Suelo** oficios números **AUA 08353/2021** y **AUA 09354/2021**, con fechas 2 y 23 de julio 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 054/2021** que a la letra describe: *"Primero. - Esta subdirección considera viable la acción urbana de segregar dos fracciones de un polígono de mayor extensión, identificado como el predio el Saucito, con superficie de 535,086.138 m², ubicados al poniente de la ciudad, del cual se plantea segregar dos fracciones identificadas como la fracción 94 y la fracción 95 con superficies 1,600.00 m² y 739.21 m²; promovida por la empresa "Hogares, Comercio e Industria, 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 10 de agosto de 2021.



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

LIC. LUIS ARMANDO BALDERRAMA HERNÁNDEZ
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.