



**CHIHUAHUA**  
Juntos, una mejor ciudad  
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO  
URBANO Y  
ECOLOGÍA

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.

**Departamento Jurídico**  
**Exp. No. DJ 8302**  
**Clave Catastral. – 348-050-099**

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 **“Planeación Inmobiliaria de Chihuahua”, 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 348-050-099**, el cual se encuentra dentro del predio conocido con el nombre de **“El Saucito”**, de este Municipio y Estado de Chihuahua, con superficie de **220,776.671 m<sup>2</sup>** y que a continuación se describe:

**1.- Segregación:** Del predio identificado con la **clave catastral 348-050-099**, el cual se encuentra dentro del predio conocido con el nombre de **“El Saucito”**, de este Municipio y Estado de Chihuahua, con superficie de **220,776.671 m<sup>2</sup>** y que a continuación se describe:

|                                           |                       |                                   |
|-------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------|
| * <b>Segregación 67</b>                   | con una superficie de | <b>424.57 m<sup>2</sup>,</b>      |
| * <b>Segregación 68</b>                   | con una superficie de | <b>5,526.06 m<sup>2</sup>; y</b>  |
| * <b>Área remanente de la Segregación</b> | con una superficie de | <b>214,826.041 m<sup>2</sup>.</b> |

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 m<sup>2</sup> 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 348-050-099**, el cual se encuentra dentro del predio conocido con el nombre de **“El Saucito”**, de este Municipio y Estado de Chihuahua, con superficie de **220,776.671 m<sup>2</sup>** y que a continuación se describe:

**1.- Segregación:** Del predio identificado con la **clave catastral 348-050-099**, el cual se encuentra dentro del predio conocido con el nombre de **“El Saucito”**, de este Municipio y Estado de Chihuahua, con superficie de **220,776.671 m<sup>2</sup>** y que a continuación se describe:

|                                           |                       |                                   |
|-------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------|
| * <b>Segregación 67</b>                   | con una superficie de | <b>424.57 m<sup>2</sup>,</b>      |
| * <b>Segregación 68</b>                   | con una superficie de | <b>5,526.06 m<sup>2</sup>; y</b>  |
| * <b>Área remanente de la Segregación</b> | con una superficie de | <b>214,826.041 m<sup>2</sup>.</b> |

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 m<sup>2</sup> y 15.00 metros de frente**. 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 08746/2021** y **AUA 09023/2021**, con fechas 9 y 15 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 055/2021** 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 220,776.671 m<sup>2</sup>, ubicados al poniente de la ciudad, del cual se plantea segregar dos fracciones identificadas como la fracción 67 y la fracción 68 con superficies 424.57 m<sup>2</sup> y 5,526.06 m<sup>2</sup>; promovida por la empresa "Planeación Inmobiliaria de Chihuahua, 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 1 de septiembre de 2021.

  
**CHIHUAHUA**  
Juntos, una mejor ciudad  
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021  
ATENTAMENTE  
ARQ. JUAN CARLOS CHAPARRO VALENZUELA ENCARGADO DEL DESPACHO DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA.  
LIC. MIRIAM JANET OLIVAS MALDONADO JEFA DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO.