



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 8311
Clave Catastral. – 461-002-012

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 Alonso Ávila Madrid**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Segregación

Del predio identificado como la **Fracción A** ubicado en la **Avenida Guillermo Prieto Lujan (Carretera Panamericana Chihuahua a Ciudad Juárez KM 14+920.71)** en el **Ejido Nombre de Dios** de esta Ciudad, con superficie de **102,184.172 m²** y que a continuación se describe:

1.- Segregación: Del predio identificado como la **Fracción A** ubicado en la **Avenida Guillermo Prieto Lujan (Carretera Panamericana Chihuahua a Ciudad Juárez KM 14+920.71)** en el **Ejido Nombre de Dios** de esta Ciudad, con superficie de **102,184.172 m²** y que a continuación se describe:

- | | | |
|------------------------|-----------------------|------------------------------------|
| * Segregación 1 | con una superficie de | 9,762.544 m², |
| * Segregación 2 | con una superficie de | 16,878.410 m², |
| * Segregación 3 | con una superficie de | 74,393.955 m²; y |
| * Segregación 4 | con una superficie de | 1,149.263 m². |

NOTA: La **Segregación 2** con superficie de **16,878.410 m²** deberá ser utilizada con la única finalidad de dar continuidad a **Avenida Poniente 5**, la cual deberá ser entregada con las especificaciones y características que marque la autoridad competente.

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 pretenden **segregar**, se encuentra ubicado en un sector con usos de suelo **H45 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **90.00 m²** y **6.00 metros de frente** y otra fracción con uso de suelo **M3 – Mixto Moderado** con superficie mínima por lote de **120.00 m²** y **10.00 metros de frente** y otro sector con uso de suelo **H60 – Habitacional Unifamiliar** con superficie mínima por predio de **90.00 m²** y **6.00 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 como la **Fracción A** ubicado en la **Avenida Guillermo Prieto Lujan (Carretera Panamericana Chihuahua a Ciudad Juárez KM 14+920.71)** en el **Ejido Nombre de Dios** de esta Ciudad, con superficie de **102,184.172 m²** y que a continuación se describe:

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

1.- **Segregación:** Del predio identificado como la **Fracción A** ubicado en la **Avenida Guillermo Prieto Lujan (Carretera Panamericana Chihuahua a Ciudad Juárez KM 14+920.71)** en el **Ejido Nombre de Dios** de esta Ciudad, con superficie de **102,184.172 m²** y que a continuación se describe:

- | | | |
|------------------------|-----------------------|------------------------------------|
| * Segregación 1 | con una superficie de | 9,762.544 m², |
| * Segregación 2 | con una superficie de | 16,878.410 m², |
| * Segregación 3 | con una superficie de | 74,393.955 m²; y |
| * Segregación 4 | con una superficie de | 1,149.263 m². |

NOTA: La **Segregación 2** con superficie de **16,878.410 m²** deberá ser utilizada con la única finalidad de dar continuidad a **Avenida Poniente 5**, la cual deberá ser entregada con las especificaciones y características que marque la autoridad competente.

La solicitud formulada es **procedente** ya que el lote que se pretenden **segregar**, se encuentra ubicado en un sector con usos de suelo **H45 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **90.00 m²** y **6.00 metros de frente** y otra fracción con uso de suelo **M3 – Mixto Moderado** con superficie mínima por lote de **120.00 m²** y **10.00 metros de frente** y otro sector con uso de suelo **H60 – Habitacional Unifamiliar** con superficie mínima por predio de **90.00 m²** y **6.00 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 la **Licencia de Uso de Suelo** oficio número **AUA 00424/2018**, con fecha 16 de enero de 2018.

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.

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.



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 8311
Clave Catastral. – 461-002-012

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 30 de agosto 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 JURÍDICO.

LABH

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

Página 3 de 3