



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 Fusión-Subdivisión.**

Visto para su dictamen por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua, la solicitud de **fusión** y posterior **subdivisión** presentada por la **C. Ofelia Rodríguez Ávila** por sus propios derechos y por el **C. Salvador Beltrán Sáenz** en su carácter de apoderado legal de la persona moral que se denomina "**Proyecto Inmobiliarios Hermes**" **Sociedad Anónima de Capital Variable**, a su vez apoderado del Fideicomiso Número 893 de Grupo Financiero Scotiabank Inverlat Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple como División Fiduciaria para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Fusión - Subdivisión

De las **Fracciones I y II de la fusión de las fracciones 1,2 y 5 de la Fracción III** del predio identificado como **Parcela 6 Zona 1 P-1/3**, ubicado en el **Ejido Labor de Terrazas** de esta Ciudad, con superficies de **2,127.56 m²** y de **3,000.00 m²** respectivamente, y que a continuación se describe:

1.- Fusión: De las **Fracciones I y II de la fusión de las fracciones 1,2 y 5 de la Fracción III** del predio identificado como **Parcela 6 Zona 1 P-1/3**, ubicado en el **Ejido Labor de Terrazas** de esta Ciudad, con superficies de **2,127.56 m²** y de **3,000.00 m²** respectivamente, y que a continuación se describe:

Fracción I de la Parcela 6 con una superficie de **2,127.56 m²**, con frente de **36.50 m.**, y

Fracción II de la Parcela 6 con una superficie de **3,000.00 m²**, con frente de **59.34 m.**

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **5,127.56 m²**.

2.- Subdivisión: posteriormente en el mismo acto, la fracción resultante de la **fusión** que antecede, con superficie de **5,127.56 m²**, se **subdivide** para quedar como a continuación se describe:

Fracción 1 con una superficie de **2,846.17 m²**, con frente de **50.04 m.**, y

Fracción 2 con una superficie de **2,281.39 m²**, con frente de **45.80 m.**

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 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 a la Coordinación Jurídica a fin de analizar los elementos aportados, habiéndose concluido en que la solicitud formulada es procedente, ya que los lotes que se pretenden **fusionar**, y posteriormente **subdividir** se encuentran ubicados en un sector con uso de suelo de **CYS – Comercio Y Servicios En Área Estratégica**, con una superficie mínima por predio de **300.00 m²** y **12.00 metros de frente**, debiendo respetar la restricción de alineamiento que este H. Ayuntamiento le marca. Asimismo; deberá respetar un **C.O.S. de 0.75** y un **C.U.S. de 1.6**. En razón de lo anterior y con fundamento en las disposiciones legales vigentes, se emite el presente:

Dictamen

Primero.- Esta Dirección autoriza la **fusión** y posterior **subdivisión** de las **Fracciones I y II de la fusión de las fracciones 1,2 y 5 de la Fracción III** del predio identificado como **Parcela 6 Zona 1 P-1/3**, ubicado en el **Ejido Labor de Terrazas** de esta Ciudad, con superficies de **2,127.56 m²** y de **3,000.00 m²** respectivamente, y que a continuación se describe:

1.- Fusión: De las **Fracciones I y II de la fusión de las fracciones 1,2 y 5 de la Fracción III** del predio identificado como **Parcela 6 Zona 1 P-1/3**, ubicado en el **Ejido Labor de Terrazas** de esta Ciudad, con superficies de **2,127.56 m²** y de **3,000.00 m²** respectivamente, y que a continuación se describe:

Fracción I de la Parcela 6 con una superficie de **2,127.56 m²**, con frente de **36.50 m.**, y

Fracción II de la Parcela 6 con una superficie de **3,000.00 m²**, con frente de **59.34 m.**

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **5,127.56 m²**.

2.- Subdivisión: posteriormente en el mismo acto, la fracción resultante de la **fusión** que antecede, con superficie de **5,127.56 m²**, se **subdivide** para quedar como a continuación se describe:

Fracción 1 con una superficie de **2,846.17 m²**, con frente de **50.04 m.**, y



Fracción 2 con una superficie de 2,281.39 m², con frente de 45.80 m.

La solicitud formulada es procedente, ya que los lotes que se pretenden **fusionar** y posteriormente **subdividir** se encuentran ubicados en un sector con uso de suelo de tipo tipo **CYS – Comercio Y Servicios En Área Estratégica**, con una superficie mínima por predio de **300.00 m² y 12.00 metros de frente**, debiendo respetar la restricción de alineamiento que este H. Ayuntamiento le marca. Asimismo; deberá respetar un **C.O.S. de 0.75** y un **C.U.S. de 3.0**.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en las **Licencias de Uso de Suelo** oficios números **AUA 14013 y 14014/2018**, con de fecha 20 y 21 de diciembre de 2018. Deberá respetar además las siguientes restricciones:

- Deberá respetar el derecho de vía en Avenida Pedro Zuloaga, sección vial de 22.00 metros.
- Deberá respetar el derecho de vía en Calle San Pedro Maldonado, sección vial de 13.00 metros.
- El predio se encuentra dentro del subscentro sur/poniente, por lo que deberá dar cumplimiento a lo establecido en el capítulo 10.1.2 del plan de desarrollo urbano 2040 para los subcentros urbanos.

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, 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 de los numerales 10 de la tarifa contenida en la **Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal del año 2019 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 **20 Unidades de Medida y Actualización vigente por trámite**.

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 29 de abril de 2019.

ATENTA MENTE

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

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO



LABH