



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.

Visto para su dictamen por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua, la solicitud para **fusionar** presentada por el **C. Salvador Beltrán Sáenz**, en su carácter de apoderado especial de **Scotiabank Inverlat Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank División Fiduciaria** en su carácter de **Fiduciario** del Fideicomiso de Administración y Traslación identificado con el **número 893**, y por el **C. Nabor Marban Sánchez** para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Fusión

De los predios identificados, el primero de ellos como la **Fracción IV** de la **Fracción 6** del lote de terreno formado por la **Fracción I** de la **Fracción 8**, las **Fracciones 2 y 3** de la **Fracción V**, y **Fracción IV** de la **Parcela 13, Zona 1, Polígono 1/3** y el segundo de ellos como la **Fracción B** de la **Fracción II** resultante de la subdivisión del predio formado por la fusión de las **Fracciones I, II y III** del predio identificado como fusión de la **Fracción II** de la **Fracción 8** de la **Fracción V** de la **Parcela 13**, con las **Fracciones 1, 4, 5, y 9** de la **Fracción V** de la **Parcela 14**, y la **Parcela 17, Z-1, P1/3**, ambos ubicados en la **Ejido Labor de Terrazas** de esta Ciudad, con superficies de **1,694.84 m²** y **805.16 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

1.- Fusión: De los predios identificados, el primero de ellos como la **Fracción IV** de la **Fracción 6** del lote de terreno formado por la **Fracción I** de la **Fracción 8**, las **Fracciones 2 y 3** de la **Fracción V**, y **Fracción IV** de la **Parcela 13, Zona 1, Polígono 1/3** y el segundo de ellos como la **Fracción B** de la **Fracción II** resultante de la subdivisión del predio formado por la fusión de las **Fracciones I, II y III** del predio identificado como fusión de la **Fracción II** de la **Fracción 8** de la **Fracción V** de la **Parcela 13**, con las **Fracciones 1, 4, 5, y 9** de la **Fracción V** de la **Parcela 14**, y la **Parcela 17, Z-1, P1/3**, ambos ubicados en la **Ejido Labor de Terrazas** de esta Ciudad, con superficies de **1,694.84 m²** y **805.16 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

Fracción IV
Fracción B

con una superficie de
con una superficie de

1,694.84 m²; y
805.16 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **2,500.00 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 los lotes que se pretenden **fusionar** se encuentran ubicados en un sector con usos de suelo **ZEDEC 1 – Habitacional en ZEDEC**, con superficie mínima por

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7760
Clave Catastral. – 715-001-022
715-001-034

predio de 120.00 m² y 7.00 metros de frente, ZEDEC 2 – Comercio y Servicios en General en ZEDEC, con superficie mínima por predio de 300.00 m² y 12.00 metros de frente y ZEDEC 3 – Comercio y Servicios sobre Vialidad de Primer Orden en ZEDEC, con superficie mínima por predio de 1,600.00 m² y 40.00 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 **fusión** De los predios identificados, el primero de ellos como la **Fracción IV** de la **Fracción 6** del lote de terreno formado por la **Fracción I** de la **Fracción 8**, las **Fracciones 2 y 3** de la **Fracción V**, y **Fracción IV** de la **Parcela 13, Zona 1, Polígono 1/3** y el segundo de ellos como la **Fracción B** de la **Fracción II** resultante de la subdivisión del predio formado por la fusión de las **Fracciones I, II y III** del predio identificado como fusión de la **Fracción II** de la **Fracción 8** de la **Fracción V** de la **Parcela 13**, con las **Fracciones 1, 4, 5, y 9** de la **Fracción V** de la **Parcela 14**, y la **Parcela 17, Z-1, P1/3**, ambos ubicados en la **Ejido Labor de Terrazas** de esta Ciudad, con superficies de 1,694.84 m² y 805.16 m² respectivamente y que a continuación se describe:

1.- Fusión: De los predios identificados, el primero de ellos como la **Fracción IV** de la **Fracción 6** del lote de terreno formado por la **Fracción I** de la **Fracción 8**, las **Fracciones 2 y 3** de la **Fracción V**, y **Fracción IV** de la **Parcela 13, Zona 1, Polígono 1/3** y el segundo de ellos como la **Fracción B** de la **Fracción II** resultante de la subdivisión del predio formado por la fusión de las **Fracciones I, II y III** del predio identificado como fusión de la **Fracción II** de la **Fracción 8** de la **Fracción V** de la **Parcela 13**, con las **Fracciones 1, 4, 5, y 9** de la **Fracción V** de la **Parcela 14**, y la **Parcela 17, Z-1, P1/3**, ambos ubicados en la **Ejido Labor de Terrazas** de esta Ciudad, con superficies de 1,694.84 m² y 805.16 m² respectivamente y que a continuación se describe:

Fracción IV	con una superficie de	1,694.84 m²; y
Fracción B	con una superficie de	805.16 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **2,500.00 m².**

La solicitud formulada **es procedente**, ya que los lotes que se pretenden **fusionar** se encuentran ubicados en un sector con usos de suelo **ZEDEC 1 – Habitacional en ZEDEC**, con superficie mínima por predio de 120.00 m² y 7.00 metros de frente, **ZEDEC 2 – Comercio y Servicios en General en ZEDEC**, con superficie mínima por predio de 300.00 m² y 12.00 metros de frente y **ZEDEC 3 – Comercio y Servicios sobre Vialidad de Primer Orden en ZEDEC**, con superficie mínima por predio de 1,600.00 m² y 40.00 metros de frente. Compatible con el uso de propuesto, debiendo respetar la restricción de alineamiento que este H. Ayuntamiento le marca. Asimismo, deberá habilitar los espacios de estacionamiento requeridos de acuerdo con lo estipulado en el Artículo 64 del Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas para el Municipio de Chihuahua.



Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en las **Licencias de Uso de Suelo** oficio números **AUA 03822/2020 y AUA 05850/2020**, con fechas de 17 de abril de 2020 y 24 de junio de 2020 respectivamente. Deberá, además respetar las siguientes restricciones:

- Deberá respetar el derecho de vía en Calle Real de Cali, sección vial de 23.50.
- Deberá respetar el derecho de vía en Calle Rio Chuvíscar, sección vial de 23.50.

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 condiciona a que en el acto de la protocolización notarial correspondiente, la superficie de **2,500.00 m²** resultante de la fusión descrita, deberá ser escriturada a favor de un solo propietario, otorgándose para tal efecto un plazo de seis meses contados a partir de la fecha de su autorización, por lo que en caso de omitir su observancia, podrá ser sujeto al procedimiento administrativo contemplado por el artículo 195 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, tendiente a la revocación de la presente autorización. Derivado de lo anterior, la actualización de las claves catastrales que corresponden a las superficies de los predios materia del presente dictamen, se llevará a cabo por parte de la Subdirección de Catastro, única y exclusivamente al dar cumplimiento a la anterior condicionante.

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 20 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.

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7760
Clave Catastral. – 715-001-022
715-001-034

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 junio de 2020.

ATENTAMENTE

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

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO.

LABH

