



Visto para su dictamen por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua, la solicitud para **subdividir** y posteriormente **fusionar** presentada por los CC. **Salvador Arturo Uribe Bujanda, Rosario Valdez Caraveo, Jorge Luis Chávez Sánchez, Magali Araceli Juárez Ibarra** y 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**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión-Fusión (3)

De cuatro predios, identificado el primero de ellos como la **Fracción 4** de la **Parcela 6, Z-1, P-1/3** ubicado en la **Calle San Pedro de Jesús Maldonado** en el **Ejido Labor de Terrazas** de esta ciudad, y los siguientes tres como los **Lotes Nos. 69, 70, 71** todos de la **Manzana 1** ubicados en la **Calle Rioja** en el **Fraccionamiento Senda Real** de esta Ciudad, con superficies de **1,780.90 m², 179.41 m², 169.26 m² y 178.77 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado como la **Fracción 4** de la **Parcela 6, Z-1, P-1/3** ubicado en la **Calle San Pedro de Jesús Maldonado** en el **Ejido Labor de Terrazas** de esta ciudad, con superficie de **1,780.90 m²** y que a continuación se describe:

- * **Fracción A** con una superficie de **1,302.14 m²**, con frente de **19.80 m; y**
- * **Fracción B** con una superficie de **150.10 m²**,
- * **Fracción C** con una superficie de **150.10 m²; y**
- * **Fracción D** con una superficie de **178.56 m²**.

2.- Fusión: Posteriormente en el mismo acto, la **Fracción D** resultante de la **subdivisión anterior** con superficie de **178.56 m²** se **fusiona** al predio identificado como el **Lote No. 69** de la **Manzana 1**, ubicado en la **Calle Rioja** en el **Fraccionamiento Senda Real** de esta Ciudad, con superficie de **179.41 m²** y que a continuación se describe:

- * **Fracción D** con una superficie de **178.56 m²; y**
- * **Lote No. 69** con una superficie de **179.41 m²**,

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **357.97 m²**.

3.- Fusión: Posteriormente en el mismo acto, la **Fracción C** resultante de la **subdivisión anterior** con superficie de **150.10 m²** se **fusiona** al predio identificado como el **Lote No. 70** de la **Manzana 1**, ubicado en la **Calle Rioja** en el **Fraccionamiento Senda Real** de esta Ciudad, con superficie de **169.26 m²** y que a continuación se describe:

- * **Fracción C** con una superficie de **150.10 m²; y**
- * **Lote No. 70** con una superficie de **169.26 m²**,

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.

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico

Exp. No. DJ 7922

Clave Catastral. - 966-019-077

159-011-069

159-011-070

159-011-071

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **319.36 m²**.

4.- Fusión: Posteriormente en el mismo acto, la **Fracción B** resultante de la **subdivisión anterior** con superficie de **150.10 m²** se **fusiona** al predio identificado como el **Lote No. 71** de la **Manzana 1**, ubicado en la **Calle Rioja** en el **Fraccionamiento Senda Real** de esta Ciudad, con superficie de **178.77 m²** y que a continuación se describe:

** **Fracción B** con una superficie de **150.10 m²**; y*

** **Lote No. 71** con una superficie de **178.77 m²**.*

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **328.87 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 **subdividir**, y posteriormente **fusionar** se encuentran ubicados en un sector con usos de suelo **M2 – Mixto Moderado**, con superficie mínima por predio de **250.00 m²** y **15.00 metros de frente** y otro sector en un uso de suelo **H35 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **120 m²** y **7.00 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 **subdivisión**, y posterior **fusión** De cuatro predios, identificado el primero de ellos como la **Fracción 4** de la **Parcela 6, Z-1, P-1/3** ubicado en la **Calle San Pedro de Jesús Maldonado** en el **Ejido Labor de Terrazas** de esta ciudad, y los siguientes tres como los **Lotes Nos. 69, 70, 71** todos de la **Manzana 1** ubicados en la **Calle Rioja** en el **Fraccionamiento Senda Real** de esta Ciudad, con superficies de **1,780.91 m²**, **179.41 m²**, **169.26 m²** y **178.77 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado como la **Fracción 4** de la **Parcela 6, Z-1, P-1/3** ubicado en la **Calle San Pedro de Jesús Maldonado** en el **Ejido Labor de Terrazas** de esta ciudad, con superficie de **1,780.90 m²** y que a continuación se describe:

** **Fracción A** con una superficie de **1,302.14 m²**, con frente de **19.80 m**; y*

** **Fracción B** con una superficie de **150.10 m²**,*

** **Fracción C** con una superficie de **150.10 m²**; y*

** **Fracción D** con una superficie de **178.56 m²**.*



2.- Fusión: Posteriormente en el mismo acto, la **Fracción D** resultante de la **subdivisión anterior** con superficie de **178.56 m²** se **fusiona** al predio identificado como el **Lote No. 69** de la **Manzana 1**, ubicado en la **Calle Rioja** en el **Fraccionamiento Senda Real** de esta Ciudad, con superficie de **179.41 m²** y que a continuación se describe:

- * **Fracción D** con una superficie de **178.56 m²**; y
- * **Lote No. 69** con una superficie de **179.41 m²**,

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **357.97 m²**.

3.- Fusión: Posteriormente en el mismo acto, la **Fracción C** resultante de la **subdivisión anterior** con superficie de **150.10 m²** se **fusiona** al predio identificado como el **Lote No. 70** de la **Manzana 1**, ubicado en la **Calle Rioja** en el **Fraccionamiento Senda Real** de esta Ciudad, con superficie de **169.26 m²** y que a continuación se describe:

- * **Fracción C** con una superficie de **150.10 m²**; y
- * **Lote No. 70** con una superficie de **169.26 m²**,

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **319.36 m²**.

4.- Fusión: Posteriormente en el mismo acto, la **Fracción B** resultante de la **subdivisión anterior** con superficie de **150.10 m²** se **fusiona** al predio identificado como el **Lote No. 71** de la **Manzana 1**, ubicado en la **Calle Rioja** en el **Fraccionamiento Senda Real** de esta Ciudad, con superficie de **178.77 m²** y que a continuación se describe:

- * **Fracción B** con una superficie de **150.10 m²**; y
- * **Lote No. 71** con una superficie de **178.77 m²**.

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **328.87 m²**.

La solicitud formulada es **procedente**, ya que los lotes que se pretenden **subdividir**, y posteriormente **fusionar** se encuentran ubicados en un sector con usos de suelo **M2 – Mixto Moderado**, con superficie mínima por predio de **250.00 m²** y **15.00 metros de frente** y otro sector en un uso de suelo **H35 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **120 m²** y **7.00 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 07372/2020, AUA 09923/2020, AUA 09924/2020 y AUA 09925/2020**, la primera de ellas con fecha 24 de julio de 2020 y las tres restantes con fecha 21 de septiembre de 2020.

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

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico

Exp. No. DJ 7922

Clave Catastral. - 966-019-077

159-011-069

159-011-070

159-011-071

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 20 Unidades de Medida y Actualización por cada trámite, subdivisión y fusión respectivamente.

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 13 de octubre de 2020.

ATENTAMENTE

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

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO.



LABH