



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 8294

Clave Catastral. - 715-004-012

715-004-034

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 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

De dos predios identificados como las **Fracciones 1 y 2 de la 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**, ubicados en la **Calle San Pedro de Jesús Maldonado** en el **Ejido Labor de Terrazas** de esta Ciudad, con superficies de **2,846.17 m²** y de **2,281.39 m²** respectivamente, y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado **Fracción 2 de la 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 la **Calle San Pedro de Jesús Maldonado** en el **Ejido Labor de Terrazas** de esta Ciudad, con superficie de **2,281.39 m²**, y que a continuación se describe:

* Fracción A	con una superficie de	169.64 m² ,	y con frente de	10.55 m,
* Fracción B	con una superficie de	182.78 m² ,	y con frente de	11.50 m,
* Fracción C	con una superficie de	178.90 m² ,	y con frente de	11.50 m,
* Fracción D	con una superficie de	174.99 m² ,	y con frente de	11.50 m,
* Fracción E	con una superficie de	63.62 m² ,	y con frente de	14.93 m,
* Fracción F	con una superficie de	636.41 m² ,	y con frente de	13.00 m,
* Fracción G	con una superficie de	54.11 m² ,	y con frente de	15.91 m,
* Fracción H	con una superficie de	182.85 m² ,	y con frente de	11.50 m,
* Fracción I	con una superficie de	182.85 m² ,	y con frente de	11.50 m,
* Fracción J	con una superficie de	182.85 m² ,	y con frente de	11.50 m,
* Fracción K	con una superficie de	171.49 m² ,	y con frente de	10.70 m; y
* Fracción L	con una superficie de	100.90 m² ,	y con frente de	1.96 m.

2.-Fusión: Posteriormente en el mismo acto, la **Fracción L** resultante de la subdivisión anterior con una superficie de **100.90 m²** se **fusiona**, al predio identificado **Fracción 1 de la 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 la **Calle San Pedro de Jesús Maldonado** en el **Ejido Labor de Terrazas** de esta Ciudad, con superficie de **2,846.17 m²**, y que a continuación se describe:: para quedar como a continuación se describe:

* Fracción L	con una superficie de	100.90 m²; y
* Fracción 1	con una superficie de	2,846.17 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **2,947.07 m²**.

NOTA: El polígono resultante de la **subdivisión** anterior identificado como la **Fracción F** con superficie de **636.41 m²** deberá ser destinado única y exclusivamente para crear una **servidumbre de paso**, la cual deberá ser constituida 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 Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, la cual procedió que la solicitud formulada es procedente ya que los lotes que se pretenden **subdividir** y posteriormente **fusionar**, se encuentran ubicados en un sector con uso de suelo **CYS 2 – Comercio y Servicios en área Estratégica** con superficie mínima por lote de **300.00 m²** y **12.00 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 dos predios identificados como las Fracciones 1 y 2 de la 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, ubicados en la Calle San Pedro de Jesús Maldonado en el Ejido Labor de Terrazas de esta Ciudad, con superficies de 2,846.17 m² y de 2,281.39 m² respectivamente, y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado **Fracción 2** de la **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 la **Calle San Pedro de Jesús Maldonado** en el **Ejido Labor de Terrazas** de esta Ciudad, con superficie de **2,281.39 m²**, y que a continuación se describe:

* Fracción A	con una superficie de	169.64 m² ,	y con frente de	10.55 m,
* Fracción B	con una superficie de	182.78 m² ,	y con frente de	11.50 m,
* Fracción C	con una superficie de	178.90 m² ,	y con frente de	11.50 m,
* Fracción D	con una superficie de	174.99 m² ,	y con frente de	11.50 m,
* Fracción E	con una superficie de	63.62 m² ,	y con frente de	14.93 m,
* Fracción F	con una superficie de	636.41 m² ,	y con frente de	13.00 m,
* Fracción G	con una superficie de	54.11 m² ,	y con frente de	15.91 m,
* Fracción H	con una superficie de	182.85 m² ,	y con frente de	11.50 m,
* Fracción I	con una superficie de	182.85 m² ,	y con frente de	11.50 m,
* Fracción J	con una superficie de	182.85 m² ,	y con frente de	11.50 m,
* Fracción K	con una superficie de	171.49 m² ,	y con frente de	10.70 m; y
* Fracción L	con una superficie de	100.90 m² ,	y con frente de	1.96 m.

2.-Fusión: Posteriormente en el mismo acto, la **Fracción L** resultante de la subdivisión anterior con una superficie de **100.90 m²** se **fusiona**, al predio identificado **Fracción 1** de la **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 la **Calle San Pedro de Jesús Maldonado** en el **Ejido Labor de Terrazas** de esta Ciudad, con superficie de **2,846.17 m²**, y que a continuación se describe:; para quedar como a continuación se describe:

- * **Fracción L** con una superficie de **100.90 m²**; y
- * **Fracción 1** con una superficie de **2,846.17 m²**.

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **2,947.07 m²**.



NOTA: El polígono resultante de la **subdivisión** anterior identificado como la **Fracción F** con superficie de **636.41 m²** deberá ser destinado única y exclusivamente para crear una **servidumbre de paso**, la cual deberá ser constituida con las especificaciones y características que marque la autoridad competente.

La solicitud formulada es **procedente** ya que los lotes que se pretenden **subdividir** y posteriormente **fusionar**, se encuentran ubicados en un sector con uso de suelo **CYS 2 – Comercio y Servicios en área Estratégica** con superficie mínima por lote de **300.00 m²** y **12.00 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 01605/2021** y **AUA 01606/2021**, ambas con fecha 11 de febrero de 2021.

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 065/2021 que a la letra describe: *"Primero. - Esta subdirección considera viable la acción urbana de subdivisión en (12) doce fracciones de un predio en la calle San Pedro de Jesús Maldonado sin número, a 50.044 m de la Calle Pedro Zuloaga con clave catastral 715-004-034, en el Ejido Labor de Terrazas al Sur Poniente de esta ciudad y con superficie de 2,281.39 m², promovido por el Fideicomiso Scotiabank Inverlat 893"*.

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 por cada trámite de subdivisión, fusión y segregación 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 24 de agosto de 2021.

ATENTAMENTE

ARQ. JUAN CARLOS CHAPARRO VALENZUELA
SUBDIRECTOR DE PROGRAMACION URBANA,
EN AUSENCIA DEL DIRECTOR DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGIA CON FUNDAMENTO EN EL
ARTICULO 109 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL
MUNICIPIO DE CHIHUAHUA

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO.



DIR. DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA