

*Gobierno del Estado
Libre y Soberano de Chihuahua*



Registrado como
Artículo
de segunda Clase de
fecha 2 de Noviembre
de 1927

Todas las leyes y demás disposiciones supremas son obligatorias por el sólo hecho de publicarse en este Periódico.

Responsable: La Secretaría General de Gobierno. Se publica los Miércoles y Sábados.

Chihuahua, Chih., miércoles 28 de febrero de 2024.

No. 17

Folleto Anexo

ACUERDO N° 261/2023

**ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA
FRACCIÓN VIII MANZANA 1 CUMBRE
III ETAPA**

MTRA. MARÍA EUGENIA CAMPOS GALVÁN, Gobernadora Constitucional del Estado Libre y Soberano de Chihuahua, en ejercicio de la facultad que me concede el Artículo 93, Fracción XLI de la Constitución Política del Estado, y con fundamento en los Artículos 1 Fracción VI y 25 Fracción VII de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado, Artículo 50 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, y artículos 5 fracción VII y 6 de la Ley del Periódico Oficial del Estado, he tenido a bien emitir el siguiente:

ACUERDO N° 261/2023

ARTÍCULO PRIMERO.- Publíquese en el Periódico Oficial del Estado el Acuerdo tomado por el **Honorable Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, Chihuahua**, en Sesión Ordinaria de fecha trece de septiembre del año dos mil veintitrés, mediante el cual se autorizó el Estudio de Planeación Urbana denominado **"Fracción VIII, Manzana 1, Cumbre III Etapa"**, en el predio identificado como Fracción VIII, Lote 44, Manzana 1, ubicado en la calle George Washington del fraccionamiento Residencial Cumbres III Etapa de esta ciudad, con superficie de **591.74** metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Habitacional H25 a Comercio y Servicios**.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Este Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

D A D O en el Palacio del Poder Ejecutivo, en la Ciudad de Chihuahua, Chihuahua, a los treinta días del mes de noviembre del año dos mil veintitrés.

Sufragio Efectivo: No Reelección

LA GOBERNADORA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO. MTRA. MARÍA EUGENIA CAMPOS GALVÁN. Rúbrica. EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO. LIC. SANTIAGO DE LA PEÑA GRAJEDA. Rúbrica.

SECRETARÍA DEL
H. AYUNTAMIENTO
S.O. 17/2023

Mtro. Roberto Andrés Fuentes Rascón, Secretario del H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, hace constar y certifica:

Que en Sesión Ordinaria del H. Ayuntamiento verificada con fecha 13 de septiembre del año 2023, dentro del punto número siete del orden del día, a la letra se asienta lo siguiente:

Para desahogar este punto, el Secretario del H. Ayuntamiento, Mtro. Roberto Andrés Fuentes Rascón, otorga el uso de la palabra a la Regidora Eva América Mayagoitia Padilla, a fin de que dé lectura al dictamen que presentan las y los Regidores que integran la Comisión de Desarrollo Urbano, respecto del escrito presentado por la C. Elizabeth Cristina Enríquez Hernández, mediante el cual solicita la aprobación del Estudio de Planeación Urbana denominado "**Fracción VIII, Manzana 1, Cumbres III Etapa**", en el predio identificado como Fracción VIII, Lote 44, Manzana 1, ubicado en la calle George Washington del Fraccionamiento Residencial Cumbres, III Etapa de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 591.74 m², para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de Habitacional H25 a Comercio y Servicios... Al concluir la presentación del dictamen, se somete a votación del pleno para su aprobación, y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 22 y 24 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua; 15, 35, 71 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, se tomó por unanimidad de votos el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Es procedente la solicitud presentada por la ciudadana Elizabeth Cristina Enríquez Hernández, en su carácter de propietaria del predio.

SEGUNDO. Se autoriza el Estudio de Planeación Urbana denominado "Fracción VIII, Manzana 1, Cumbre III Etapa", en el predio identificado como Fracción VIII, Lote 44, Manzana 1, ubicado en la calle George Washington del Fraccionamiento Residencial Cumbres III Etapa de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 591.74 metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Habitacional H25 a Comercio y Servicios**.

TERCERO. Túrnese a la Secretaría General de Gobierno, así como a la Secretaría del H. Ayuntamiento, a fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 79 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua, que establece que los planes de desarrollo urbano municipal o sus modificaciones, deberán ser publicados en el Periódico Oficial del Estado, así como en las páginas electrónicas institucionales de la Secretaría y de los municipios de que se trate, además, deberá ser inscrito gratuitamente en el Registro Público de la Propiedad, dentro de los veinte días hábiles siguientes a la fecha de su publicación.

Se autoriza y firma la presente certificación, en la ciudad de Chihuahua, Chihuahua, a los veinte días del mes de septiembre del año dos mil veintitrés.

El Secretario del H. Ayuntamiento



Mtro. Roberto Andrés Fuentes Rascón.



DICTAMEN
ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA
"FRACCIÓN VIII, MANZANA 1, CUMBRES III ETAPA"

H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA. PRESENTE. -

Visto para dictaminar jurídicamente sobre el expediente integrado con motivo del escrito presentado por la ciudadana **Elizabeth Cristina Enríquez Hernández**, en su carácter de propietaria del predio, mediante el cual solicita la aprobación del Estudio de Planeación Urbana denominado "**Fracción VIII, Manzana 1, Cumbres III Etapa**", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio identificado como Fracción VIII, Lote 44, Manzana 1, ubicado en la calle George Washington del Fraccionamiento Residencial Cumbres III Etapa de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 591.74 metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Habitacional H25 a Comercio y Servicios**, de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, Visión 2040 Sexta actualización;

RESULTANDO

PRIMERO.- Mediante escrito de fecha 12 de enero del año 2023, signado por la ciudadana **Elizabeth Cristina Enríquez Hernández**, en su carácter de propietaria del predio, solicitó la aprobación del Estudio de Planeación Urbana denominado "**Fracción VIII, Manzana 1, Cumbres III Etapa**", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio identificado como Fracción VIII, Lote 44, Manzana 1, ubicado en la calle George Washington del Fraccionamiento Residencial Cumbres III Etapa de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 591.74 metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Habitacional H25 a Comercio y Servicios**.

SEGUNDO.- Que mediante avisos, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, informó al público del inicio del Estudio de Planeación Urbana denominado "**Fracción VIII, Manzana 1, Cumbres III Etapa**", así como de la recepción de opiniones, planteamientos y demandas de la comunidad, fijándose para tal efecto el inmueble que ocupa la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, ubicada en la Calle Camino a la Presa Chuvíscar número 1108 de la Colonia Campesina Nueva.

TERCERO.- En tal sentido, se tuvieron por recibidos y agregados al ocuro de cuenta los siguientes documentos:

1. **Solicitud** de fecha 12 de enero del año 2023, firmada por Elizabeth Cristina Enríquez Hernández, en su carácter de propietaria del predio;

2. **Copia simple de la credencial para votar** expedida por el Instituto Federal Electoral a nombre de Elizabeth Cristina Enríquez Hernández;
3. **Copia certificada de la Escritura Pública número 9,238** de fecha 11 de marzo del año 2009, otorgada ante el Licenciado Luis Raúl Hernández Borunda, Notario Público Número 6 en actual ejercicio para el Distrito Judicial Morelos, donde comparecen por una parte el señor Licenciado Sergio Sáenz Gutiérrez, en su carácter de apoderado de la persona moral denominada Materiales Industriales de Chihuahua, S.A. de C.V. y por una segunda parte la señora Elizabeth Cristina Enríquez Hernández, con el objeto de hacer constar un contrato de compraventa sobre el terreno urbano que se identifica como fracción VIII del del lote 44, Manzana 1 de la Reserva Comercial II del Fraccionamiento Residencial Cumbres III Etapa, con una superficie de 591.74 metros cuadrados, inscrito bajo el número 78 del libro 5808 de la sección primera con folio real 1419290 del Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial Morelos;
4. **Copia simple oficio SPU-DNNO-15829** de fecha 29 de marzo de 2023, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología correspondiente al número oficial del predio ubicado en la Calle George Washington, Manzana 1, Lote 44 fracción VIII, Cumbres Etapa III, antes reserva Comercial del Fraccionamiento III, al cual le corresponde el número 2615;
5. **Discos Compactos (Cd)** que contienen el instrumento de planeación;
6. **Certificado de Pago del Impuesto Predial 2023-190437** expedido por Tesorería Municipal, de fecha 27 de enero de 2023;
7. **Oficio DASDDU/054/2023** de fecha 20 de enero de 2023, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante el cual solicita al Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua dictamen técnico al estudio de planeación urbana;
8. **Oficio 061/2023** de fecha 31 de enero de 2023, emitido por el Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua, en el cual el estudio se determinó PROCEDENTE CONDICIONADO, con las siguientes observaciones:
El uso actual Habitacional se define en el PDU 2040 como "zonas de uso habitacional, unifamiliar y plurifamiliar variable según las densidades, en este caso H25 permitè de 15 a 25 viv/ha", mientras que el uso propuesto Comercio y Servicios son "Zonas que presentarán establecimientos de comercio y servicios necesarios para las zonas habitacionales del contexto. Se presentarán preponderantemente colindante con vialidades regionales, de primer orden, primarias y en corredores estratégicos, no deberán verse interrumpidos por giro incompatibles."
Para el giro y uso propuesto, "consultorios de más de 300 metros cuadrados, centro de salud y clínica general" la compatibilidad con el

uso Comercios y Servicios es Permitido, según la tabla de compatibilidad de uso de suelo del PDU2040

El predio se encuentra afectado por la zona de salvaguarda de un deslizamiento y la falla los nietos, además de encontrarse en una zona de riego alto. Fuente: Atlas de Riesgos del Centro de Población de Chihuahua 2006. Conforme al artículo 147, fracción VII de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua;

9. **Oficio DASDDU/055/2023** de fecha 20 de enero de 2023, mediante el cual la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología solicitó a la Dirección de Desarrollo Humano y Educación informe respecto de la existencia de comités de vecinos constituidos;
10. **Oficio DDHE/0117/2023** de fecha 26 de enero de 2023, emitido por la Dirección de Desarrollo Humano y Educación, en el que informa que no se cuenta con comité de vecinos en la zona;
11. **Oficio DASDDU/094/2022** de fecha 7 de febrero del 2023, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el cual solicita a la Subsecretaría Jurídica la publicación del Estudio de Planeación por un periodo de diez días hábiles en el Tablero de Avisos de la Presidencia Municipal;
12. **Oficio SJ/0214/2023** de fecha 24 de febrero del 2023, emitido por la Subsecretaría Jurídica donde informa que se ha cumplido con el periodo de diez días hábiles de publicación en el Tablero de Avisos de la Presidencia Municipal;
13. **Copia del Acta de la Sesión número 37 de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano** de fecha 30 de mayo del 2023, encontrándose los Regidores Joceline Vega Vargas, Issac Díaz Gurrola, Nadia Hanoi Aguilar Gil, Eva América Mayagoitia Padilla y Juan Pablo Campos López, en la cual se aprobó el cambio de uso de suelo por unanimidad de votos;
14. **Oficio DASDDU/380/2023** emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología de fecha 22 de agosto de 2023, en el cual se dictamina PROCEDENTE el cambio de uso de suelo de Habitacional H25 a Comercio y Servicios;

CUARTO.- Mediante oficio DASDDU/380/2023 de fecha 22 de agosto de 2023, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, a través de la Subdirección de Programación Urbana y el Departamento de Análisis y Seguimiento de las Directrices de Desarrollo Urbano, emitió Dictamen donde declara que la propuesta fue analizada por esa Dirección dictaminándola PROCEDENTE y puesta a consideración de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano en su Sesión número 37 celebrada el día 30 de mayo del 2023, en la cual se aprobó el cambio de uso de suelo por unanimidad de votos.

CONSIDERANDO

Esta Comisión, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua; artículos 24 al 26 del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua y demás disposiciones relativas y aplicables, al examinar los documentos aportados y con apoyo en el Dictamen emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, estima que efectivamente se cubren las exigencias aludidas, toda vez que se ajustan a los preceptos reguladores de la materia. Por lo tanto, se tiene a bien recomendar al H. Ayuntamiento se autorice el Estudio de Planeación Urbana denominado "Fracción VIII, Manzana 1, Cumbres III Etapa", en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el predio identificado como Fracción VIII, Lote 44, Manzana 1, ubicado en la calle George Washington del Fraccionamiento Residencial Cumbres III Etapa de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 591.74 metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Habitacional H25 a Comercio y Servicios**, de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, Visión 2040 Sexta actualización, por lo que en vista de lo anteriormente expuesto y fundado, se tiene a bien emitir el siguiente:

DICTAMEN

PRIMERO.- Es procedente la solicitud presentada por la ciudadana Elizabeth Cristina Enríquez Hernández, en su carácter de propietaria del predio.

SEGUNDO.- Esta Comisión aprueba y somete a consideración del H. Ayuntamiento, se autorice el Estudio de Planeación Urbana denominado "Fracción VIII, Manzana 1, Cumbre III Etapa", en el predio identificado como Fracción VIII, Lote 44, Manzana 1, ubicado en la calle George Washington del Fraccionamiento Residencial Cumbres III Etapa de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 591.74 metros cuadrados, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de **Habitacional H25 a Comercio y Servicios**.

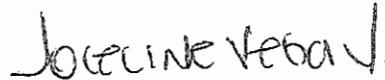
TERCERO.- Una vez aprobado, tórnese a la Secretaría General de Gobierno, así como a la Secretaría del H. Ayuntamiento, a fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 79 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua, que establece que los planes de desarrollo urbano municipal o sus modificaciones, deberán ser publicados en el Periódico Oficial del Estado, así como en las páginas electrónicas institucionales de la Secretaría y de los municipios de que se trate, además, deberá ser inscrito gratuitamente en el

Registro Público de la Propiedad, dentro de los veinte días hábiles siguientes a la fecha de su publicación.

Así lo acordaron y firman las y los integrantes de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano.

Dado en el Salón de Cabildo de Palacio Municipal, a los 13 días del mes de septiembre del año 2023.

ATENTAMENTE:
LAS Y LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE
REGIDORES DE DESARROLLO URBANO



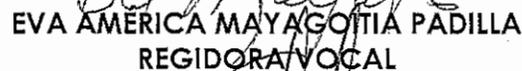
JOCELINE VEGA VARGAS
REGIDORA PRESIDENTA



ISSAC DÍAZ GURROLA
REGIDOR SECRETARIO



JUAN PABLO CAMPOS LÓPEZ
REGIDOR VOCAL



EVA AMERICA MAYAGOTIA PADILLA
REGIDORA VOCAL



NADIA HANOI AGUILAR GIL
REGIDORA VOCAL

HOJA DE FIRMAS CORRESPONDIENTE AL DICTAMEN QUE PRESENTAN LAS Y LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE REGIDORES DE DESARROLLO URBANO, EN EL CUAL LA CIUDADANA ELIZABETH CRISTINA ENRÍQUEZ HERNÁNDEZ, EN SU CARÁCTER DE PROPIETARIA DEL PREDIO, SOLICITÓ LA APROBACIÓN DEL ESTUDIO DE PLANEACIÓN URBANA DENOMINADO "FRACCIÓN VIII, MANZANA 1, CUMBRES III ETAPA", EN COORDINACIÓN CON EL H. AYUNTAMIENTO, A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, EN EL PREDIO IDENTIFICADO COMO FRACCIÓN VIII, LOTE 44, MANZANA 1, UBICADO EN LA CALLE GEORGE WASHINGTON DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL CUMBRES III ETAPA DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CON SUPERFICIE DE 591.74 METROS CUADRADOS, PARA LLEVAR A CABO EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE HABITACIONAL H25 A COMERCIO Y SERVICIOS.

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
SUBDIRECCIÓN DE PROGRAMACIÓN URBANA
DEPTO. DE ANÁLISIS Y SEGUIMIENTO DE LAS
DIRECTRICES DE DESARROLLO URBANO
OFICIO NO. DASDDU/380/2023
V.T.

Chihuahua, Chih., 22 de agosto de 2023

MTRO. ROBERTO ANDRES FUENTES RASCÓN
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE CHIHUAHUA
P R E S E N T E.

Se ha recibido en esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, solicitud de la **C. Elizabeth Cristina Enríquez Hernández** en su carácter de **propietario del predio identificado como Fracción VIII, Lote 44, Manzana 1, ubicado en la calle George Washington, del Fraccionamiento Residencial Cumbres III Etapa**, de esta ciudad, con una superficie total de **591.74m²**; quien promueve y solicita la aprobación del estudio de planeación urbana denominado, **“Fracción VIII, Manzana 1, Cumbres III Etapa”** en coordinación con el H. Ayuntamiento, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de uso de suelo **Habitacional H25** de conformidad al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, Visión 2040 sexta actualización a uso de suelo de **Comercio y Servicios**.

Que el estudio de planeación en mención, se envía al H. Ayuntamiento, en atención a la persona que lo promueve, me permito informarle:

ANTECEDENTES

Que por medio de **Oficio No. DASDDU/054/2023 de fecha 20 de enero de 2023**, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, envió la propuesta del estudio de planeación urbana denominado **“Fracción VIII, Manzana 1, Cumbres III Etapa”** solicitando el dictamen técnico al Instituto de Planeación Integral del Municipio, en cumplimiento al Artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua.

Por medio de **Oficio No. 061/2023 de fecha 31 de enero de 2023**, el Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua emite el dictamen técnico del estudio de planeación urbana denominado **“Fracción VIII, Manzana 1, Cumbres III Etapa”**

Por medio de Oficio **No. DASDDU/055/2023 de fecha 20 de enero de 2023** emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología se solicita a la Dirección de Desarrollo Humano y Educación los Comités de Vecinos constituidos, que se ubiquen en la zona donde se encuentra el predio en estudio.

Por medio de **Oficio No. DDHE/0117/2023 de fecha 26 de enero 2023** emitido por la Dirección de Desarrollo Humano y Educación informa a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología que no se cuenta con comité de vecinos constituidos en la zona.

Que por medio de **Oficio No. DASDDU/094/2023 de fecha 7 de febrero de 2023**, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, dirigido a la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría del H. Ayuntamiento, se solicita la publicación del Aviso a fin de que fije en los tableros de avisos de la Presidencia Municipal el periodo de consulta pública por 10 días hábiles, notificando que la recepción de opiniones y planteamientos y demandas de la comunidad será de 8:00 a 14:00 horas durante 10 días hábiles en el inmueble de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, ubicado en la Calle Camino a la Presa Chuvistar No. 1108, Colonia Campesina Nueva, en cumplimiento al Artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua,

Con Oficio **No. SJ/0214/2023 de fecha 24 de febrero de 2023** expedido por la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría del H. Ayuntamiento, por medio del cual se hace del conocimiento del cumplimiento de la publicación en el tablero de avisos de la Presidencia Municipal por 10 días hábiles, el estudio de Planeación Urbana.

Que el estudio de planeación urbana denominado **“Fracción VIII, Manzana 1, Cumbres III Etapa”** fue presentado en la **Trigésimo Séptima Sesión Ordinaria** de la Comisión de Desarrollo Urbano el día **30 de mayo de 2023** en donde fue aprobado por **Unanimidad de Votos**.

DICTAMEN

De conformidad con lo anterior, se emite el siguiente **DICTAMEN**, con el cual hacemos de su conocimiento que dicha solicitud fue analizada por esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, a través de la Subdirección de Programación Urbana, dictaminando **PROCEDENTE** el cambio de uso de suelo **Habitacional H25 a Comercio y Servicios**.

Por lo que turnamos a Usted, la propuesta para dar seguimiento a lo indicado en el Artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua.

Se anexa al presente, carpeta con la siguiente documentación:

1. Original de la solicitud firmada por el propietario.
2. Copia simple de la identificación con fotografía del propietario.
3. Copia certificada de la escritura del predio.
4. Oficios No. DASDDU/054/2023 de fecha de 20 de enero de 2023, de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología donde se solicita al Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua el dictamen técnico del estudio de planeación urbana.

5. Oficio No. 061/2023 de fecha 31 de enero de 2023, del Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua donde emite el dictamen técnico.
6. Oficio No. DASDDU/055/2023 de fecha 20 de enero de 2023 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología donde solicita a la Dirección de Desarrollo Humano y Educación los Comités de Vecinos.
7. Oficio No. DDHE/0117/2023 de fecha 26 de enero de 2023 emitido por la Dirección de Desarrollo Humano y Educación donde informa de la inexistencia de Comité de Vecinos.
8. Oficio No. DASDDU/094/2023 de fecha 7 de febrero de 2023, de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, dirigido a la Subsecretaría Jurídica, donde solicita la publicación del Aviso en el tablero de aviso de la Presidencia Municipal.
9. Oficio No. SJ/0214/2023 de fecha 24 de febrero del 2023 expedido por la Subsecretaría Jurídica, sobre el cumplimiento de la publicación en el tablero de avisos de la Presidencia Municipal.
10. Copia simple de la Trigésimo Séptima Sesión Ordinaria del día 30 de mayo del 2023 de la Comisión de Desarrollo Urbano.
11. Copia simple de los comprobantes de predial.
12. Copia del comprobante de pago del trámite.
13. 2 CD's con el archivo magnético del estudio de planeación urbana, para su publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado.
14. Original y copia del estudio de planeación urbana, denominado "Fracción VIII, Manzana 1, Cumbres III Etapa".

ATENTAMENTE

ARQ. ADRIANA DIAZ NEGRETE

DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

DIR. DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

SUBDIRECCIÓN DE PROGRAMACIÓN URBANA

ARQ. JUAN CARLOS CHAPARRO VALENZUELA

SUBDIRECTOR DE PROGRAMACIÓN URBANA

DIR. DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

SUBDIRECCIÓN DE PROGRAMACIÓN URBANA

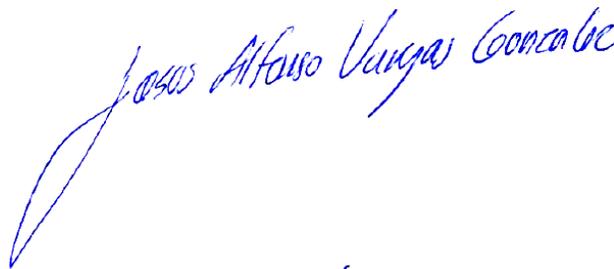
Estudio de Modificación Menor al
Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua,
visión 2040, sexta actualización
denominado

“Fracción VIII, Manzana 1, Cumbres III Etapa”

Cambio de Uso de Suelo de Habitacional H25 a Comercio y Servicios (CYS)
Para el predio identificado como fracción VIII, lote 44, manzana 1, ubicado en
la calle George Washington del fraccionamiento Residencial Cumbres III,
de la ciudad de Chihuahua.

Promotor

C. Elizabeth Cristina Enríquez Hernández



Director Responsable en Urbanismo

Arq. Jesus Alfonso Vargas González

D.R.U 033

Diciembre de 2022

INTRODUCCIÓN

El presente estudio de planeación urbana denominado “Fracción 8, Manzana 1, Cumbres III Etapa”, se promueve para obtener la aprobación de modificación menor al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, visión 2040, sexta actualización (PDU visión 2040 sexta actualización), y que consiste en el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional H25 establecido por el PDU visión 2040 sexta actualización a Comercio y Servicios (CYS) tipo 1, para el predio de 591.74 m2, localizado en la calle George Washington del Fraccionamiento Residencial Cumbres III, de la ciudad de Chihuahua.

El predio se enfoca al aprovechamiento de un establecimiento tipo “consultorios médicos” mediante el uso de suelo Comercio y Servicios (CYS), compatible con los usos habitacional H25, H35 Comercio y Servicios y Mixto moderado existentes en la zona, y se apega a la normatividad establecida en el propio PDU visión 2040 sexta actualización.

Con ello, se pretende contribuir a la consolidación de predios provistos de infraestructuras y servicios, cuyo aprovechamiento es compatible con el uso habitacional existente en el entorno inmediato.

I - FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

El estudio de planeación urbana denominado “Fracción 8, Manzana 1, Cumbres III Etapa”, para el predio identificado como fracción VIII, lote 44, manzana 1, ubicado en la calle George Washington del fraccionamiento residencial Cumbres III, de la ciudad de Chihuahua, con una superficie de 591.74 m², se formula con la finalidad de aportar los elementos técnicos y normativos que fundamenten la solicitud de cambio de uso de suelo de Habitacional H25 establecida por el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua visión 2040 sexta actualización a Comercio y Servicios (CYS) tipo 1. Se fundamenta jurídicamente a nivel federal, estatal y municipal, y que establecen lo siguiente:

Ámbito Federal

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos ¹

La fundamentación jurídica de la planeación en México, emana de su Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en sus artículos 27, 73 y 115, establecieron el orden jurídico y dieron validez a las normas 4 Última reforma publicada DOF 07-05-2008 de ordenamiento territorial a través de los Planes de Desarrollo Urbano en el País.

Artículo 27. La propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, corresponde originariamente a la Nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada.

Artículo 73. El Congreso tiene facultad: Para expedir las leyes que establezcan la concurrencia del Gobierno Federal, de los Estados y de los Municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, en materia de asentamientos humanos, con objeto de cumplir los fines previstos en el párrafo tercero del artículo 27 de esta Constitución.

Para expedir leyes sobre planeación nacional del desarrollo económico y social, expedir leyes que establezcan la concurrencia del Gobierno Federal, de los gobiernos de los Estados y de los municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, en materia de protección al ambiente y de preservación y restauración del equilibrio ecológico.

Artículo 115. Faculta a los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para: Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; participar en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia. Cuando la Federación o los Estados elaboren proyectos de desarrollo regional deberán asegurar la participación de los municipios; Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

¹ Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Constitución publicada en el Diario Oficial de la Federación el 5 de febrero de 1917. Última reforma publicada DOF 10-06-2011.

Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano²

Atribuciones de los Municipios

Artículo 11. Corresponde a los municipios:

- I. Formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento;
- II. Regular, controlar y vigilar las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios, así como las zonas de alto riesgo en los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio;
- III. Formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio, en los términos previstos en los planes o programas municipales y en los demás que de éstos deriven;
- XI. Expedir las autorizaciones, licencias o permisos de las diversas acciones urbanísticas, con estricto apego a las normas jurídicas locales, planes o programas de Desarrollo Urbano y sus correspondientes Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios;

Artículo 51. Los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano señalarán las acciones específicas para la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población y establecerán la Zonificación correspondiente. Igualmente deberán especificar los mecanismos que permitan la instrumentación de sus principales proyectos, tales como constitución de Reservas territoriales, creación de infraestructura, equipamiento, servicios, suelo servido, vivienda, espacios públicos, entre otros. En caso de que el ayuntamiento expida el programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población respectivo, dichas acciones específicas y la Zonificación aplicable se contendrán en este programa.

Artículo 52. La legislación estatal en la materia señalará los requisitos y alcances de las acciones de Fundación, Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, y establecerá las disposiciones para:

- I. La asignación de Usos del suelo y Destinos compatibles, promoviendo la mezcla de Usos del suelo mixtos, procurando integrar las zonas residenciales, comerciales y centros de trabajo, impidiendo la expansión física desordenada de los centros de población y la adecuada estructura vial;

Ámbito Estatal

Constitución Política del Estado de Chihuahua³

La Constitución Política del Estado de Chihuahua, en sus artículos 1° y 2°, destaca la soberanía del Estado en lo que concierne a su régimen interior, y el ser parte integrante de los Estados

² Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. Última reforma DOF 28-11-2016.

³ Constitución Política del Estado de Chihuahua. Última reforma aplicada Decreto 209-02 II P.E. 2002.11.27/No.95

Unidos Mexicanos. En su artículo 64 establece las facultades de su Congreso, la que, entre otras, será: de Legislar en todo lo concerniente al régimen interior del Estado y, abrogar, derogar, reformar y adicionar las leyes y decretos. El artículo 93 establece las facultades y obligaciones del Gobernador del Estado.

Ley de Planeación del Estado de Chihuahua⁴

Artículo 1. Las disposiciones de esta Ley son de orden público e interés social y tienen por objeto establecer:

- I. Las normas y principios, conforme a los cuales se llevará a cabo la planeación del desarrollo en el Estado de Chihuahua;
- II. Las bases para el establecimiento y funcionamiento del Sistema Estatal de Planeación Democrática;
- III. Las bases para que el Ejecutivo Estatal, coordine sus actividades de planeación con el Ejecutivo Federal y con los Ayuntamientos de los Municipios del Estado;
- IV. Las bases para promover y garantizar la participación democrática de los sectores social y privado, a través de sus organizaciones representativas, en la elaboración de los planes y programas a que se refiere esta Ley; y
- V. Las bases para la concertación de acciones con los sectores social y privado, tendientes a alcanzar los objetivos y prioridades de los planes y programas.

Artículo 2. La planeación deberá llevarse a cabo como medio para el eficaz desempeño de la responsabilidad del Gobierno del Estado y de los Gobiernos Municipales, sobre el desarrollo integral de la entidad, de acuerdo a los principios, fines y objetivos políticos, sociales, culturales y económicos contenidos en la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Chihuahua.

Artículo 3. Para los efectos de esta Ley, se entiende por planeación del desarrollo, la ordenación racional y sistemática de las acciones de las diversas instancias de gobierno con la participación de los sectores social y privado, a fin de transformar la realidad socioeconómica de la entidad, y elevar la calidad de vida de su población.

Artículo 7. Fracción I el Sistema Estatal de Planeación Democrática se plasmará en los siguientes documentos:

II. A Nivel Municipal:

- a) Los Planes Municipales de Desarrollo.

Artículo 9. En el ámbito del Sistema Estatal de Planeación Democrática, tendrá lugar la participación y consulta de los diversos grupos sociales, con el propósito de que la población exprese sus opiniones para la elaboración, actualización, ejecución, control y evaluación del Plan Estatal de Desarrollo y de los Planes Municipales de Desarrollo y los demás programas a que se refiere esta Ley.

⁴ Ley de Planeación del Estado de Chihuahua. Ley publicada en el Periódico Oficial No. 1 del 4 de enero de 1989. Última Reforma POE 2003.04.19/No.32.

Artículo 38. El Ejecutivo Estatal, las entidades de la Administración Pública Paraestatal y los Ayuntamientos, podrán concertar la realización de las acciones previstas en el Plan y los programas que se deriven de éste, con las representaciones de los grupos sociales o con los particulares e interesados.

Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua⁵

Artículo 13. Corresponde a los municipios, de conformidad con el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en el ámbito de sus respectivas competencias, las siguientes atribuciones:

- I. Cumplir el marco legal que garantice la aplicación de los principios y regulaciones de esta Ley.
- III. Formular, aprobar, administrar, evaluar y actualizar, en su caso, el Plan Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, así como otros instrumentos de planeación derivados a que se refiere el artículo 37 de esta Ley.
- VI. Formular y administrar la zonificación prevista en los planes de su competencia, así como controlar y vigilar la utilización del suelo y el aprovechamiento del potencial urbano.
- IX. Otorgar las licencias y autorizaciones de su competencia, así como realizar la inspección y seguimiento correspondiente de:
 - a) Ocupación, aprovechamiento y utilización del suelo público o privado, incluyendo las relativas a las acciones urbanísticas a que se refiere esta Ley.
- XXIX. Regular, controlar y vigilar las reservas, usos del suelo y destinos de áreas y predios, así como las zonas de alto riesgo en los centros de población que se encuentren dentro del municipio.

Sistema de planeación para el ordenamiento territorial y desarrollo urbano

Artículo 37. El ordenamiento territorial y la planeación de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano en la Entidad, se llevará a cabo a través de:

- V. Los Planes de Desarrollo Urbano de Centros de Población.

Los planes y programas a que se refiere este artículo serán elaborados, aprobados, ejecutados, controlados, evaluados y modificados por las autoridades competentes, con las formalidades previstas en esta Ley, y estarán a consulta y opinión del público en las dependencias que los apliquen.

Asimismo, deberán expresar los fundamentos y motivos legales que, con base en esta Ley y otras disposiciones legales, les den origen y los justifiquen.

⁵ Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua. POE No. 79 del 2 de octubre de 2021. H. Congreso del Estado.

Modificación o actualización de los Planes Municipales de Desarrollo Urbano

Artículo 76. La modificación o actualización de los planes municipales de desarrollo urbano, podrá ser solicitada ante la autoridad municipal correspondiente por:

VI. Las personas físicas o morales residentes en el municipio de que se trate.

En todo caso, la autoridad municipal estará facultada para determinar la procedencia de las solicitudes que reciba en los términos de este artículo. En caso de negativa, su determinación deberá estar justificada conforme a las disposiciones de esta Ley, su reglamentación y demás disposiciones legales aplicables.

Actualización o modificación de los Planes Municipales

Artículo 77. Toda actualización o modificación a los planes municipales de desarrollo urbano se sujetará al mismo procedimiento que el establecido para su formulación, aprobación, publicación y registro.

Los municipios del Estado podrán aprobar modificaciones menores a los planes municipales de su competencia, tales como cambio de uso del suelo, cambios en la densidad e intensidad de su aprovechamiento, adecuaciones menores a la estrategia vial o el cambio en la altura máxima de construcción permitida, siempre y cuando no sean de impacto significativo, no se modifique el límite del Centro de Población, no se afecten las características de la estructura urbana prevista en el instrumento, ni se altere la delimitación entre las áreas urbanizables y las no urbanizables. En todo caso se requerirá la aprobación del ayuntamiento mediante un dictamen técnico que elabore la autoridad municipal encargada de la formulación del plan correspondiente; este procedimiento se regirá por las normas que para tal efecto se establezcan en los reglamentos o instrumentos de planeación municipal.

Para los efectos del párrafo anterior, la autoridad municipal competente dará aviso público del inicio del proceso de modificación menor y establecerá un plazo de por lo menos diez días hábiles para que las personas interesadas o residentes de la zona de que se trate, presenten los planteamientos que consideren pertinentes.

La autoridad dará respuesta a dichos planteamientos y los pondrá a disposición para su consulta física o electrónica, durante al menos cinco días hábiles previos a la aprobación de la modificación menor correspondiente.

En ningún caso se considerará modificación menor, de forma enunciativa mas no limitativa, cuando se trate de cancelar la continuidad o modificar la sección de una vialidad de jerarquía primaria.

Zonificación Primaria

Artículo 88. Corresponde a los municipios formular, aprobar y administrar la zonificación de los centros de población ubicados en su territorio.

La Zonificación Primaria y Secundaria deberá establecerse en los planes de desarrollo urbano de centros de población, en congruencia con los niveles superiores de planeación que establece el artículo 37 de esta Ley.

Criterios de Zonificación Secundaria

Artículo 90. La Zonificación Secundaria se establecerá en los planes de desarrollo urbano de centros de población, de acuerdo con los criterios siguientes:

- I. En las zonas de conservación se regulará la mezcla de usos del suelo y sus actividades.
- II. En las zonas que no se determinen de conservación:
 - a) Se considerarán compatibles y, por lo tanto, no se podrá establecer una separación entre los usos de suelo residenciales o habitacionales, comerciales y de centros de trabajo, siempre y cuando estos no amenacen la seguridad, salud y la integridad de las personas, o rebasen la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la movilidad.
 - b) Se deberá permitir e incentivar la densificación en las edificaciones y zonas, promoviéndose las acciones necesarias para contar con la capacidad para proveer los servicios de agua, drenaje, electricidad y movilidad, a partir de instrumentos de colaboración con otros órdenes de gobierno y los promotores inmobiliarios.
 - c) Se deberán implementar mecanismos que incentiven la densificación y la inversión incremental en las edificaciones y zonas a las que se refiere el inciso anterior, a fin de promover la inversión privada en polígonos de desarrollo y construcción prioritarios y un mayor aprovechamiento del potencial urbano. Estos polígonos deberán estar previamente establecidos en los planes de desarrollo urbano de los centros de población correspondientes.
 - d) Se garantizará la consolidación de una red coherente de vialidades primarias y secundarias, dotación de espacios públicos y equipamientos suficientes y de calidad, que priorice el acceso al espacio público y la movilidad, conforme a los principios de esta Ley.

La zonificación secundaria promoverá la asignación de usos mixtos y compatibles, procurando la mezcla de usos de suelo residenciales, comerciales y centros de trabajo, siempre y cuando estos no amenacen la seguridad, salud y la integridad de las personas, o se rebasen la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la movilidad. Los planes municipales de desarrollo urbano deberán incluir las reglas o criterios para interpretar la zonificación, cuando los límites o demarcación de las zonas afecten parcialmente a los predios o se les apliquen dos o más usos del suelo a una sola propiedad.

Ámbito Municipal

Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua⁶

Artículo 9. Son atribuciones del Municipio:

III. Formular y administrar la zonificación prevista en los programas de desarrollo urbano sostenible, así como controlar y vigilar la utilización del suelo y el aprovechamiento del potencial urbano;

V. Otorgar las licencias, autorizaciones, constancias, así como realizar la inspección y seguimiento correspondientes de:

a) Ocupación, aprovechamiento y utilización del suelo público o privado;

Artículo 11. Corresponde a la Dirección:

I. Fijar los requisitos y documentos a que deberán sujetarse acciones de aprovechamiento urbano que requiera el fraccionamiento, fusión, re lotificación de terrenos o subdivisión, el establecimiento de régimen de propiedad en condominio o la edificación, modificación, ampliación, reparación, uso, mantenimiento y demolición de construcciones dentro del territorio municipal;

VI. Exigir el cumplimiento de las medidas contenidas en las autorizaciones, licencias y permisos para la ejecución de acciones urbanas, y para el uso o aprovechamiento de áreas o predios, a que se refiere este Reglamento;

VII. Revisar, promover, autorizar y, en su caso, realizar los estudios para establecer o modificar las limitaciones respecto a los usos, destinos y reservas de construcción, tierra y agua, determinando las densidades de población permisibles;

Artículo 24. El Ayuntamiento podrá aprobar Modificaciones Menores a los Planes o Programas de su competencia, conforme a lo siguiente:

I. Sobre el cambio de uso del suelo a otro que sea compatible;

II. Sobre el cambio de la densidad e intensidad de su aprovechamiento, o

III. Sobre el cambio de la altura máxima de construcción permitida;

Artículo 25. Las modificaciones anteriores procederán siempre y cuando:

I. No se modifique el Límite del Centro de Población,

II. No se altere la delimitación entre las áreas urbanizables y las no urbanizables, o

III. No se afecten las características de la estructura urbana prevista en el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua.

Artículo 26. Quienes pretendan realizar una modificación menor en los términos de los artículos 24 y 25 del presente Reglamento, deberán presentar una solicitud por escrito dirigida a la Dirección, acreditar la propiedad del predio motivo de la modificación y adjuntar un documento técnico que justifique la acción solicitada y la información gráfica que permita la correcta interpretación del trámite solicitado.

⁶ Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible para el Municipio de Chihuahua. 2013. POE No. 80 del sábado 05 de octubre de 2013.

PROCESO DE APROBACIÓN

El proceso de aprobación de la modificación para el cambio de uso de suelo de Habitacional H25 a Comercio y Servicios (CYS) tipo 1se sustenta en lo establecido por la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua respecto a la aprobación y modificación de los programas de desarrollo urbano sostenible. El Artículo 77 de la Ley establece que toda actualización o modificación a los planes municipales de desarrollo urbano se sujetará al mismo procedimiento que el establecido para su formulación, aprobación, publicación y registro.

Aprobación y consulta

Artículo 73. Los instrumentos de planeación municipal a que se refiere el artículo 37 de esta Ley, serán formulados, aprobados, ejecutados, controlados y evaluados por los ayuntamientos y, en su caso, por las demás autoridades municipales competentes.

Las autoridades municipales podrán solicitar la opinión y asesoría del Gobierno del Estado, a través de la Secretaría y del Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y, en su caso, de la Federación.

Procedimiento para la formulación y aprobación

Artículo 74. Para formular y aprobar cualquiera de los instrumentos de planeación municipal previstos en el artículo 37 de esta Ley, se seguirá el procedimiento siguiente:

- I. Los municipios darán aviso público del inicio del proceso de planeación y de recepción de las opiniones, planteamientos y demandas de la comunidad, en cumplimiento de las disposiciones en materia de participación social y ciudadana que señala esta Ley.
- II. Los municipios formularán el proyecto del Plan de que se trate y lo difundirán ampliamente en al menos un diario de mayor circulación en la zona, así como en medios físicos y electrónicos de comunicación de la autoridad municipal. Cuando exista un Instituto de Planeación, este estará a cargo de la formulación de los planes, así como de sus actualizaciones y modificaciones.
- III. El proyecto del Plan estará a consulta y opinión de la ciudadanía, de las organizaciones de la sociedad civil y de las autoridades de los tres órdenes de gobierno interesadas, durante un plazo no menor de sesenta días naturales, tratándose de los instrumentos a que se refieren las fracciones IV y V del artículo 37 de esta Ley, y no menor de treinta días naturales para los demás, a partir del momento en que el proyecto se encuentre disponible. Asimismo, antes de que inicie dicho plazo, se remitirá copia del proyecto al Ejecutivo del Estado, a través de la Secretaría, así como al Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.
- IV. Los municipios organizarán al menos dos audiencias públicas, cuando se trate de los instrumentos a que se refieren las fracciones IV y V del artículo 37 de esta Ley, y al menos una audiencia pública para los demás, en las que se expondrá el proyecto y se recibirán las sugerencias y planteamientos de las personas interesadas. Simultáneamente, el área

municipal encargada de la elaboración del plan, llevará a cabo las reuniones que sean necesarias para asegurar la congruencia del mismo con la presente Ley y el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

- V. Las sugerencias y planteamientos que se reciban durante el tiempo de consulta, deberán ser respondidos por el área encargada de la elaboración del documento en un plazo no mayor a diez días hábiles a partir del cierre del periodo de consulta.
- VI. Las respuestas a los planteamientos y las modificaciones del proyecto deberán fundamentarse y estarán a consulta de las personas interesadas en las oficinas de la autoridad municipal, en forma impresa en papel y en forma electrónica a través de sus sitios web, durante un plazo de quince días hábiles.
- VII. Realizado lo anterior, la autoridad municipal elaborará el documento final, que contendrá las modificaciones que resulten aplicables, derivado de la consulta a que se refiere este artículo y lo remitirá a la Secretaría.
- VIII. Una vez que conozca el proyecto definitivo del Plan, la Secretaría, en un plazo no mayor de noventa días hábiles, emitirá un Dictamen de Congruencia del mismo, respecto del Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y, en su caso, con otros planes de desarrollo metropolitanos. Dicho dictamen será requisito indispensable para su aprobación, no obstante, ante la omisión de respuesta operará la afirmativa ficta. En caso de no ser favorable, el dictamen deberá justificar de manera clara y expresa las recomendaciones que se consideren pertinentes para que el municipio efectúe las modificaciones correspondientes.
- IX. Cuando el plan motive la modificación del fondo legal o límite de centro de población existente, una vez que la Secretaría haya emitido el Dictamen de Congruencia a que se refiere este artículo, se hará la adecuación respectiva a efecto de que coincida con el Límite de Centro de Población propuesto, en forma previa a la aprobación del plan.
- X. Cumplidas las anteriores formalidades, los ayuntamientos aprobarán el Plan y lo remitirán al Ejecutivo Estatal para su publicación en el Periódico Oficial del Estado dentro de los diez días hábiles siguientes a su recepción.

Una vez publicado, el Plan deberá inscribirse en Registro Público de la Propiedad y editarse en medios impresos y electrónicos para su difusión.

Publicación y registro

Artículo 79. Los planes de desarrollo urbano municipal o sus modificaciones, una vez aprobados, deberán ser publicados en el Periódico Oficial del Estado, así como en las páginas electrónicas institucionales de la Secretaría y de los municipios de que se trate.

Dichos instrumentos de planeación o sus modificaciones deberán ser inscritos gratuitamente en el Registro Público de la Propiedad, dentro de los veinte días hábiles siguientes a la fecha de su publicación.

Los instrumentos de planeación que contempla esta Ley, una vez aprobados, publicados e inscritos tendrán una vigencia indefinida.

Difusión

Artículo 80. La Secretaría y los municipios pondrán a disposición de las personas interesadas los planes de desarrollo urbano municipal para su consulta. Igualmente promoverán la difusión y conocimiento ciudadano de dichos instrumentos de planeación.

Es obligación de los municipios remitir a la Secretaría los planes municipales a que se refiere el párrafo anterior, en los formatos impresos y digitales, debidamente georreferenciados, para su integración en el Sistema de Información y Evaluación Territorial y Urbano a que se refiere esta Ley.

Código Municipal para el Estado de Chihuahua⁷

Este Código contiene las normas a que se sujetará la organización interior del Ayuntamiento y el funcionamiento de la Administración Pública Municipal en el Estado de Chihuahua, reglamentando las disposiciones relativas a los Municipios, contenidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Chihuahua.

Artículo 72. Son atribuciones del Director de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, las siguientes:

II. Controlar las reservas, usos y destinos de áreas y predios en los centros de población, así como vigilar que las acciones de urbanización se ajusten a las disposiciones previstas en los planes de desarrollo urbano;

III. Administrar la zonificación prevista en los planes de desarrollo urbano correspondientes a su jurisdicción territorial;

⁷ Código Municipal para el Estado de Chihuahua. Fecha de última reforma: 7 de agosto del 2004.

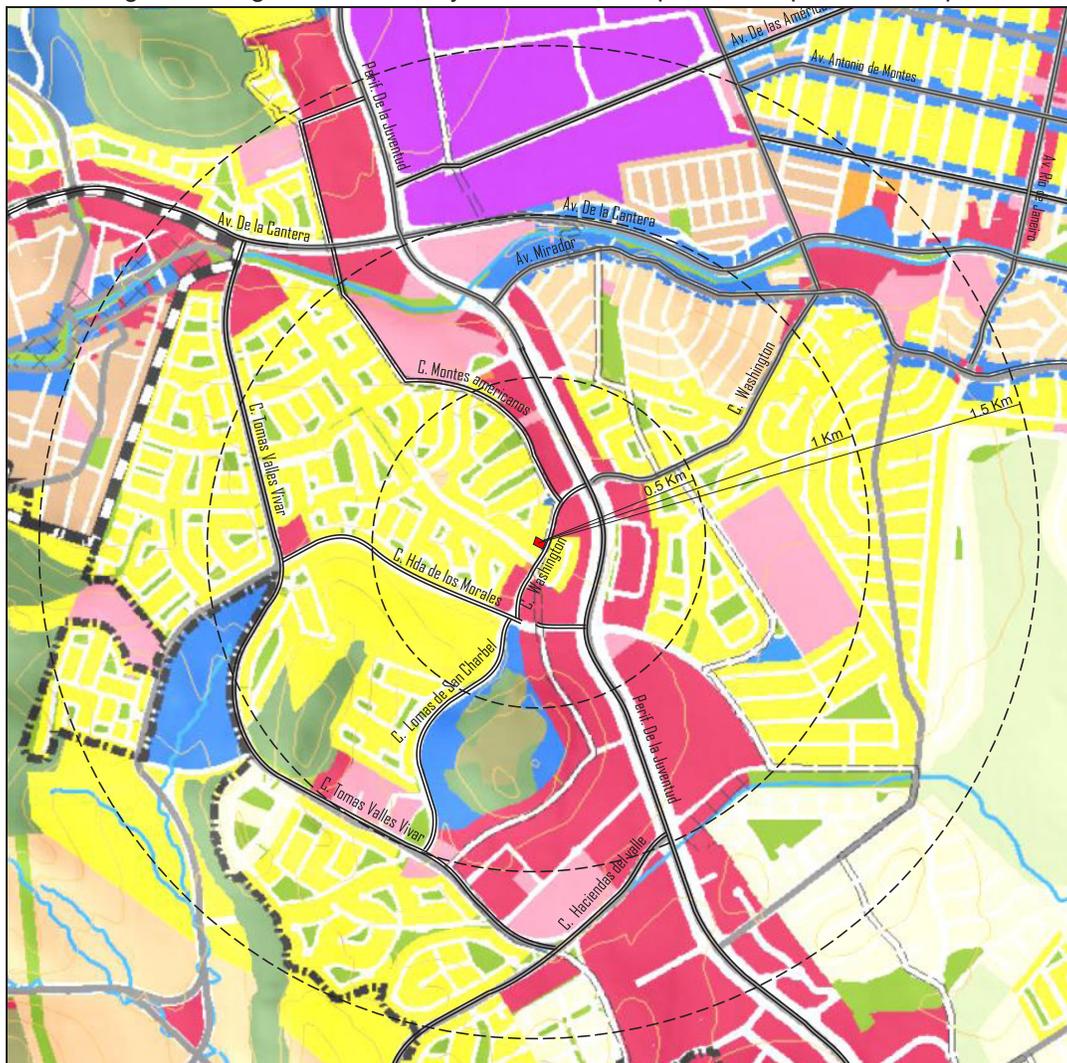
II - Antecedentes

Definición de Área de Estudio

El análisis de las condiciones del sitio, considera un radio de 1,500 metros en torno al predio propuesto para cambio de uso de suelo, el polígono de análisis agrupa algunas colonias como: La Cantera etapa, I, II, III, IV, Cumbres etapa I, II, III, IV, V, VI, Colinas del valle, Vistas del campestre, Campanario I, y II, Cumbres III, donde se ubica el predio de aplicación del plan.

El cambio de uso de suelo considera como aplicación del plan, al predio identificado como la Fracción 8, Manzana 1, del Fraccionamiento Cumbres III, en la calle George Washington, de la ciudad de Chihuahua, con una superficie de 591.74 m². El PDU visión 2040, sexta actualización 2021, lo caracteriza con uso de suelo Habitacional H25. Ver imagen 1.

Imagen 1. Polígono de análisis y localización del predio de aplicación del plan.



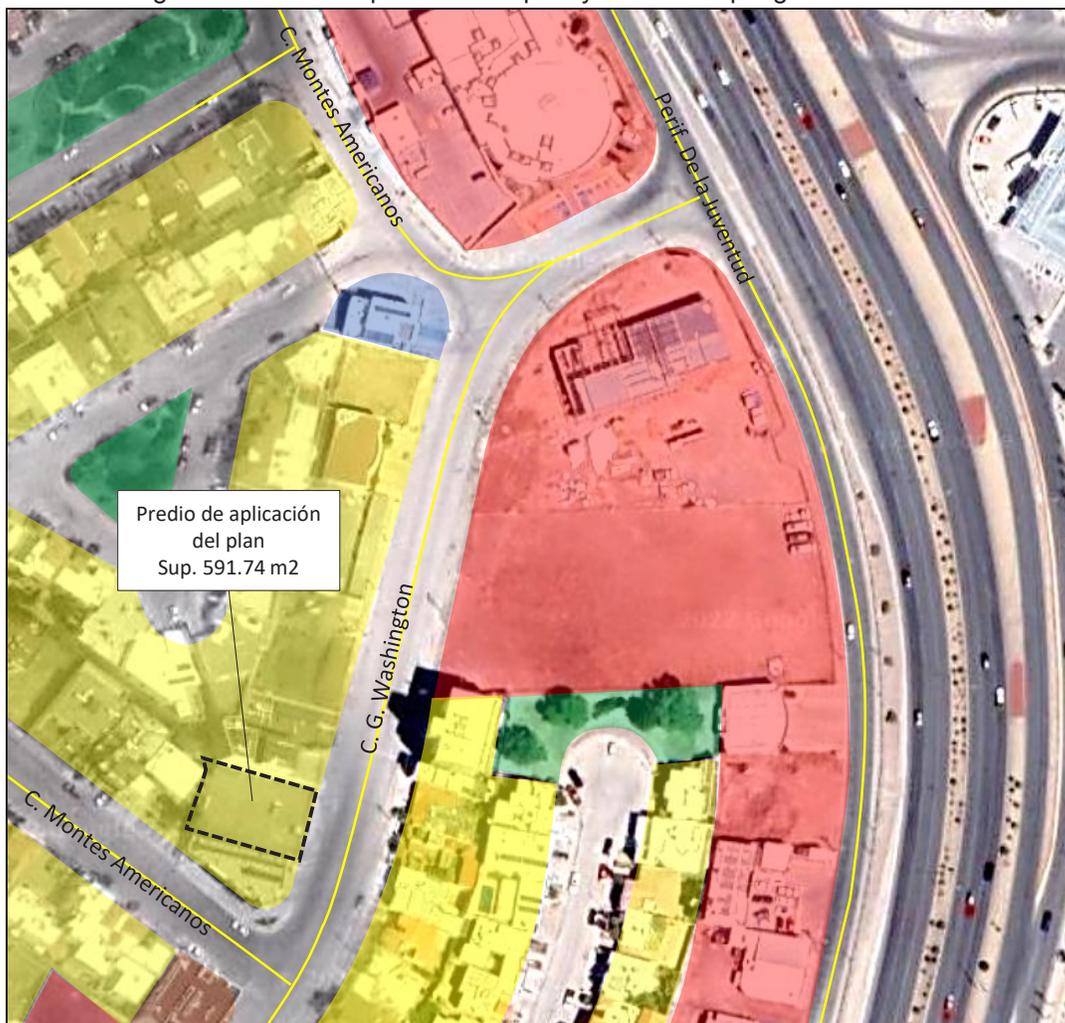
Fuente: Elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización. Diciembre 2022.

Lo anterior, se orienta a sustentar la propuesta de cambio de uso de suelo de Habitacional H25 a Comercio y Servicios (CYS) tipo 1, para obtener la licencia de uso de suelo correspondiente.

El predio de aplicación del plan colinda con la calle George Washington, cuyo flujo vehicular se vincula con otras vialidades primarias de la zona como la av. De la Cantera, al norte, y al Perif. De la Juventud, al oriente.

A lo largo de la trayectoria de estas calles, se da el acceso a diversos establecimientos de tipo comercial y de servicios dentro del polígono de estudio; así como equipamientos, y vivienda. Ver imagen 2.

Imagen 2. Predio de aplicación del plan y usos en el polígono de análisis.



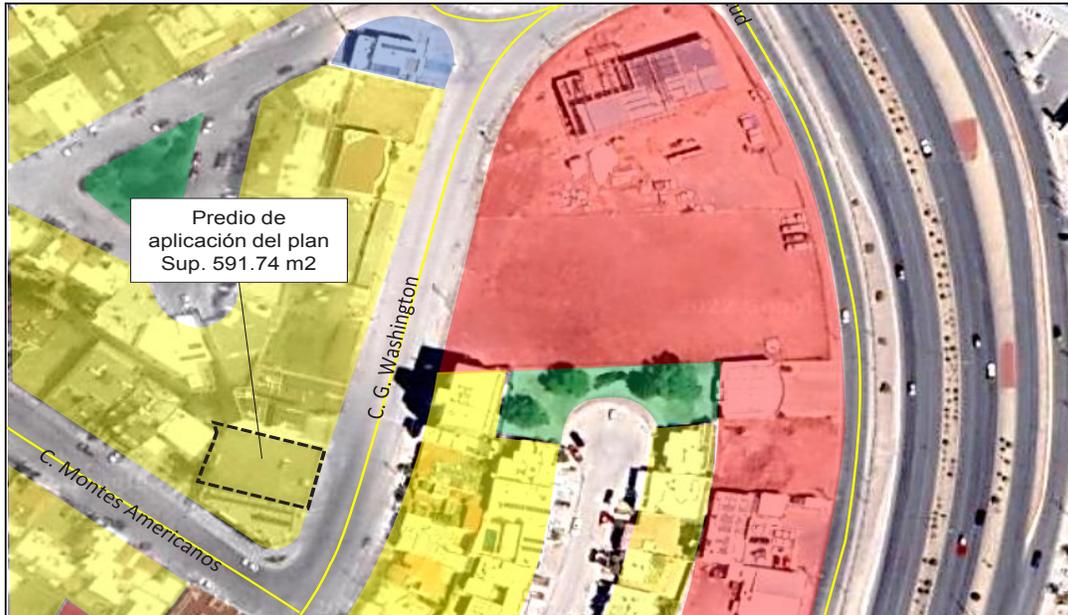
Fuente: Elaboración propia con imagen Digital Globe 2015, bing maps. Diciembre 2022.

Cercanas al polígono de estudio se localizan vialidades primarias como la Av. De la Cantera, y el Perif. De la Juventud, que comunica al predio con el Sub centro norte, y el Centro Urbano, importantes concentradores de diversos equipamientos de tipo educativo, administrativo, de salud, transporte, así como alta concentración de actividades económicas.

Régimen de tenencia de la tierra

El predio propuesto para cambio de uso de suelo, cuentan con inscripción ante el Registro Público de la Propiedad mediante escritura pública número 9238, volumen 217, en la cual comparecieron ante el Licenciado Luis Raúl Hernández Borunda, Notario Público Número Seis, del Distrito judicial Morelos, el señor Lic. Sergio Sáenz Gutiérrez en su carácter de apoderado de la persona moral denominada “Materiales Industriales de Chihuahua SA de CV” como la parte vendedora, y la señora Elizabeth Cristina Enríquez Hernández, como la compradora, para celebrar la compraventa, respecto del lote de terreno urbano identificado como Fracción VIII, Lote 44, Manzana 1 de la Reserva comercial II, del Fraccionamiento Residencial Cumbres III de la ciudad de Chihuahua, con una superficie de 591.74 m². Ver imagen 3 a 5.

Imagen 3. Localización del predio de aplicación del plan.



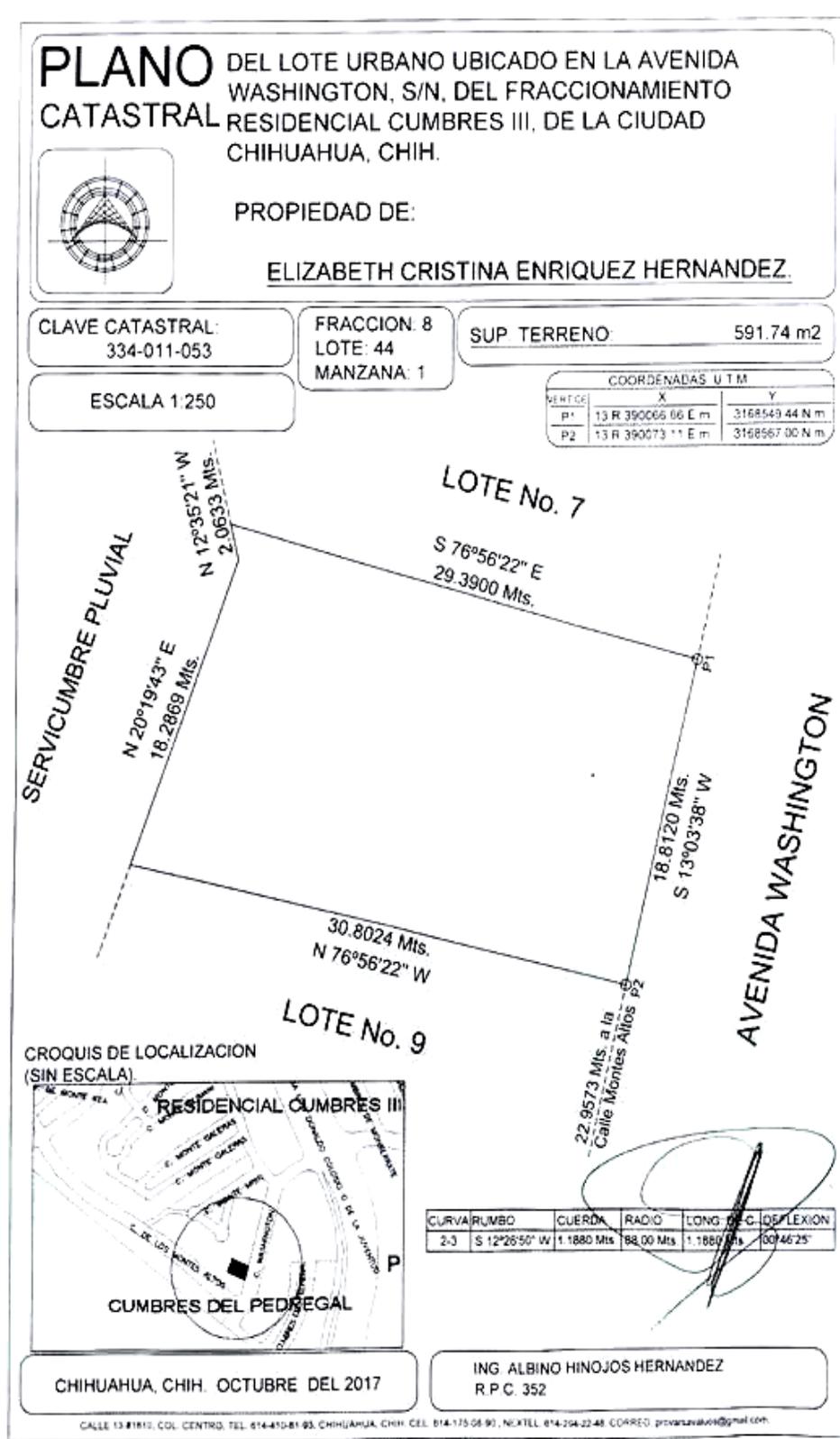
Fuente: Elaboración propia con imagen Digital Globe 2019, bing maps. Diciembre 2022.

Imagen 4. Vista exterior del predio de aplicación del plan.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Diciembre 2022.

Imagen 5. Plano catastral del predio de aplicación del plan



Fuente: Datos Proporcionados por el promotor. Diciembre 2022.

Estructura urbana.

La estructura urbana configura de manera general la forma de la ciudad, conteniendo diversos concentradores de actividades urbanas de distintas vocaciones de tipo habitacional, industrial, y comercio y servicios, así como núcleos concentradores de actividades como los Sub Centros urbanos, o el Centro urbano, y los Corredores urbanos estratégicos como el Perif. De la Juventud, av. De la Cantera, entre otras.

El predio propuesto para cambio de uso de suelo, se localiza en una zona consolidada, compuesta por uso de suelo habitacional, caracterizado por vivienda de densidad media, integrada en fraccionamientos, con una estructura urbana abierta a la estructura vial.

Existen áreas de comercio y servicios caracterizados por establecimientos ubicados en vialidades primarias como el Perif. De la Juventud, av. De la Cantera, cercana al predio, así como otros establecimientos de tipo barrial al interior de los fraccionamientos.

La mezcla con diferentes usos comerciales, de servicios profesionales, consultorios y oficinas, al interior de las áreas habitacionales de la zona, son compatibles con el uso que se pretende solicitar en el predio de Habitacional H25 a Comercio y Servicios (CYS) tipo 1, y que resulta similar a otros giros existentes en la zona, los cuales se han surgido en los últimos años en predios con uso Habitacional, al interior del polígono de estudio.

La compatibilidad entre el comercio y la vivienda contribuye al aprovechamiento del predio, que con la aprobación de cambio de suelo propuesto, se da cumplimiento con la normatividad urbana asociada a la consolidación de áreas provistas de servicios e infraestructura.

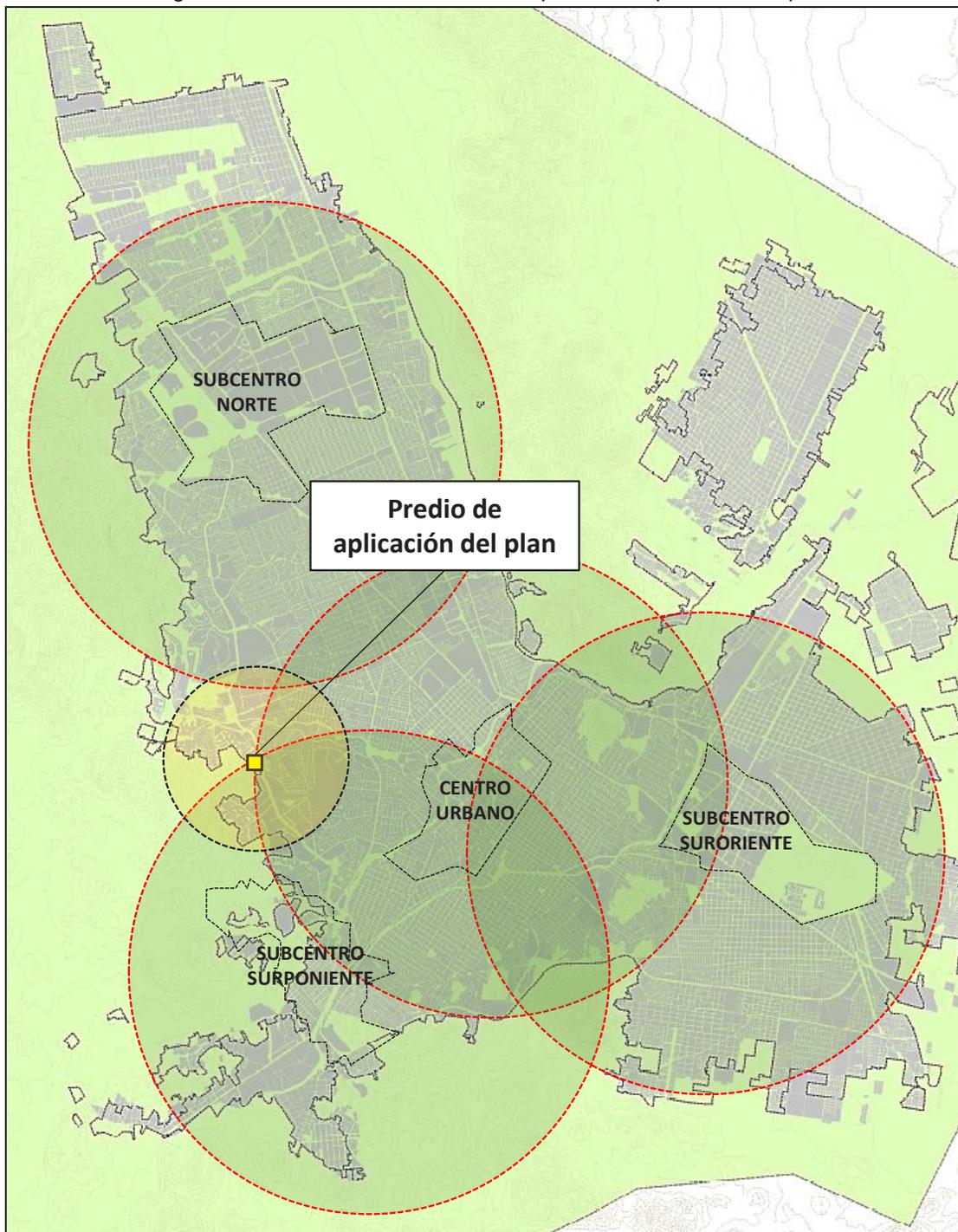
El esquema de accesos del predio de aplicación del plan por medio de la calle George Washington, no genera conflictos a los usos existentes.

La conexión del predio de aplicación del plan al interior del polígono de estudio, se realiza a través de la George Washington, comunicándolo a través del Perif. De la Juventud, av. De la Cantera, hacia diversos puntos al norte, al sur y al poniente de la ciudad.

El predio se encuentra dotado con infraestructura y servicios públicos que permite el funcionamiento de un establecimiento tipo “consultorios médicos”, como otros establecimientos de servicios existentes en el polígono de análisis, cumpliendo con la normatividad contenida en el Reglamento de Desarrollo Urbano del Municipio de Chihuahua, y el mismo PDU visión 2040, sexta actualización.

Por ello, la aprobación del cambio de uso de suelo de Habitacional H25 a Comercio y Servicios (CYS) tipo 1, contribuirá a un mejor aprovechamiento del potencial urbano del predio, promoviendo la consolidación de esta zona de la ciudad. Ver imagen 6.

Imagen 6. Estructura urbana entorno al predio de aplicación del plan.



Fuente: Elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización. Diciembre 2022.

Vivienda

La zona se caracteriza por tener vivienda integrada en fraccionamientos con densidad media. Según datos del INEGI, al año 2010, el número de viviendas particulares habitadas en el polígono es de 11,544. Existe promedio de ocupación de 3.57 habitantes por vivienda.

Servicios en la vivienda

El proceso de desarrollo de la zona ha contribuido a la generación de redes de infraestructura de agua potable, drenaje sanitario y energía eléctrica; como resultado de la construcción continua de desarrollos habitacionales, y que favorecen la consolidación de la zona, en la cual se localiza el predio de aplicación del plan.

La zona cuenta con agua entubada, luz eléctrica y drenaje para la vivienda, y el comercio. Los servicios en la zona favorecen el desarrollo del predio de aplicación del plan,.

Del total de las 11,544 viviendas existentes en la zona de estudio, 11,533 viviendas cuentan con energía eléctrica, representando una cobertura del 99.9%. Así mismo, 11,514 viviendas cuentan con agua potable en la vivienda, equivalente a una cobertura del 99.74%, y las viviendas que cuentan con drenaje son 11,505, representando el 99.66%.

Aspecto económico.

De acuerdo a datos del INEGI, en el Censo de Población y Vivienda 2010, se aprecia que la Población Económicamente Activa en la ciudad de Chihuahua, muestra que cerca del 43.56% cuenta con empleo; de la cual, el 18.60% corresponde a la población femenina, y el 24.61% corresponde a la población masculina.

Para el mismo periodo, se observa que la población ocupada que mostró un ingreso de representa el 69.80%, así como, el 15.17% de la población obtiene 2 salarios mínimos, el 5.25% recibe ingresos por un salario mínimo, por su trabajo, y un 9.78% de la población ocupada no especificó su nivel de ingresos.

Unidades económicas

En un rango de 1000 m. entorno al predio de aplicación del plan, existe un total de 265 establecimientos comerciales y de servicios, según datos del DENUÉ⁸, de los cuales, 197 establecimientos tienen uso de suelo Comercio y servicios, y 68 establecimientos se localizan en predios con usos de suelo Habitacional H25 y H35 sobre calles locales. Ver tabla 1.

Particularmente, sobre la calle George Washington donde se ubica el predio de aplicación del plan, se observan establecimientos con diversos comercios como en el caso del predio de aplicación del plan.

⁸ Sistema para Consulta de la Información Cenal 2010. SCINCE, INEGI. 2021.

El caso 1: Grupo Asegi, S.A. de C.V., localizado en la calle George Washington y calle De los montes altos, al norte del predio de aplicación del plan. Corresponde a oficinas. El predio tiene una superficie de 961.76 m². El PDU visión 2040 sexta actualización lo caracteriza con un uso de suelo Mixto moderado. La estructura vial plantea el acceso a través de la calle George Washington, con conexión al Perif. De la Juventud. Ver imágenes 8 y 9.

Imagen 8. Grupo Asegi, S.A. de C.V.



Fuente: elaboración propia con datos de campo. Imagen Digital Globe, Google maps. Diciembre 2022.

Imagen 9. Grupo Asegi, S.A. de C.V.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Diciembre 2022.

El caso 2: Corporativo de oficinas, localizado en la calle George Washington, al norte del predio de aplicación del plan. Corresponde a un establecimiento de oficinas. El predio tiene una superficie aproximada de 525.00 m2. El PDU visión 2040 sexta actualización lo caracteriza con un uso de suelo Comercio y Servicios. La estructura vial plantea el acceso a través de la calle George Washington, con conexión al Perif. De la Juventud. Ver imágenes 10 y 11.

Imagen10. Corporativo de oficinas.



Fuente: elaboración propia con datos de campo. Imagen Digital Globe, Google maps. Diciembre 2022.

Imagen 11. Corporativo de oficinas.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Diciembre 2022.

El caso 3. Edificio de oficinas localizado en la calle Montes Americanos, al norte del predio de aplicación del plan. Corresponde a un establecimiento de oficinas. El predio tiene una superficie aproximada de 395.16 m². El PDU visión 2040 sexta actualización lo define con uso de suelo Comercio y Servicios. La estructura vial plantea el acceso a través de la calle Montes Americanos, con conexión al Perif. De la Juventud. Ver imágenes 12 y 13.

Imagen12. Edificio de oficinas



Fuente: elaboración propia con datos de campo. Imagen Digital Globe, Google maps. Diciembre 2022

Imagen 13. Edificio de oficinas



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Diciembre 2022.

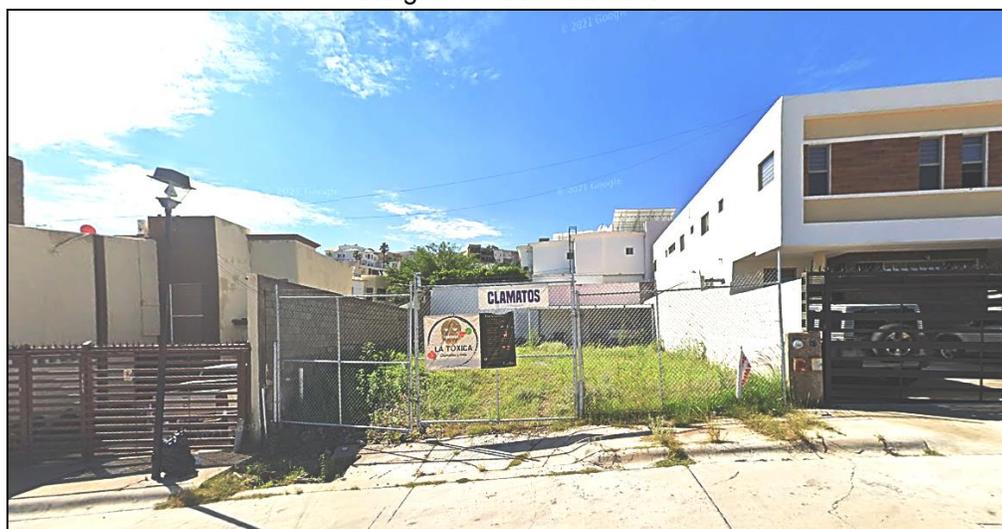
El caso 4: Comida, localizado en la calle Montes americanos, al norte del predio de estudio. Corresponde a un establecimiento de preparación y venta de comida. El predio tiene una superficie aproximada de 363.00 m2. El Plan de Desarrollo Urbano lo caracteriza con un uso de suelo Mixto moderado. La estructura vial plantea el acceso a través de la calle Montes americanos con conexión hacia el Perif. De la Juventud. Ver imágenes 14 y 15.

Imagen 14. Restaurante.



Fuente: elaboración propia con datos de campo. Imagen Digital Globe, Google maps. Diciembre 2022.

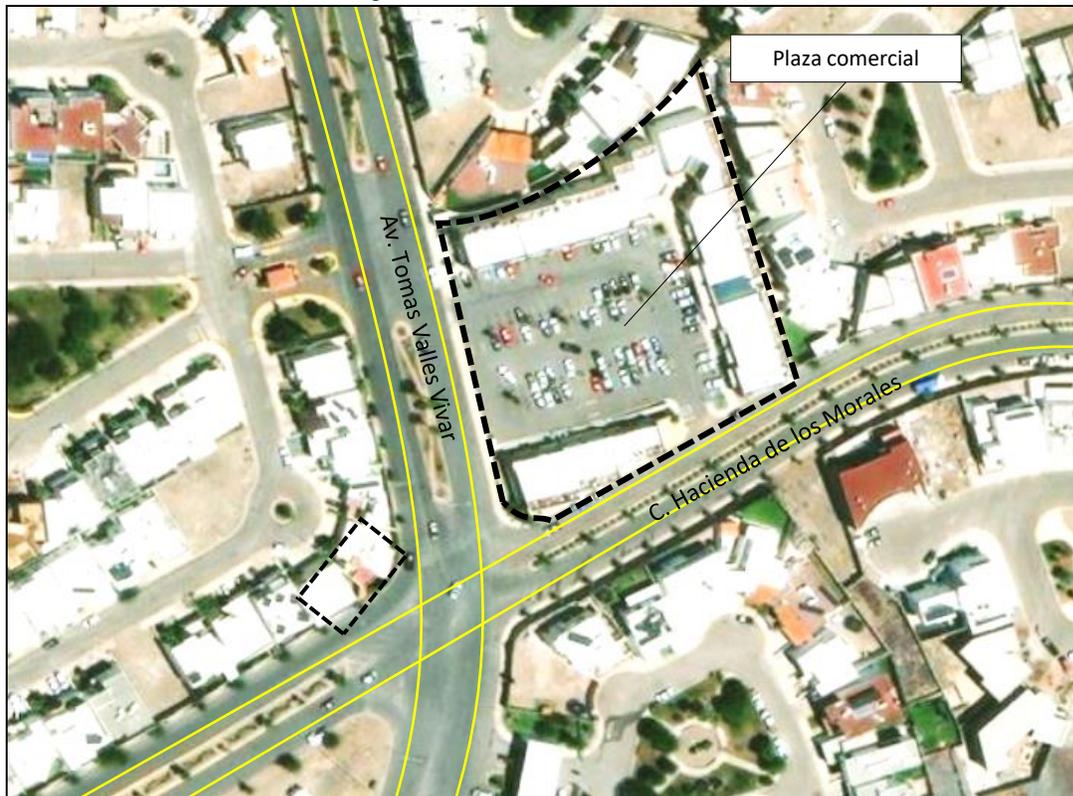
Imagen 15. Restaurante.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Diciembre 2022.

El caso 5: Plaza comercial, localizado en la calle Hacienda de los Morales y av. Tomas Valles Vivar, al norte del predio de aplicación del plan. Corresponde a locales comerciales. El predio tiene una superficie aproximada de 8,100.00 m². El PDU visión 2040 sexta actualización lo caracteriza con un uso de suelo Comercio y Servicios. La estructura vial plantea conexión hacia la av. De la cantera. Ver imágenes 16 y 17.

Imagen16. Salón de fiestas infantiles.



Fuente: elaboración propia con datos de campo. Imagen Digital Globe, Google maps. Diciembre 2022.

Imagen 17. Plaza comercial.

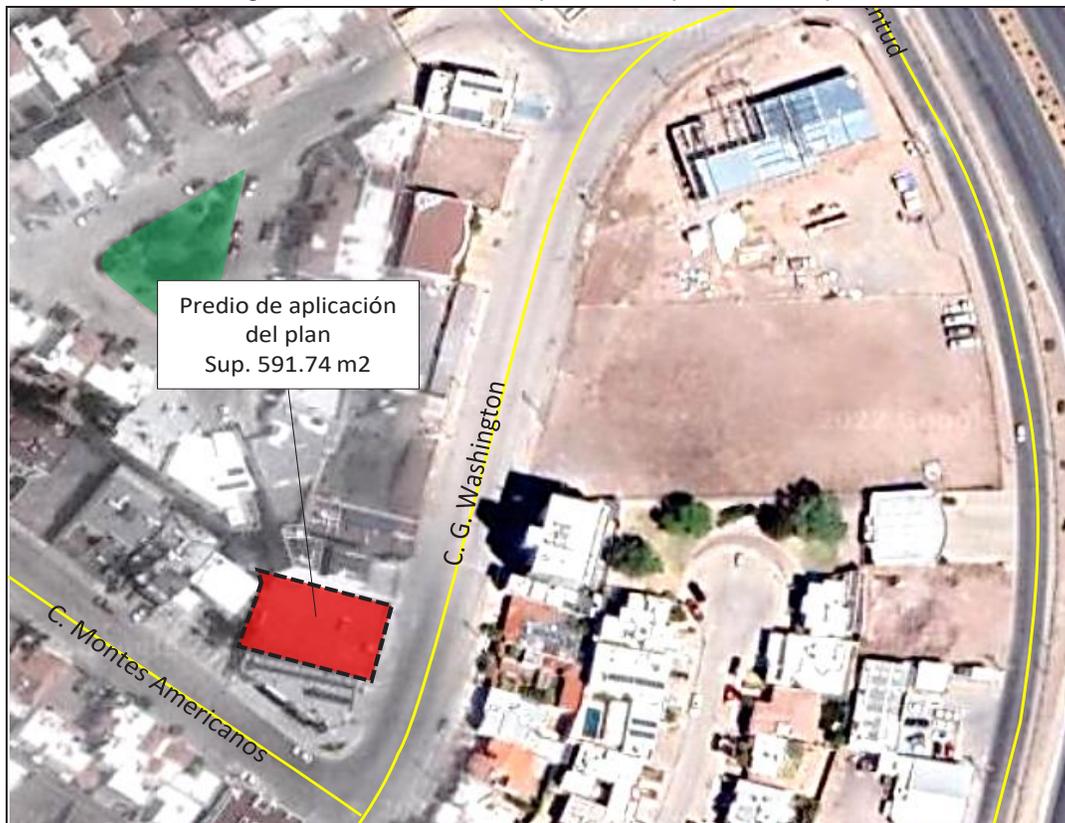


Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Diciembre 2022.

Predio de aplicación del plan

El predio urbano propuesto para cambio de uso de suelo, se identifica como la Fracción 8, Manzana 1, del Fraccionamiento Cumbres III, en la calle George Washington, de la ciudad de Chihuahua, con una superficie de 591.74 m². El Plan de Desarrollo Urbano, visión 2040, sexta actualización, lo caracteriza con uso de suelo Habitacional H25. Ver imágenes 18 y 19.

Imagen 18. Localización del predio de aplicación del plan.



Fuente: elaboración propia con datos registrales. Imagen Digital Globe maps. Diciembre 2022.

Imagen 19. Vista del predio de aplicación del plan.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Diciembre 2022.

La estructura vial de la zona establece un esquema de accesos al predio de aplicación del plan a través de la calle George Washington, que cuenta con conexión hacia la av. De la Cantera, al norte, el Perif. De la Juventud, al oriente. Ver imágenes 20.

Imagen 20. Vista la calle George Washington, colindante al predio de aplicación del plan.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Diciembre 2022.

El predio de aplicación del plan se localiza en zona urbanizada que cuenta con infraestructuras de agua potable, drenaje sanitario, y energía eléctrica, así como servicios de alumbrado público, recolección de basura y seguridad pública. Ver imágenes 20.

Imagen 20. Vista de infraestructura cercana al predio de aplicación del plan.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Diciembre 2022.

Medio Natural

Clima.

De acuerdo a la carta de climas de la Comisión Nacional del Agua, (CONAGUA), el área de estudio se localiza en la región climática identificada “Semiárida” (BS1KW). El clima de esta región es de tipo “seco templado”; su verano presenta una temperatura entre 12° y 18°C, mientras el mes más frío presenta una temperatura entre -3°C y 18°C.

Temperatura

La temperatura media anual de la zona es de 16.8°C, monitoreada por la “Estación Cd. Deportiva”. Las temperaturas más altas se presentan de mayo a agosto, con rangos de 22.1° a 23°C. Las temperaturas más bajas se presentan de noviembre a febrero, con temperatura promedio de hasta 8.2°C. Ver tabla 1.

Tabla 1. Temperatura media mensual en la zona de estudio.

Estación	Ene	Feb.	Mar.	Abr.	Mayo	Jun.	Jul.	Ago.	Sep.	Oct.	Nov.	Dic.	Promedio anual
Cd. Deportiva	8.2	11	13.6	17.5	22.1	25.1	24	23	20.9	17	12.7	8.9	16.8
P. El Rejón	8.7	10.8	13.9	17.6	21.7	25.2	24	22.8	20.9	17	12.4	9.2	17.1

Fuente: elaboración con datos de Plan Sectorial de Manejo de Agua Pluvial, PSMAP, 2009. Diciembre 2022.

Precipitación pluvial

La precipitación pluvial media anual registrada en la ciudad de Chihuahua es de 418.5 mm, según los datos del Plan Sectorial de Manejo de Agua Pluvial (PSMAP). La zona urbana de Chihuahua presenta un régimen de lluvias en verano de 75%, y régimen de lluvias invernales de 10.2 % con respecto al total presentada en el año. Ver tabla 2.

Tabla 2. Precipitación media mensual en la zona de estudio.

Estación	Ene	Feb.	Mar.	Abr.	Mayo	Jun.	Jul.	Ago.	Sep.	Oct.	Nov.	Dic.	Promedio anual
Cd. Deportiva	9.8	6	4.7	10.1	18.2	41.7	98.5	105	80.8	24	7.9	12	418.5
P. El Rejón	9.3	6.1	4.7	12.2	20.6	33.8	107.1	101	86.6	28	6.9	11	427.6
P. Chihuahua	8.3	5.6	4.0	8.3	17.5	44.8	102.4	117	84.3	25	8.2	11	435.3
Promedio total	9.1	5.9	4.5	10.2	18.7	40.1	102.7	108	83.9	26	7.7	11	427.2

Fuente: elaboración con datos de Plan Sectorial de manejo de agua Pluvial, PSMAP, 2009. Diciembre 2022.

Aguas Superficiales.

La ciudad tiene cuerpos de agua superficiales de las presas El Rejón, Chuvíscar, y Chihuahua, ubicadas al sur-poniente de la ciudad. Las corrientes de agua superficial más importante son el río Sacramento, al oriente, y el Río Chuvíscar ubicado al sur del polígono de análisis.

El polígono de estudio cuenta con el arroyo “La Cantera”, ubicado a aproximadamente 1,000 m. al norte del predio de aplicación del plan, y el arroyo “Plaza de toros”, a aproximadamente 1,000 m. al sureste del predio. Ambos arroyos presentan una trayectoria general en sentido poniente-oriente, con trayectoria hacia el río Chuvíscar.

El arroyo “La Cantera”, cruza el polígono de estudio en sentido poniente – oriente, con trayectoria hacia el río Chuvíscar, cruza las colonias: Panamericana, Américas, Burócrata estatal, San Felipe V etapa”, San Felipe IV etapa, Parque de San Felipe, y Universidad, que integran la zona de estudio, donde se localiza el predio de estudio. Ver imagen 23.

Imagen 23. Trayectoria del arroyo La Cantera, con rumbo al río Chuvíscar.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Diciembre 2022.

Arroyo la Cantera. El arroyo “La Cantera” se genera en la sierra poniente de la ciudad de Chihuahua tiene una trayectoria a 1,000 m al nororiente del predio de estudio, con dirección al Río Chuvíscar. La trayectoria de la corriente de agua en el polígono de análisis, presentan cauces mediante ducto rectangular.

En la zona se presentan puntos de riesgo localizado a aproximadamente 1,200 m. al oriente del predio de aplicación del plan, sobre la trayectoria del arroyo La Cantera en la intersección con la calle George Washington. Otro punto de riesgo se ubica a aproximadamente 350 m. al sureste del predio, en la lateral oriente del Perif. De la Juventud, y la calle Hacienda de los Morales. Estos puntos de riesgo no generan afectaciones que limiten o imposibiliten el aprovechamiento del predio, mediante el uso de suelo Comercio y Servicios (CyS) solicitado.

Vegetación

La vegetación existente en el polígono de análisis se caracteriza por encinos, palmas, pinos y arbustos localizados en camellones del Perif. De la Juventud, y banquetas, así como pinos, sicomoros y arbustos, localizados al interior de los predios existente en los fraccionamientos de la zona.

Además, existe vegetación en los equipamientos de recreación y deporte como el caso de las áreas existentes al interior de los fraccionamientos existentes en la zona donde se localiza el predio de aplicación del plan. Ver imagen 24 y 25.

Imagen 24. Tipo de vegetación en la vía pública del polígono de análisis.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Diciembre 2022.

Imagen 25. Tipo de vegetación en viviendas de la zona.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Diciembre 2022.

Geología.

En el área de estudio predomina el suelo de roca de tipo sedimentario en conglomerados Q(cg), predominante en la zona central de la zona urbana; y de manera particular, donde se ubica el predio para cambio de uso del suelo.

Así mismo, se presenta un suelo compuesto por roca ígnea extrusiva, Toba ácida, ubicado en la zona poniente del área de estudio. Ver imagen 27.

Las características geológicas de la zona y en particular en el predio de aplicación del plan, resultan aptos para el desarrollo urbano. Cabe mencionar que esta zona actualmente se encuentra urbanizada.

Imagen 27. Mapa de geología en el polígono de análisis.



Elaboración con datos del PDU, visión 2040, tercera actualización 2009. Diciembre 2022.

Imagen 29. Usos de suelo habitacional en el polígono de análisis.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Diciembre 2022.

Equipamiento. Se identifican diversos equipamientos de tipo educativo como Colegio Éverest, de Chihuahua, el Colegio Montesour, la Universidad La Salle; de tipo recreativo distribuidos al interior de los fraccionamientos colonias. Se identifican elementos de tipo deportivo como el parque deportivo “Presa el Rejon”, Parque “El Reliz”, así como, estaciones de gasolina, sobre vialidades primarias como el Perif. De la Juventud. Ver imagen 30.

Imagen 30. Usos de suelo: equipamiento educativo Colegio Montesouri.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Diciembre 2022.

Recreación y Deporte. El polígono de estudio, se caracterizan por contar con áreas destinadas para parques, y áreas verdes, distribuidas en la zona interior de las áreas habitacionales, y otras como el parque “Presa el Rejon”, y el Parque “El Reliz”. Ver imagen 31.

Imagen 31. Usos de recreación en el polígono de análisis.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps Diciembre 2022.

Comercio y servicios. En el polígono de análisis se han generado establecimientos con giros de tipo comercial y de servicios, sobre las vialidades primarias como la av. De la Cantera, el Perif. De la Juventud, y la propia calle George Washington, las cuales forman parte de la estructura vial del polígono de análisis, y que atiende las necesidades de la población a nivel vecinal. Ver imagen 32.

Imagen 32. Usos de suelo comercial y servicios en el polígono de estudio.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps Diciembre 2022.

Al interior del polígono de análisis, se aprecia la existencia de diversos predios subutilizados, como el ubicado en calle George Washington; y que se han quedado sin aprovechar su potencial urbano a partir de la creación del fraccionamiento Residencial Cumbres III. De manera particular, el predio de aplicación del plan se encuentra subutilizado. Ver imagen 34.

Imagen 34. Predios subutilizados al interior del polígono de estudio.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Diciembre 2022.

Las características de desarrollo económico de la zona han condicionado la reutilización de diversas fincas de origen habitacional, con aprovechamientos alternos orientados al comercio o servicios, cuyas necesidades arquitectónicas propician en ocasiones su remodelación, para para el desarrollo de nuevos proyectos, como el aprovechamiento propuesto para el predio de aplicación del plan, mediante un establecimiento tipo “Consultorios médicos”, cuyo aprovechamiento urbano, favorece la consolidación de la zona. Ver imagen 35.

Imagen 35. Predios con usos comerciales o servicios en usos de vivienda.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Diciembre 2022.

Imagen urbana

El polígono de análisis está consolidado en cuanto a urbanización, dotación de infraestructuras, y servicios. Se caracteriza por la existencia de vivienda agrupada bajo el esquema de fraccionamientos cuya densidad es de tipo media, presentando una o dos plantas, y con jardín al frente del predio. Ver imagen 36.

Imagen 36. Usos habitacionales en el polígono de análisis.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Diciembre 2022.

El arroyo “La Cantera” ubicado a aproximadamente 1000 metros al nororiente del predio de aplicación del plan, cruza la zona con una trayectoria en sentido poniente-oriente, presenta un cauce mediante ducto rectangular en diversos tramos y cruces con vialidades. Ver imagen 37.

Imagen 37. Trayectoria del arroyo La Cantera.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Diciembre 2022.

La zona está caracterizada por tener actividades económicas tipo establecimientos comerciales y de servicios, localizados sobre la trayectoria de las avenidas que cruzan la zona, como el Perif.De la Juventud, así como establecimientos distribuidos al interior de la zona habitacional, y cercanos al predio de aplicación del plan. Ver imagen 38.

Imagen 38. Tipología de comercios existente en el polígono de análisis.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Diciembre 2022.

Existen importantes vialidades para comunicar la zona servidas con infraestructuras y servicios a lo largo de su trayectoria como la av. De la Cantera, o el Perif. De la Juventud, presentando diversos predios comerciales y de servicios, con frente a estas vialidades. Ver imagen 39.

Imagen 39. Consolidación vial en el polígono de análisis.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Diciembre 2022.

El predio de aplicación del plan, no se localiza en zonas o sitios que afecten o limiten el aprovechamiento para un establecimiento tipo “consultorios médicos” mediante el uso de suelo solicitado Comercio y Servicios (CyS) tipo I.

Tabla 3. Equipamientos localizados en el interior, y cercanos al polígono de análisis.

Elemento	Distancia al predio			Localización urbana	Nivel de cobertura
	500m	1000m	1500m y más		
Educación y cultura					
Jardín de niños / Pre-escolar	X	X	X	Vecinal	Vecinal
Escuela primaria	X	X	X	Barrio	Barrial
Escuela secundaria		X	X	Centro urbano	Urbana
Colegio de Bachilleres		X		Barrial	Sub centro
Salud y asistencia social					
Hospital General "Pres Lázaro Cárdenas"			X	Barrial	Sub centro
Hospital y consultorios "Star Medica"			X		
Recreación					
Parque vecinal	X	X	X	Vecinal	Vecinal
Deporte					
Canchas vecinales	X	X	X	Vecinal	Vecinal
Marque "Las tres presas"			X	Barrial	Sub centro
Servicios urbanos					
Estación de bomberos		X		Corredor urbano	Urbano
Mausoleos "Luz eterna"			X	Corredor urbano	Urbano
Gasolinera	X	X	X	Corredor urbano	Urbano

Fuente: Elaboración con datos PDU, visión 2040, sexta actualización 2021 y datos de campo. Diciembre 2022.

Educación. Se identifica al interior de la zona de estudio donde varios equipamientos educativos correspondientes como las instalaciones de jardín de niños "Colegio Bilingüe Belén": el Colegio Montesori, el Colegio Everest, así como la Universidad La Salle, entre otros. Ver imagen 41.

Imagen 41. Equipamiento educación, Colegio Belén, en la zona de estudio.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Diciembre 2022.

Recreación y Deporte. La cobertura de equipamiento deportivo y recreativo, con elementos de juegos infantiles y áreas verdes, dispersas al interior de los fraccionamientos que conforman el polígono de análisis, así como otros como el Parque El Reliz, o el Parque Presa el Rejón localizados todos al poniente del predio de aplicación del plan, entre otros. Ver imágenes 42.

Imagen 42. Equipamiento recreativo, áreas al interior de los fraccionamientos.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Diciembre 2022.

Salud. Fuera del polígono de análisis se identifican las instalaciones del hospital general “Presidente Lázaro Cárdenas”, cuya cobertura de servicio abarca el polígono de estudio. Además, existen, clínicas médicas y consultorios privados que dan servicio en la zona. al sur-poniente del predio de aplicación del plan. Ver imágenes 43.

Imagen 43. Equipamiento salud, Hospital “Lázaro Cárdenas” cercano al polígono de estudio.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Diciembre 2022.

Servicios públicos. Al interior del polígono de análisis, se identifican elementos de servicios públicos de como Mausoleos y crematorio “Luz eterna”. localizado en el Periférico De la juventud, al poniente del polígono de análisis. Ver imágenes 44.

Imagen 44. Equipamiento de servicios. Mausoleos y crematorio “Luz eterna”.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Diciembre 2022.

Existen, además, estaciones de gasolina ubicadas sobre el Perif. De la Juventud, al oriente del polígono de análisis. Ver imagen 45.

Imagen 45. Riesgo antropogénico, Gasolinera, en Perif. De la Juventud.

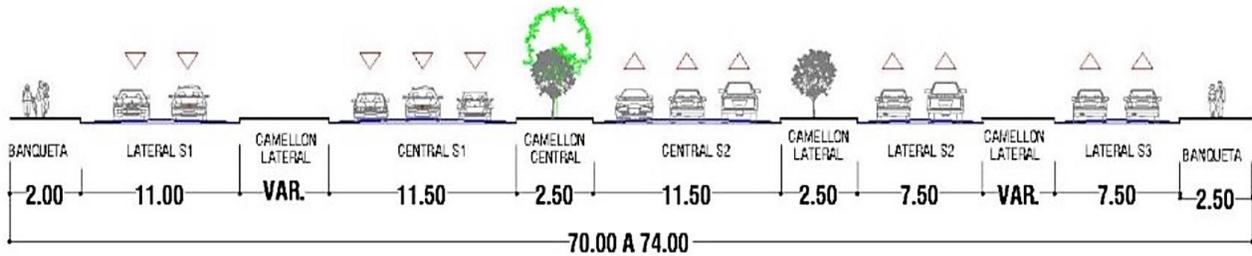


Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Diciembre 2022.

También se cuenta con las instalaciones de la Estación de Bomberos II, la cual se localizan sobre la Av. George Washington, en el parque Industria Américas, al sur poniente del polígono de estudio.

Vialidad de Primer orden. El periférico De la Juventud, vialidad de Primer Orden con sección variable de 70.00m 74.00m, con tres carriles centrales por sentido, camellón central de 2.50m, dos carriles laterales de por sentido 11.00m y camellones de ancho variable, y banquetas peatonales laterales de 2 m y 2.5 m. Ver Imagen 47 y 48.

Imagen 47. Vialidad De Primer Orden, *Perif. De la Juventud.*



Av. De la Cantera a Av. Instituto Politécnico Nacional.
 Fuente: PDU 2040, sexta actualización 2021. Enero 2023.

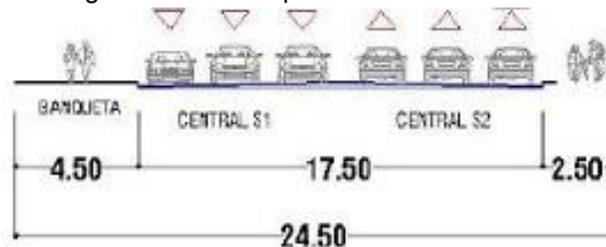
Imagen 48. Vialidad primer orden, *Perif. De la Juventud.*



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2019. Diciembre 2022.

Vialidad primaria. La avenida De la Cantera; es una vialidad primaria con sección de 24.50 m, con tres carriles de circulación por sentido, camellón central, y banquetas peatonales de 2.50m, a 4.50m respectivamente. Ver Imagen 49 y 50.

Imagen 49. Vialidad primaria. *Av. De la Cantera.*



Perif. De la Juventud a C. Salomón Espinosa.
 Fuente: PDU 2040, sexta actualización 2021. Diciembre 2022.

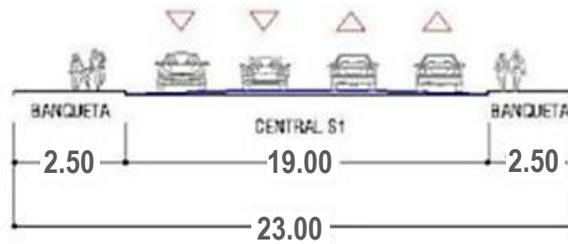
Imagen 50, Vialidad primaria. Av. De la Cantera.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2019. Diciembre 2022.

Vialidad Local. La calle George Washington, es una vialidad de tipo local, con sección vial de 23.00 m, con cuatro carriles de circulación, y banquetas de 2.00 m. Ver Imagen 51 y 52.

Imagen 51. Vialidad local, calle George Washington.



Perif. De la Juventud a C. Hacienda de los Morales.

Fuente: visita de campo, y vista Street view google maps. Diciembre 2022.

Imagen 52. Estructura vial local, calle George Washington.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2019. Diciembre 2022.

La mayoría de las rutas de transporte identificadas en el polígono de estudio, cruzan por la av. De las Américas, y algunas por el Perif De la Juventud. En su mayoría, estas rutas se introducen a la zona de estudio y que cuyo recorrido transita a menos de 100 metros del predio de aplicación. Ver imagen 54.

Imagen 54. Ruta de transporte público urbano en el Perif. De al Juventud.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2021. Diciembre 2022.

Algunas rutas que cruzan por el polígono de estudio, intersectan con la Ruta Troncal 1, localizada a sobre la Av. Universidad, a aproximadamente 6 km del predio de aplicación del plan, y cuyo recorrido cruza de sur a norte la ciudad, posibilitando a los usuarios del predio de estudio, tener acceso a destinos urbanos distantes. Ver imagen 55.

Imagen 55. Equipamiento de transporte público urbano en el polígono de estudio.



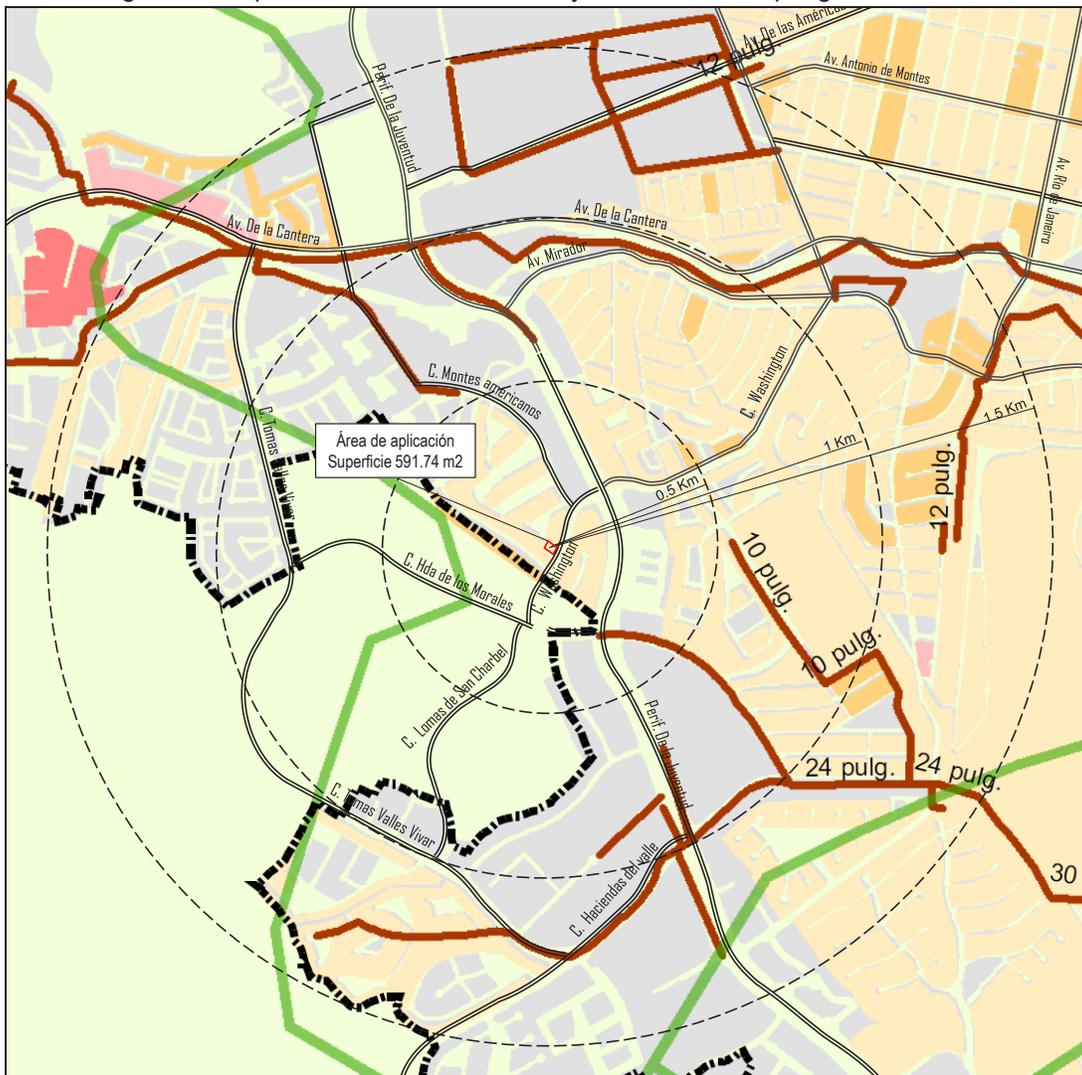
Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2021. Diciembre 2022.

Alcantarillado Sanitario.

En el polígono de análisis, existen colectores con diámetros de 15”, y 18” pulgadas de diámetro, que colectan y conducen las descargas provenientes de los fraccionamientos que integran la zona de análisis.

Las descargas generadas por los usos habitacionales y comerciales al interior del polígono de análisis son captadas y conducidas por la red existente, hacia la planta de tratamiento de aguas residuales sur. Ver Imagen 57.

Imagen 57. Mapa infraestructura de drenaje sanitario en el polígono de análisis.



Fuente: Elaboración con datos del PDU, visión 2040, tercera actualización 2009. Diciembre 2022.

De manera particular, el predio de estudio emplea la red existente en la calle George Washington que conduce las descargas captadas al colector general, ubicado en la calle Montes Americanos, con rumbo a la trayectoria del arroyo La Canterera, localizado a aproximadamente 1000 m. al noreste del predio de aplicación del plan, el cual cruza la zona en sentido poniente - oriente.

Imagen 59. Vista de red eléctrica en av. De la Cantera.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2019. Diciembre 2022.

Drenaje Pluvial.

Las micro cuencas hidrológicas en el polígono de estudio corresponden a los arroyos “La Cantera”, cuyos escurrimientos tienen su origen en la zona poniente de la ciudad, y que cruza el polígono de análisis, en sentido poniente - oriente, convirtiéndose en afluente del río Chuviscar. Ver imagen 60.

Imagen 60. Escurrimientos pluviales en el arroyo La Cantera.



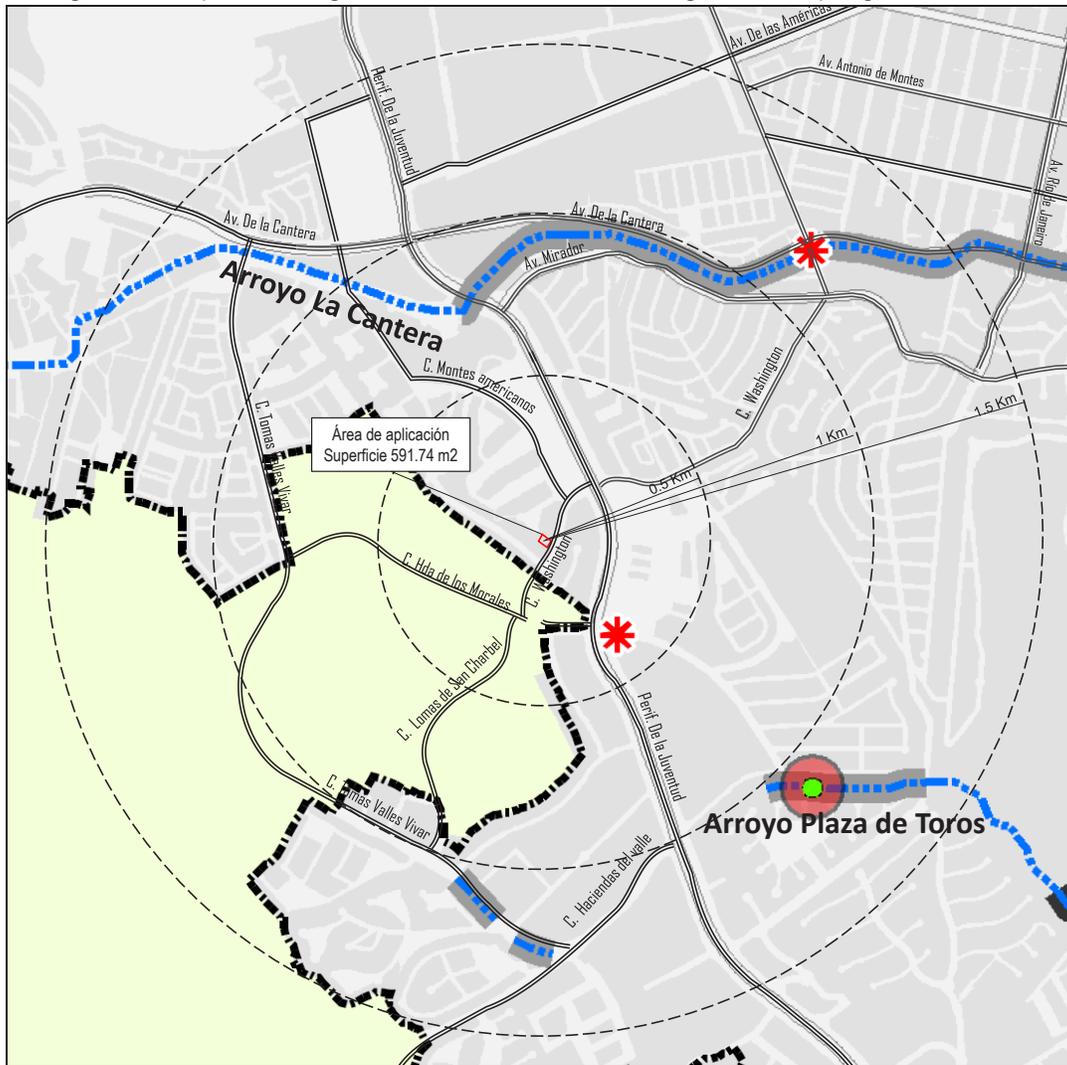
Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps 2019. Diciembre 2022.

El arroyo “La Cantera” se ubican a aproximadamente a 1000 metros al noreste del predio de aplicación del plan. con una trayectoria en sentido poniente - oriente hacia el río Chuviscar. No presentan ningún tipo de riesgo para el aprovechamiento urbano propuesto para el predio de aplicación el plan. Los escurrimientos generados al interior del predio de aplicación del plan son conducidos por la calle George Washington con trayectoria al arroyo La Cantera.

Riesgos Hidro meteorológicos.

En el polígono de análisis se identifica el arroyo “La Cantera”, a aproximadamente 1,000 metros al nororiente del predio de aplicación del plan. Este arroyo presenta una trayectoria general en sentido poniente-orienté, con rumbo al río Chuviscar. Ver imagen 62.

Imagen 62. Mapa de Riesgos naturales Hidro meteorológicos en el polígono de análisis.



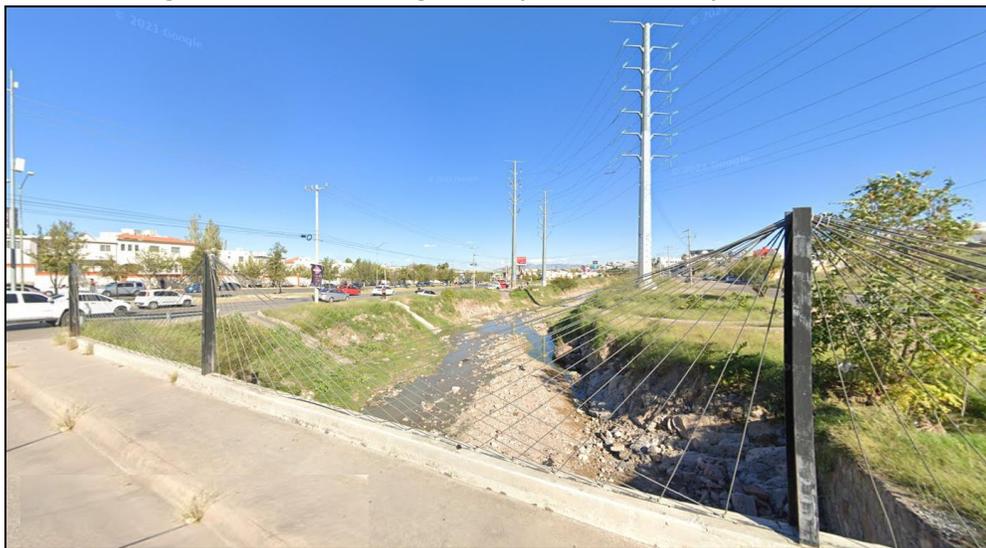
Fuente: Elaboración con datos del PDU, visión 2040, tercera actualización 2009. Diciembre 2022.

El arroyo “La Cantera” cuenta con 3.566 km de longitud, de los cuales 1.636 km son sin revestir, 0.622 km son de canal rectangular, 0.743 km son de zona arbolada, y 0.565 km son de canal rectangular subterráneo. La trayectoria de la corriente de agua en la zona, presentan cauces mediante ducto rectangular, y cauce sin revestir.

Según datos del Atlas de Riesgos, y del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, visión 2040, vigente; se identifica un punto de riego sobre la trayectoria del arroyo “La Cantera”, no genera afectaciones que limiten o imposibiliten para el aprovechamiento de un

establecimiento tipo “consultorios médicos”, mediante el uso de suelo Comercio y Servicios (CyS) Tipo 1 solicitado en el cambio de uso de suelo. Ver imagen 63.

Imagen 63. Punto de riesgo en trayectoria del arroyo La Cantera.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Diciembre 2022.

Otro punto de riesgo se ubica a aproximadamente 900 m. al sur del predio de aplicación del plan, en la trayectoria del arroyo “La Cantera”, en la intersección con la av. George Washington. Sin embargo, tampoco genera riesgo alguno para el aprovechamiento urbano mediante un establecimiento tipo “consultorios médicos”, que se propone para el predio de aplicación el plan Ver imagen 64.

Imagen 64. Punto de riesgo en trayectoria del arroyo La Cantera.

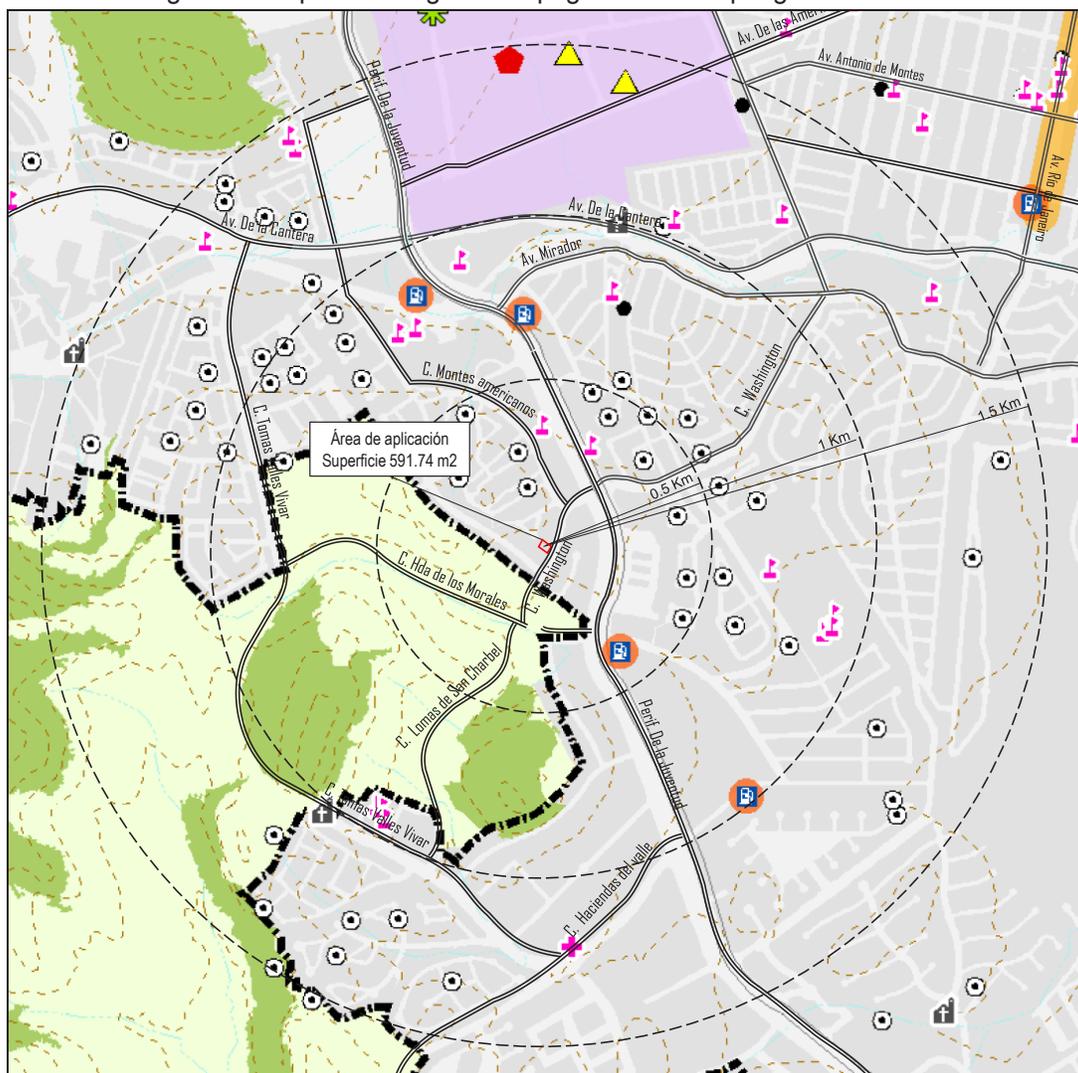


Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Diciembre 2022.

Riesgos químicos y tecnológicos.

En el polígono de análisis se identifica elementos de riesgos caracterizados por centros concentradores de personas como: templos de culto, establecimientos de servicio, equipamientos tipo: escuelas, parques, hospitales, consultorios médicos, establecimiento de comercio al por menor, y servicios profesionales distribuidos en la zona, localizados a una distancia de entre 150 metros y 1,500 metros. Existe, estaciones de gasolina a lo largo de la trayectoria del Perif. De la Juventud, entre 400 m y 1000 m al oriente del predio de aplicación del plan. Ver imagen 65.

Imagen 65. Mapa de Riesgos antropogénicos en el polígono de análisis.



Fuente: Elaboración con datos del PDU, visión 2040, tercera actualización 2009. Diciembre 2022.

Los elementos de riesgo químico-tecnológico más representativos corresponden a diversas gasolineras localizadas sobre el Perif. De la Juventud. La más cercana al predio de aplicación del plan se localiza al oriente, a una distancia de aproximadamente 400 metros, ubicada en el Perif. De la Juventud. Ver imagen 66.

Imagen 66. Riesgo antropogénico, Gasolinera, en Perif. De la Juventud.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Diciembre 2022.

Para atender las contingencias que se generen por riesgos de incendio en la zona se cuenta con la Estación de Bomberos 2, localizada en la Av. George Washington, en el Parque Industrial Américas, a aproximadamente 1.5 km al sur norponiente del predio de aplicación.

La ruta más viable, es por medio de la av. G. Washington, la av. De la Cantera, y Perif. De la Juventud, hasta la calle George Washington. Este recorrido permite en un tiempo de respuesta de al menos los 10 minutos. Ver imagen 67.

Imagen 67. Unidad de atención de emergencia, Estación de Bomberos 2.



Fuente: Imagen del sitio, Street view google maps. Diciembre 2022.

La ubicación de estos elementos de riesgo no genera afectaciones que limiten o imposibiliten para el aprovechamiento de un establecimiento tipo “consultorios médicos”, mediante el uso de suelo “Comercio y Servicios (CYS)” tipo 1 solicitado, en el predio de aplicación del plan.

Síntesis del Diagnóstico

- El polígono de análisis cuenta con usos de suelo habitacional H25, H35, mixto moderado, mixto intenso, equipamiento, comercio y servicios, e Industrial, de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, visión 2040, vigente. En la zona predomina el uso Vivienda de Densidad H25, complementados por zonas de comercio y servicios, y mixto moderado en los corredores principales, y al interior de las zonas habitacionales con equipamientos de recreación y deporte, y educativo.
- El predio de aplicación del plan tiene asignado el uso Habitacional H25, y se propone cambiar a Comercio y Servicios (CYS) tipo 1, para promover un establecimiento tipo “Consultorios médicos”, al interior del predio de aplicación del plan.
- El predio cuenta con frente a la calle George Washington reconocida como vía pública, y que conduce el flujo vehicular hacia el Perif. De la Juventud, y la av. De la Cantera, y con otras zonas de la ciudad. Sobre la calle George Washington, se propone el esquema de accesos para el predio de aplicación del plan.
- Existe cobertura de agua potable, drenaje sanitario y energía eléctrica en las colonias existentes en el polígono de estudio, así como los servicios de alumbrado, y pavimentación. De manera particular, el predio de aplicación del plan cuenta con dotación de agua potable y energía eléctrica, para el funcionamiento del uso de suelo solicitado.
- El equipamiento urbano existente al interior del polígono de estudio, se integra principalmente por parques, áreas verdes, así como escuelas distribuidos al interior de las colonias. Particularmente, se cuenta con la Estación de Bomberos No. 2 ubicada sobre la Av. George Washington, colindante al Parque Industrial Las Américas.
- El elemento de riesgo químico-tecnológico más cercano, se localiza al oriente del predio, a aproximadamente 400 m sobre el Perif. De la Juventud. La denominada “Falla Los nietos”, cruza al sur del polígono de análisis, a una distancia aproximada de 250 m., y el punto de riesgo hidro meteorológico más cercano al predio, se ubica a aproximadamente 1,200 metros al sur sobre la trayectoria del arroyo “La Cantera” y la av. G. Washington. Ninguno de estos elementos, representa riesgo para las actividades que se promueven, mediante el cambio de uso de suelo.
- La presente modificación menor al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, visión 2040, vigente, consiste en el cambio de uso de suelo de Habitacional H25 a Comercio y Servicios (CYS) tipo 1, para el predio identificado como fracción VIII, lote 44, manzana 1, ubicado en la calle George Washington del fraccionamiento residencial Cumbres III, con una superficie de 591.74 m².

IV. Normatividad

Las políticas y objetivos identificadas en el presente estudio, son congruente con las estrategias establecidas en el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, visión 2040, sexta actualización, y particularmente, su compatibilidad con el uso “Comercio y Servicios (CYS)” tipo 1, de conformidad con las disposiciones que aseguren el adecuado desarrollo urbano del predio de aplicación del plan, y su integración en la zona. La modificación menor al Plan de Desarrollo del Centro de Población Chihuahua, visión 2040 vigente, identifica particularmente, las directrices del desarrollo para esta zona de la Ciudad.

Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, visión 2040, vigente.

Los lineamientos generales para el crecimiento ordenado y sustentable de la ciudad, determinan los usos y destinos del suelo, asociado a la provisión de servicios, para un mejor aprovechamiento de las infraestructuras, y los servicios, como el caso del uso de suelo “Comercio y Servicios (CYS)” tipo 1, propuesto para el predio localizado en la calle George Washington del fraccionamiento residencial Cumbres III, con una superficie de 591.74 m².

Visión

Promover modificación menor al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, visión 2040 vigente, mediante el cambio de uso de Habitacional H25 a “Comercio y Servicios (CYS)” tipo 1, compatible con los usos existentes en su entorno.

Objetivos

La propuesta de modificación menor al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, visión 2040 vigente, mediante el cambio de uso de suelo de Habitacional H25 a “**Comercio y Servicios (CYS)**” tipo 1, para el predio identificado como fracción VIII, lote 44, manzana 1, ubicado en la calle George Washington del fraccionamiento residencial Cumbres III, con una superficie de 591.74 m², se orienta a:

- Promover la integración del predio con el uso habitacional H25 de su entorno inmediato, mediante el uso de suelo “Comercio y Servicios (CYS)” tipo 1, que es compatible con los usos habitacionales existentes en la zona en que se localiza el predio.
- Alentar la consolidación de la ciudad., mediante la ocupación ordenada del suelo que cuenta con infraestructura y servicios urbanos.

Políticas de Desarrollo.

Las políticas de desarrollo de la propuesta de cambio de uso de suelo se orientan a la consolidación de la ciudad, así como a la mezcla de usos de suelo compatibles, al interior de los barrios y colonias.

- La propuesta de cambio de uso de suelo, se orienta a la mezcla ordenada de usos de suelo, mediante el uso “Comercio y Servicios (CYS)” tipo 1, para el predio de aplicación del plan con uso habitacional H25, y su compatibilidad con los usos habitacionales colindantes, cumplimiento con la normatividad establecida el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de población Chihuahua, visión 2040, vigente.

Instrumentos y Normas para el Desarrollo Urbano

La normatividad para el desarrollo urbano establece la relación entre los usos de suelo, de conformidad con las políticas y objetivos, en la “Tabla de compatibilidad de usos de suelo” donde se considera el giro **“III Equipamiento Barrial y Distrital”, “No. 3 Consultorios de más de 300m2, centros de salud y clínica en general”** para un establecimiento tipo **“Consultorios médicos”** el cual es **“Permitido”** para el uso de suelo **“Comercio y Servicios (CYS)” Tipo 1**, propuesto para el predio de aplicación del plan, como se muestra en el extracto de la “Tabla de compatibilidad de Usos de suelo”. Ver tabla 4.

Tabla 4. Tabla de Compatibilidad de Usos de Suelo.

No.	Usos	Habitacional							"M3" Mixto Intenso	"M2" Mixto Moderado	"M3" Mixto Bajo	"MS1" Mixto Suburbano	"MS2" Mixto Suburbano II	"C y S" Comercio y Servicios	
		H4.1	H12	H25	H35	H45	H60	H60+							
III Equipamiento Barrial y Distrital															
1	Servicios postales y mensajería hasta 50m2	C 3	C 3	C 3	C 3	C 3	C 3	C 3	P	P	P	P	P	C	6,8
2	Puesto de socorro y central de ambulancias	X	X	X	X	X	X	X	P	P	X	X	X	C	6,8
3	Consultorios de más de 300m2, Centros de salud y Clínica en general	X	X	X	X	X	X	X	P	P	X	X	X	P	
4	Bibliotecas y Hemerotecas	X	X	X	X	X	X	X	P	P	P	P	P	X	
5	Templos, lugares para culto y conventos	X	X	X	X	X	X	X	C 2	C 2	X	C 2	C	X	
6	Secundarias y secundarias técnicas	C 3	C 3	C 3	C 3	C 3	C 3	C 3	X	C 2	C 2	C 1	C	X	
7	Estaciones y central de bomberos	X	X	X	X	X	X	X	P	P	P	P	P	X	

P Permitido **X** Prohibido **C** Condicionado

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, vigente. 2021. Junio 2022.

La normatividad establecida para el uso Comercio y Servicios en la “Tabla de dosificación de usos de suelo y normatividad usos especiales y no habitacionales”, establece las características de aprovechamiento a las que se sujetarán los predios, y que destaca: la superficie de **Lote mínimo de 300 m2**, y el **Frente mínimo de 12.00 m** para el caso **Comercio y Servicios (CYS) Tipo 1**; las cuales se cumplen adecuadamente, en el predio de aplicación del plan, el cual tiene una superficie **Lote de 591.74 m2**, y un **Frente de 18.812 m** hacia la calle George Washington, para el establecimiento tipo *Consultorios médicos*, una vez se autorice el cambio de uso de suelo solicitado. Ver tabla 5.

Tabla 5. Tabla de dosificación de uso de suelo y normatividad usos especiales y no habitacionales.

USO	CLAVE	TIPO	LOTE MÍNIMO (M2)	COS	CUS	% Superficie Permeable Libre	RESTRICCIONES		FRENTE MÍNIMO (M)	ESTACIONAMIENTO
							FRONTAL (m)	COLINDANCIA (m)		
	Cys	1	300.00	0,5	2	15%	5	SR	12.00	Ver nota 1
		2	300.00	0,75	3	10%	SR	SR	12.00	Ver nota 1
		3	1600.00	0,75	4	35%	SR	SR	40.00	Ver nota 1

Comercio y Servicios

- 1 Comercio y servicios en general
- 2 Comercio y servicios en área estratégica (Polígonos identificados por el PDU como Centro, Subcentros, Corredores troncales de transporte Público y Polígono de Actuación)
- 3 Comercio y Servicios sobre vialidad de primer orden

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, vigente. 2021. Diciembre 2022.

Vialidad.

Se considera tener acceso al predio de estudio, por la calle George Washington, para el aprovechamiento de un establecimiento tipo “Consultorios médicos”, mediante el uso “Comercio y Servicios (CYS)” tipo 1” propuesto, y con ello, dar cumplimiento al Artículo 86 del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua

Se considera que esta actividad no generará impactos significativos en la estructura vial existente, ya que este uso, es compatible con las áreas de vivienda de la zona, como se describe en el diagnóstico del presente estudio.

El Artículo 67, define la normatividad para las vialidades en la “Tabla de Normas para Vialidad, Funciones Mínimas y Secciones”, donde se describen las calles que conforman la estructura vial para las vialidades de nuevos desarrollos en la ciudad de Chihuahua.

La calle George Washington fue constituida como vía pública desde la creación del fraccionamiento residencial Cumbres III. La estructura vial del PDU visión 2040 sexta actualización, la define como calle de tipo “local”; y según la *Tabla de Normas para Vialidad, Funciones Mínimas y Secciones*, debe tener una sección mínima de 13.00 m.

Físicamente, la calle George Washington presenta una sección vial de 23.00 m, lo que posibilita el aprovechamiento solicitado para un establecimiento tipo “Consultorios médicos”. El proyecto deberá respetar el alineamiento existente con respecto al desarrollo que pretenda en el predio de estudio. Ver tabla 6.

Tabla 6. Tabla de normas para vialidad, funciones mínimas y secciones.

Tipo	Función	Sección Mínima	Circulación	Ancho de banquetas	Ancho de arroyos	Transp Público	Estacionamiento	Distancia Ubicación Rec/ellas	%Pendiente Máxima Recomendada
Regional	Regional	SCT	Dos	SCT	SCT	Si	No	1600-5000	12%
Primaria de Distribución	Primaria	50 m	Dos	5.5, 5.0 y 5.0	5 carriles de 3.5 m c/sentido	Si	No	800-1000	12%
Primaria	Primaria	34 m	Dos	4.0, 5.0, y 4.0	3 carriles de 3.5 m c/sentido	Si	No	800-1600	12%
Secundaria	Colecta	20 m	Dos	3.00 y 3.00	2 carril de 3.5 m c/sentido	Si	No	400-800	12%
Terciaria o Local	Local	13 m	Uno	2.0, 2.0 m	1 carril de estacionamiento ambos lados	No	Si	100	15-18%
Terciaria o Local en Fracc Interés Social	Local	12 m	Uno	1.75 y 1.75 m	2 carril de estacionamiento ambos lados	No	Si		15-18%

Fuente: Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua. 2016. Diciembre 2022.

El uso de suelo “Comercio y Servicios (CYS)” propuesto en el predio de aplicación del plan, para el desarrollo de un establecimiento tipo “Consultorios médicos”, no generará afectaciones al funcionamiento de la calle George Washington, constituida como vía pública, mediante la cual se propone el esquema de accesos y salidas.

Vialidad Local. La calle George Washington, es una vialidad de tipo local, con sección vial de 23.00 m, con cuatro carriles de circulación, y banquetas laterales peatonales de 2.00 m. Ver Imagen 68.

Imagen 68. Vialidad local, República de Cuba.



Av. Francisco Villa a av. De la cantera.

Fuente: visita de campo, y vista Street view google maps. Junio 2022.

Infraestructura.**Agua potable.**

El suministro de agua potable se provee a través del empleo de pozos de extracción, y re-bombos, que distribuyen el agua a las redes a la zona, permitiendo poder contar con el servicio, y que son descritas en el diagnóstico. El consumo de agua potable está sujeto al giro específico de un establecimiento tipo “consultorios médicos”, que se proponga en su momento para el predio. La zona de estudio cuenta con servicio de agua potable, provista por la Junta Municipal de Agua y Saneamiento (JMAS).

Drenaje sanitario.

El alcantarillado sanitario de la zona está conformado por colectores que captan y conducen las descargas de aguas residuales provenientes de las áreas habitacionales, equipamientos y comercios. De manera particular, el predio de aplicación del plan recibe el servicio de agua potable a través de la red de 8” de diámetro sobre la calle George Washington, con rumbo al colector localizado colindante a la trayectoria del arroyo La Cantera, localizado a aproximadamente 1,000 m. al noreste del predio de aplicación del plan.

Energía eléctrica.

La distribución de energía eléctrica en el polígono de análisis, es proporcionado mediante la red de alta tensión 115 kva, que parte de la subestación eléctrica ubicada en la av. Tecnológico y av. Agustín Melgar a aproximadamente a 5,600 m, al nor-orientado del predio de aplicación del plan, siguiendo la trayectoria por la av. De las Américas, av. Francisco Villa y av. De la Cantera. El predio de estudio cuenta con servicio de energía eléctrica, provista por la Comisión Federal de Electricidad (CFE).

Drenaje pluvial.

Los escurrimientos pluviales generados en la cuenca donde se ubica el polígono de análisis, se realizan sobre las rasantes de las calles. Particularmente, los escurrimientos pluviales generados al interior del predio de aplicación del plan son desalojados hacia la calle George Washington, con rumbo al arroyo La Cantera, por medio de la lateral del Perif. De la Juventud, con rumbo al río Chuviscar.

V. Estrategia

Propuesta de Desarrollo

El presente estudio de modificación menor al PDU, visión 2040 sexta actualización 2021, se enfoca a promover el cambio de uso de suelo de Habitacional H25 a “Comercio y Servicios (CYS)” tipo 1, propuesto para el predio identificado como fracción VIII, lote 44, manzana 1, ubicado en la calle George Washington del fraccionamiento residencial Cumbres III, con una superficie de 591.74 m².

El uso de suelo “Comercio y Servicios (CYS)” tipo 1 propuesto, es compatible con el establecimiento tipo “consultorios médicos”, según la “Tabla de Compatibilidad de Usos de Suelo” contenida en el PDU, visión 2040 sexta actualización 2021.

El predio propuesto para el uso de suelo “Comercio y Servicios (CYS)” tipo 1, colinda con la calle George Washington, constituida como vía pública reconocida y que posibilita el esquema de accesos y salidas para el funcionamiento del establecimiento.

Con la propuesta de uso de suelo Comercio y Servicios (CYS)” tipo 1, se promueve la consolidación urbana de esta zona, la cual está dotada con diversas infraestructuras, y que es similar a otros giros existentes cercanos al predio de aplicación del plan y que son descritos en el diagnóstico.

Con la aprobación de la presente solicitud de cambio de uso de suelo, se dará cumplimiento al Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua, así como a las condicionantes normativas establecidas en el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, visión 2040, sexta actualización, en cuanto a la ocupación del suelo uso **Comercio y Servicios (CYS) tipo 1** con un **Lote mínimo de 300 m²**, y el **Frente mínimo de 12.00 m**, ya que el predio de aplicación del plan tiene una **superficie de 591.74 m²**, y un **frente físico de 18.812 m**, con respecto a la vía pública reconocida, denominada George Washington.

El presente estudio plantea como objetivo general, obtener la autorización de cambio de uso de suelo como Comercio y Servicios (CYS) tipo 1, para promover un establecimiento tipo “consultorios médicos”, en el predio de aplicación del plan; y que permite la compatibilidad con el uso habitacional H35 existente en los predios colindantes en la zona.

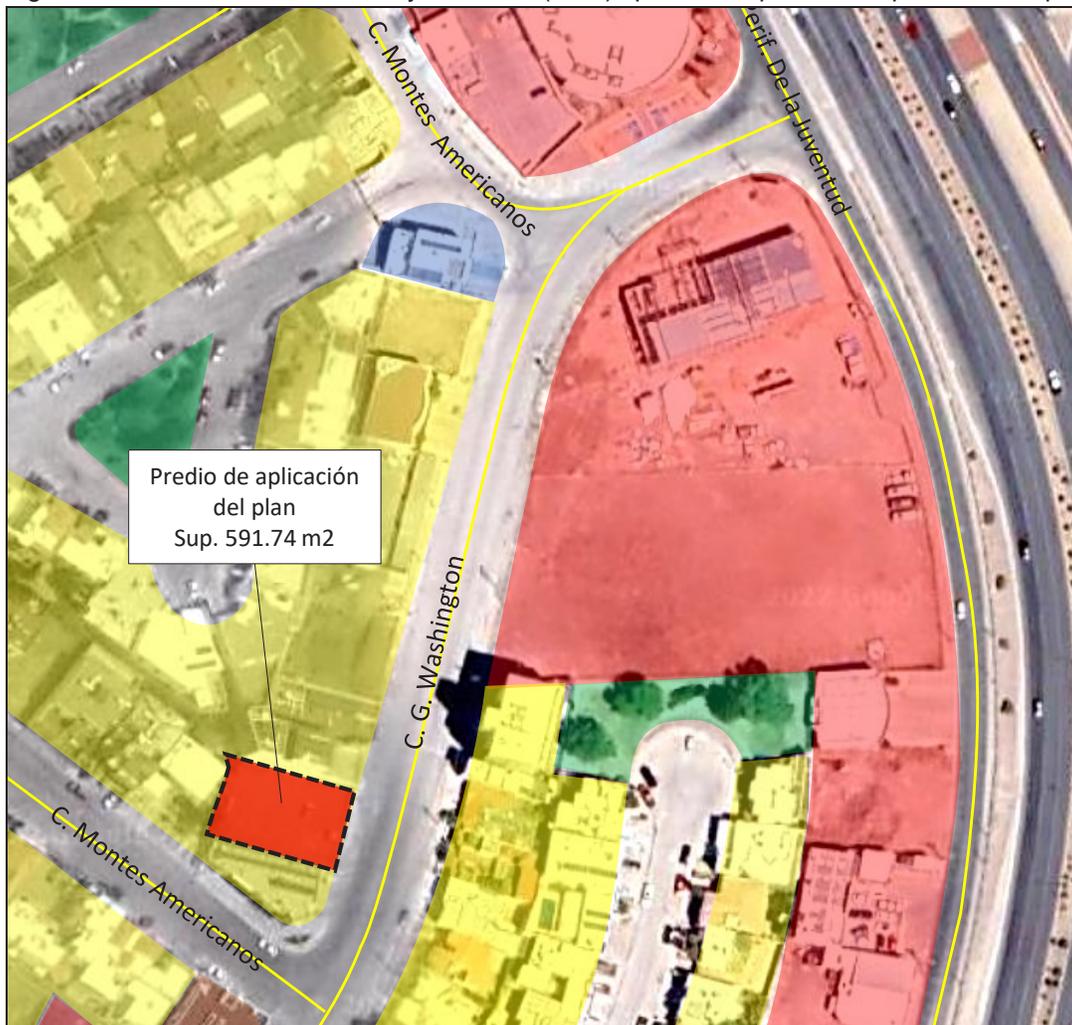
El aprovechamiento del predio de aplicación del plan favorecerá el desarrollo de la zona mediante el aprovechamiento de predios subutilizados, que cuentan con infraestructura y servicios urbanos, sin afectar los usos habitacionales colindantes, de conformidad con la normatividad urbana, vigente.

Estrategia de Uso de suelo

El presente estudio que promueve el cambio de uso de suelo de Habitacional H25 a “Comercio y Servicios (CYS)” tipo 1, está sustentado en la normatividad establecida en el Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chihuahua, visión 2040, sexta actualización, referido a:

- La compatibilidad entre el uso de suelo Habitacional H25 existente, y el uso “Comercio y Servicios (CYS)” tipo 1 propuesto, permite la consolidación de la zona mediante la ocupación ordenada, dentro del polígono de análisis.
- El aprovechamiento del predio provisto con servicios e infraestructuras, fomenta la consolidación de la zona, y la promoción de la ciudad compacta, que promueve la visión del propio PDU Visión 2040, sexta actualización. Ver imagen 69.

Imagen 69. Uso de suelo Comercio y Servicios (CYS) tipo 1 en el predio de aplicación del plan.

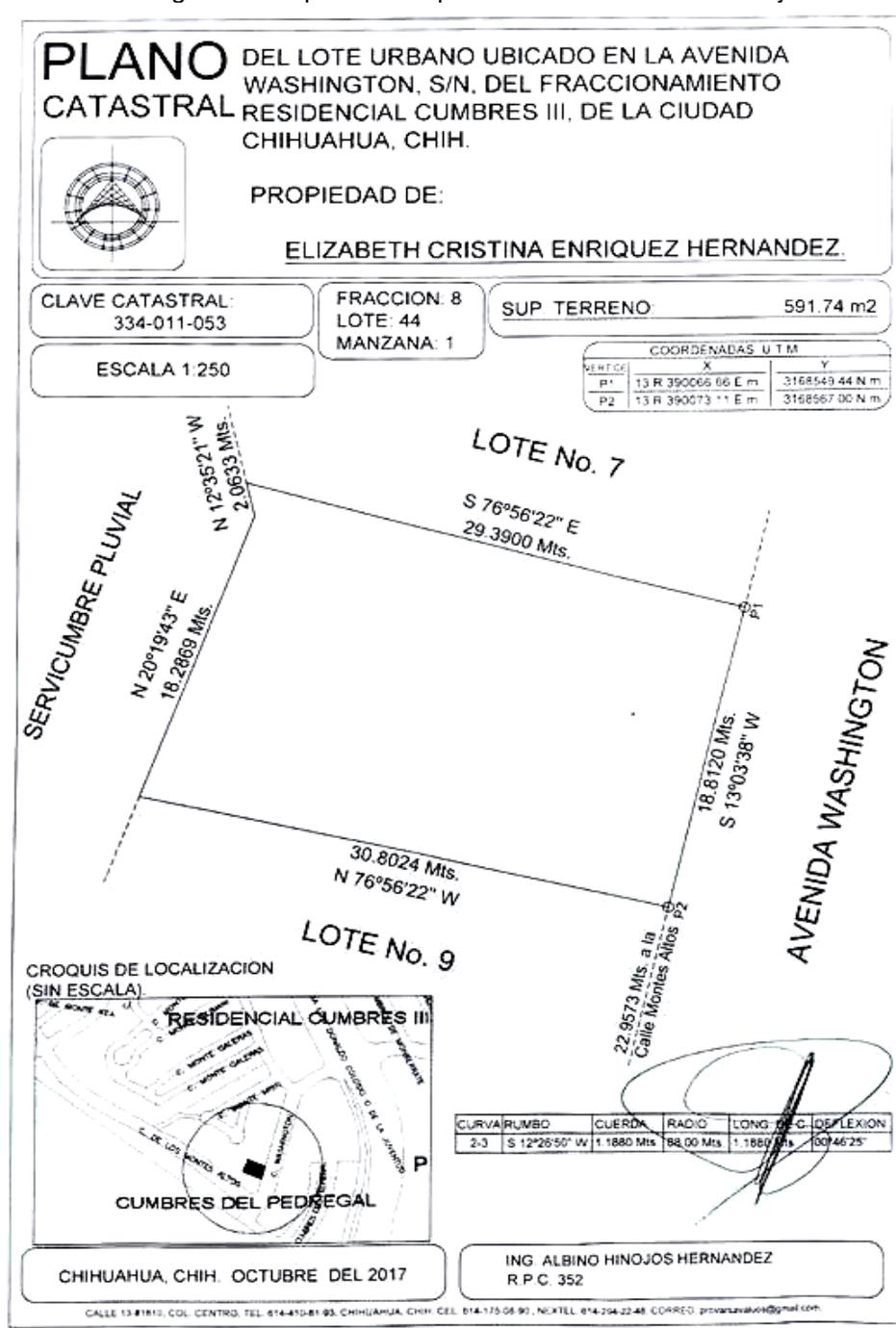


Fuente: Elaboración propia con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización. 2021. Diciembre 2022.

Estrategia de ocupación del predio

El cambio de uso de suelo de Habitacional H25 a “Comercio y Servicios (CYS)” tipo 1, se orienta al desarrollo de un establecimiento tipo consultorios de ginecología”, en el predio de aplicación del plan, con superficie de 591.74 m2, y 18.812 ml de frente, colindante a la calle George Washington. Ver Imagen 70.

Imagen 70. Propuesta de aprovechamiento mixto intenso}



Fuente: Datos Proporcionados por el promotor. Diciembre 2022.

Estrategia de Infraestructura

Con la autorización del cambio de uso de suelo, se pretende para el desarrollo futuro de un establecimiento tipo “consultorios médicos” en el predio de aplicación del plan, considerando la dotación de servicios según el consumo previsto para su funcionamiento.

Agua potable.

El polígono de análisis cuenta con red de distribución de agua potable con diámetros de 18” de diámetro sobre la trayectoria del Perif. De la Juventud. El predio de aplicación del plan recibe el servicio de agua potable a través de la red de 8” de diámetro sobre la calle George Washington colindante al predio de aplicación del plan. El predio de estudio actualmente cuenta con servicio de energía eléctrica, provista por la Junta Municipal de Agua y Saneamiento (JMAS).

Drenaje sanitario.

El polígono de estudio tiene colectores con diámetros de 10” a 18” de diámetro, que conducen las descargas provenientes de las áreas habitacionales, equipamientos y comercios en las colonias, hacia la planta de tratamiento de aguas residuales sur. De manera particular, el predio de aplicación del plan se conecta a través de la red de 8” de diámetro sobre la calle George Washington con rumbo al colector localizado colindante a la trayectoria del arroyo La Cantera, localizado a aproximadamente 1,000 m. al nororiente del predio de aplicación del plan.

Energía eléctrica.

El polígono de estudio cuenta con la red de alta tensión 115 kva, siguiendo la trayectoria por la av. De la Cantera, al norte del predio de aplicación del plan. El predio de estudio cuenta con servicio de energía eléctrica, provista por la Comisión Federal de Electricidad (CFE). El consumo de energía eléctrica está sujeto al funcionamiento de un establecimiento tipo “consultorios médicos”, que se proponga para el predio.

Drenaje pluvial. Los escurrimientos pluviales captados al interior del predio serán desalojados hacia la calle George Washington, y conducidos por las vialidades de la zona, con dirección al arroyo La Cantera.

Estrategia Vial

El predio propuesto para el cambio de uso de suelo, tiene frente a la calle George Washington, establecida como vía pública reconocida, la cual permiten el acceso, para el aprovechamiento del predio, comunicándolo con otros sitios en la ciudad, a través de vialidades como la av. De la Cantera, y el Perif. De la Juventud.

La propuesta de uso de suelo Comercio y Servicios (CyS) Tipo 1, no modifica la estructura, ni la sección vial de la calle George Washington colindante. Razón por la que no genera impactos negativos en la movilidad de la zona.

Conclusiones y Recomendaciones

El presente estudio de modificación al PDU visión 2040, se enfoca a promover el cambio de uso de suelo de Habitacional H25 a “Comercio y Servicios (CYS)” tipo 1, propuesto para el predio identificado como fracción VIII, lote 44, manzana 1, ubicado en la calle George Washington del fraccionamiento residencial Cumbres III, con una superficie de 591.74 m².

El uso de suelo “Comercio y Servicios (CYS)” tipo 1 propuesto, es compatible con los usos habitacionales colindantes, y que resulta necesario para el desarrollo de un establecimiento tipo “consultorios de médicos”, que permita el aprovechamiento del predio ubicado en una zona ya consolidada, provista con redes de infraestructuras y servicios urbanos.

Con el uso de suelo solicitado, se promueve la consolidación de la zona, de conformidad a las estrategias urbanas, promovidas por el mismo Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población Chihuahua, visión 2040, sexta actualización, y el Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua.

El predio propuesto para cambio de uso de suelo cuenta con escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad, permitiendo al promotor tener personalidad jurídica para el cumplimiento de las condiciones normativas urbanas, a las que se sujetarán, una vez autorizada la propuesta del uso de suelo “Comercio y Servicios (CYS)” tipo 1 solicitado.

El predio de aplicación del plan, propuesto para cambio de uso de suelo, tiene frente a la calle George Washington, establecida como vía pública reconocida, la cual permiten los accesos y salidas, comunicándolo con otros sitios en la ciudad, a través de vialidades como el Perif. De la Juventud, y la av. De la Canteras.

Lo anterior, permite cumplir con la normatividad establecida para el uso de suelo tipo “Comercio y Servicios (CYS)” tipo 1, que considera un lote mínimo de 300.00 m² y un frente mínimo de 12.00 m, de acuerdo a la “Tabla de dosificación de usos de suelo y normatividad usos especiales y no habitables”, para el predio de aplicación del plan que tiene 591.74 m², y 18.812 m de frente a la calle George Washington.

Una vez autorizada la solicitud de modificación del Plan de Desarrollo de Centro de Población Chihuahua, visión 2040, sexta actualización, mediante el cambio de uso de suelo de Habitacional H25 a “Comercio y Servicios (CYS)” tipo 1 propuesto para el predio identificado como fracción VIII, lote 44, manzana 1, ubicado en la calle George Washington del fraccionamiento residencial Cumbres III, y una superficie de 591.74 m², se promoverá la constancia oficial correspondiente, que acredite el uso de suelo solicitado.

VI. Programación e Instrumentación

Las estrategias establecidas en el presente estudio para cambio de uso Habitacional H25 a “Comercio y Servicios (CYS)” tipo 1 consideran las acciones que permitan el cumplimiento de la normatividad urbana correspondiente, siendo como un mecanismo instrumental las siguientes. Ver tabla 8.

Acciones de corto plazo:

- Obtener la autorización del uso de suelo “Comercio y Servicios (CYS)” tipo 1, solicitado en el presente estudio;
- Tramitar la licencia correspondiente al uso de suelo “Comercio y Servicios (CYS)” tipo 1, ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio;
- Obtener la licencia correspondiente al uso de suelo “Comercio y Servicios (CYS)” tipo 1, ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio.

Tabla 7. Tabla de programación de acciones, y corresponsabilidad.

Acciones	Plazo			Promotor	Gobierno	
	Corto	Mediano	Largo		Mpio	Edo
Obtener aprobación de cambio de uso de suelo "Comercio y Servicios"					X	X
Tramitar licencia de uso de suelo "Comercio y Servicios"				X		
Obtener licencia de uso de suelo "Comercio y Servicios"					X	

Fuente: Elaboración propia. Diciembre 2022.

Instrumento de Fomento al Desarrollo Urbano Integral, Compacto y Continuo

La presente propuesta de cambio de uso de suelo de Habitacional H25 a Comercio y Servicios (CYS) tipo 1, promueve la ocupación del suelo de un predio ya urbanizado localizado en una zona provista con infraestructura, servicios y equipamientos urbanos.

Por lo tanto, la aprobación de cambio de uso de suelo del presente estudio de planeación se constituye como un instrumento del desarrollo sustentable que promueve el Desarrollo Urbano ordenado, compacto y continuo para la ciudad de Chihuahua.

BIBLIOGRAFÍA

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Última reforma publicada DOF 09-08-2012.

Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. Última reforma DOF 01-06-2021.

Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua. POE No. 79 del 2 de octubre de 2021. H. Congreso del Estado.

Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, visión 2040. POE No. 71 del 04 de septiembre de 2021.

Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua, visión 2040. POE Anexo 99, del 12 de diciembre de 2009.

Modificación Menor al Plan Parcial del Centro Urbano de Chihuahua. 2004 POE No. 85, el 25 de octubre de 2004.

Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible para el Municipio de Chihuahua. 2013. POE No. 80 del sábado 05 de octubre de 2013.

Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas para el Municipio de Chihuahua. POE No. 80 del sábado 05 de octubre de 2013.

Atlas de Riesgos del centro de Población de Chihuahua, 2014. Municipio de Chihuahua.

Atlas de Riesgos del Municipio de Chihuahua, 2008, Instituto Municipal de Planeación, Chihuahua.

Plan Sectorial de Agua Pluvial de la ciudad de Chihuahua, PSMAP. 2008. Instituto Municipal de Planeación, Chihuahua.

Sistema para la Consulta de Información Censal 2010 CSINCE, Instituto Nacional de Estadística y Geografía, INEGI. 2021.

Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas DENUE, Instituto Nacional de Estadística y Geografía, INEGI. 2021.

[www. Implancuu.carto.com](http://www.Implancuu.carto.com) 2022.

Planos

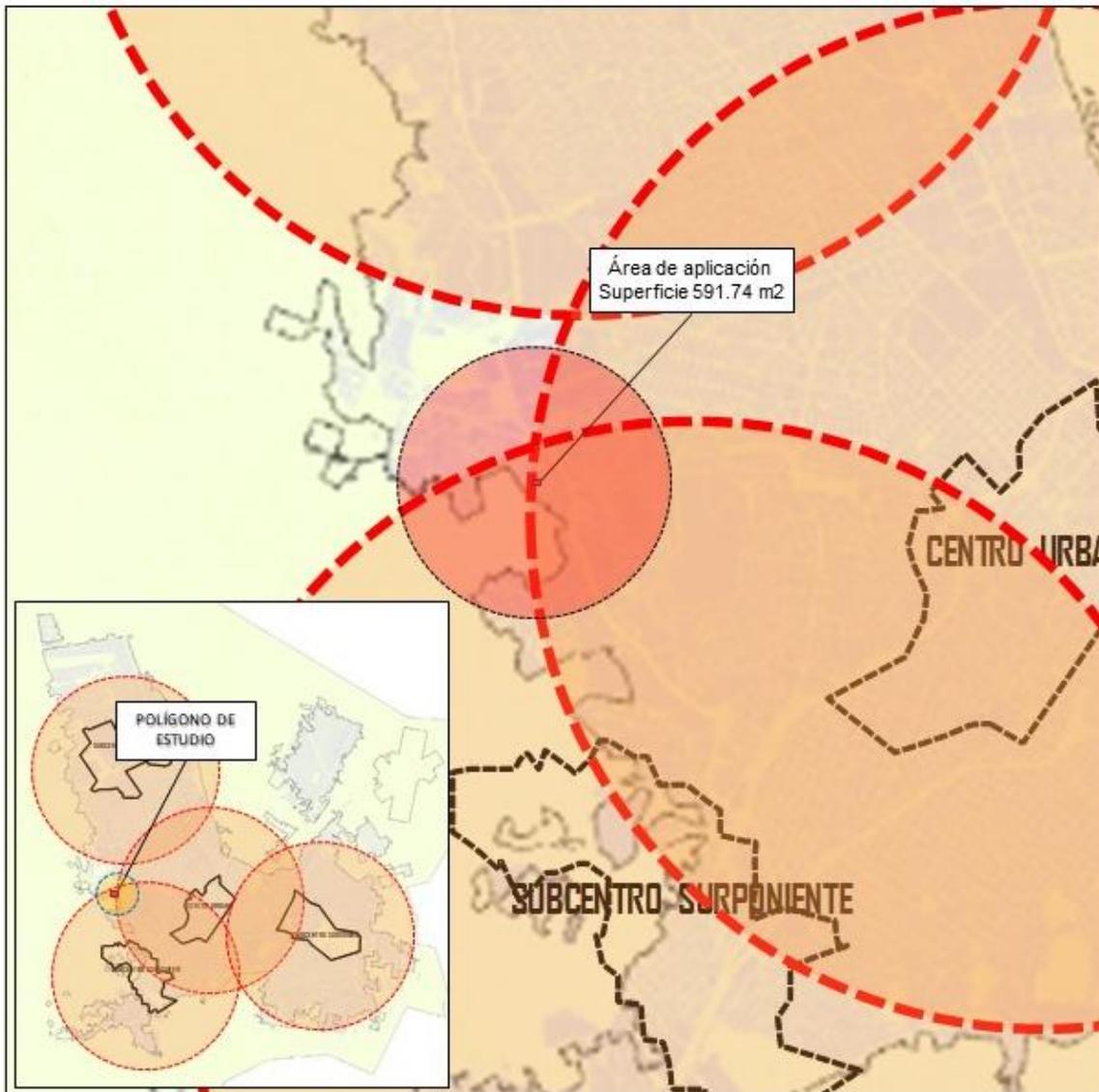
Diagnóstico

- D-01 Estructura urbana
- D-02 Llenos y vacíos
- D-03 Topografía
- D-04 Edafología
- D-05 Geología
- D-06 Uso de suelo actual
- D-07 Equipamiento
- D-08 Estructura vial
- D-09 Sección vial
- D-10 Rutas de transporte
- D-11 Infraestructura hidráulica
- D-12 Infraestructura de drenaje sanitario
- D-13 Infraestructura de electrificación
- D-14 Riesgo antropogénico
- D-15 Riesgo hidro meteorológico
- D-16 Riesgo geológico
- D-17 Densidad de Vivienda

Estrategia

- E-01 Uso de suelo propuesto
- E-02 Estructura vial propuesta

Plano D-01: Estructura urbana: localización. PDU visión 2040.

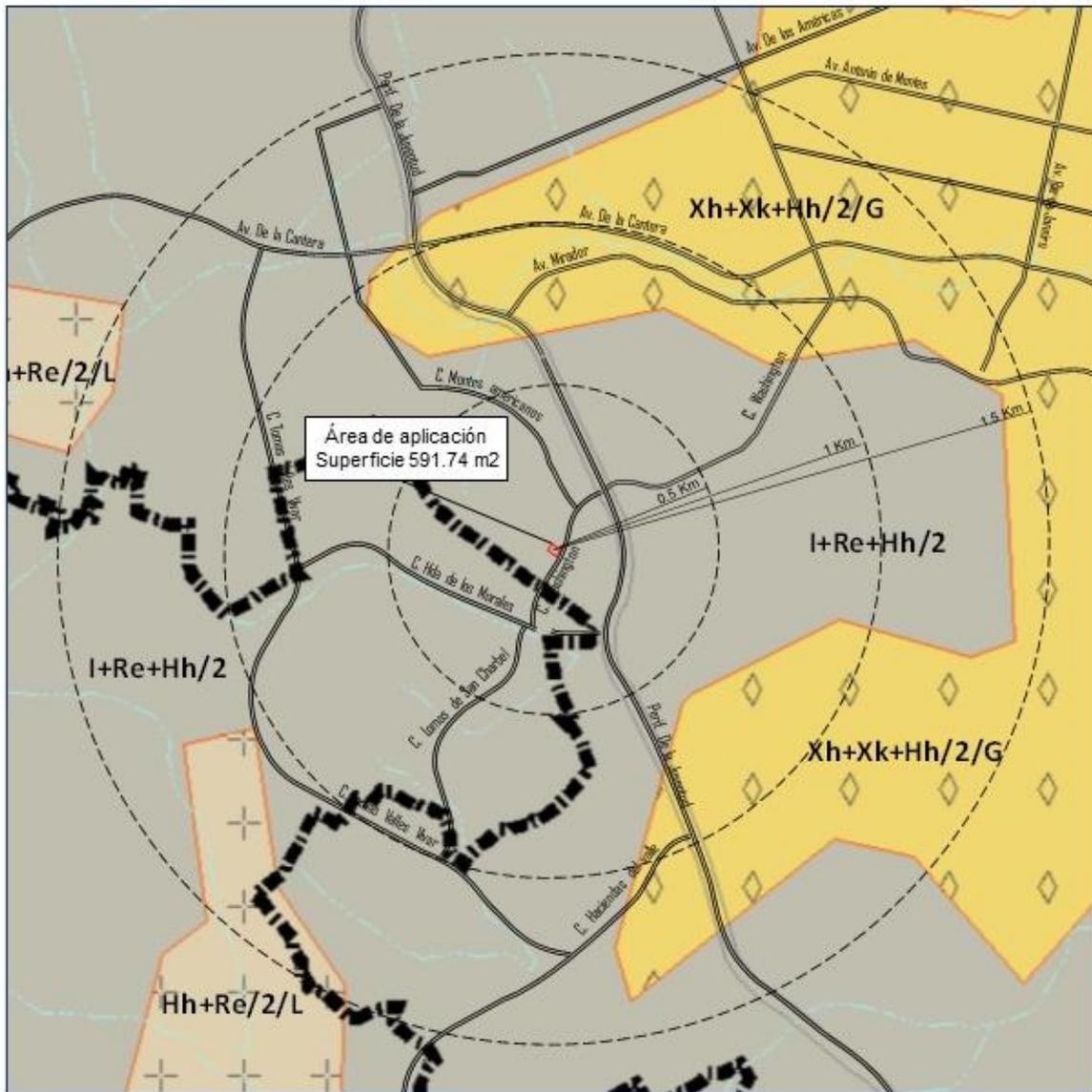


Simbología	
Relieve	Área para Planeación Específica
— Curvas de nivel	— Zonas de Integración al Desarrollo
Hidrografía	■ Centro Urbano y Subcentros
■ Cuerpos de Agua	■ Polígonos de Actuación
— Arroyos	■ Corredores de Movilidad
Vías de comunicación	Condicionante Para Usos
— Estructura Vial	■ Área de Borde
— Ferrocarril	■ Condicionado Pluvial
Unidades de Gobierno	■ Área de Riesgo
■ Centro de Población	■ Uso No Conforme
■ Límite del Área Urbana	

<p>CAMBIO DE USO DE SUELO H25 A COMERCIO Y SERVICIOS "FRACCIÓN 8, MANZANA 1, CUMBRES III ETAPA"</p>	<p>D-01</p>
<p>Estructura Urbana</p>	<p>DICIEMBRE 2022</p>

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización, 2021. Diciembre 2022.

Plano D-4 Medio Natural: Edafología.



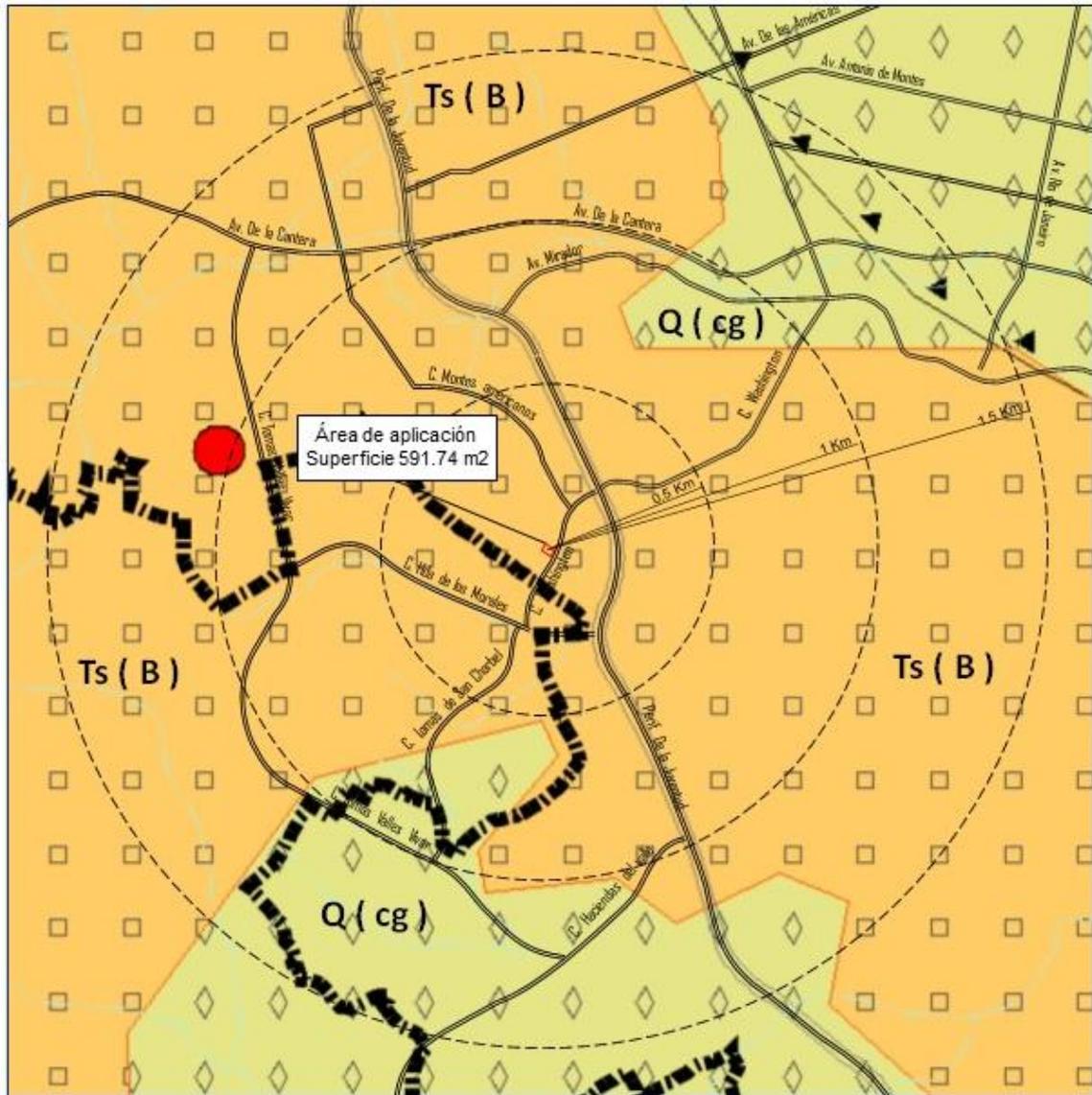
Simbología

<p>Hidrografía</p> <ul style="list-style-type: none"> Cuerpos de agua <p>Vías de comunicación</p> <ul style="list-style-type: none"> Número de Carretera Carretera Principal Ferrocarril <p>Unidades de gobierno</p> <ul style="list-style-type: none"> Límite del Área Urbana Centro de Población <p>Catastro</p> <ul style="list-style-type: none"> Edificaciones 	<p>Unidades de Gobierno</p> <ul style="list-style-type: none"> Límite del Área Urbana Límite del Centro de Población <p>Catastro</p> <ul style="list-style-type: none"> Traza Urbana 	<p>Medio Ambiente</p> <p>Unidades de Suelo</p> <table border="0"> <tr> <td>K Castañazem</td> <td>L Rendizina</td> </tr> <tr> <td>Kc Lúvico</td> <td>Z Solonchak</td> </tr> <tr> <td>Kh Háplico</td> <td>V Vertisol</td> </tr> <tr> <td>Kk Cálcico</td> <td>Vc Crómico</td> </tr> <tr> <td>H Feozem</td> <td>X Xerosol</td> </tr> <tr> <td>Hh Háplico</td> <td>Xc Cálcico</td> </tr> <tr> <td>J Fluvisol</td> <td>Xh Háplico</td> </tr> <tr> <td>Jc Eútrico</td> <td>Xk Cálcico</td> </tr> <tr> <td>Jk Cálcico</td> <td>Xl Lúvico</td> </tr> <tr> <td>L Litosol</td> <td>Y Yermosol</td> </tr> <tr> <td>R Regosol</td> <td>Yc Cálcico</td> </tr> <tr> <td>Rc Calcárico</td> <td>Yh Lúvico</td> </tr> <tr> <td>Rv Eútrico</td> <td></td> </tr> </table>	K Castañazem	L Rendizina	Kc Lúvico	Z Solonchak	Kh Háplico	V Vertisol	Kk Cálcico	Vc Crómico	H Feozem	X Xerosol	Hh Háplico	Xc Cálcico	J Fluvisol	Xh Háplico	Jc Eútrico	Xk Cálcico	Jk Cálcico	Xl Lúvico	L Litosol	Y Yermosol	R Regosol	Yc Cálcico	Rc Calcárico	Yh Lúvico	Rv Eútrico		<p>Fases Físicas</p> <ul style="list-style-type: none"> G Gravaosa L Lítica LP Lítica Profunda P Pedregosa PC Petrocáliza PCP Petrocáliza Profunda <p>Clase Textural (0.05 a 20 cm. superficie de suelo)</p> <ul style="list-style-type: none"> Gruesa 1 Media 2 Fina 3 	<p>Fases Químicas (más 100 cm. de profundidad)</p> <ul style="list-style-type: none"> Salina (0.4 a 18 meq/cm. a 20°C) Fuertemente Salina (más de 18 meq/cm. a 20°C) Sódica (0.25 a 40% de saturación de sodio intercambiable) Fuertemente Sódica (más de 40% de saturación de sodio intercambiable) Salina Sódica (Sn) Salina Fuertemente Sódica (S) Fuertemente Salina Sódica (Sn) Fuertemente Salina Fuertemente Sódica (Sn) <p>Ejemplo Rc + Xh/2 Suelo Fluvisólico + Suelo Secundario/Clase Textural de la Unidad Cartográfica Unidad de Clasificación FAO-UNESCO Modificada por SIO (2013)</p>
K Castañazem	L Rendizina																													
Kc Lúvico	Z Solonchak																													
Kh Háplico	V Vertisol																													
Kk Cálcico	Vc Crómico																													
H Feozem	X Xerosol																													
Hh Háplico	Xc Cálcico																													
J Fluvisol	Xh Háplico																													
Jc Eútrico	Xk Cálcico																													
Jk Cálcico	Xl Lúvico																													
L Litosol	Y Yermosol																													
R Regosol	Yc Cálcico																													
Rc Calcárico	Yh Lúvico																													
Rv Eútrico																														

<p>CAMBIO DE USO DE SUELO H25 A COMERCIO Y SERVICIOS "FRACCION 8, MANZANA 1, CUMBRES III ETAPA"</p> <p>Edafología</p>	<p>D-04</p> <p>DICIEMBRE 2022</p>
---	--

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización, 2021. Diciembre 2022.

Plano D-05 Medio Natural: Geología.

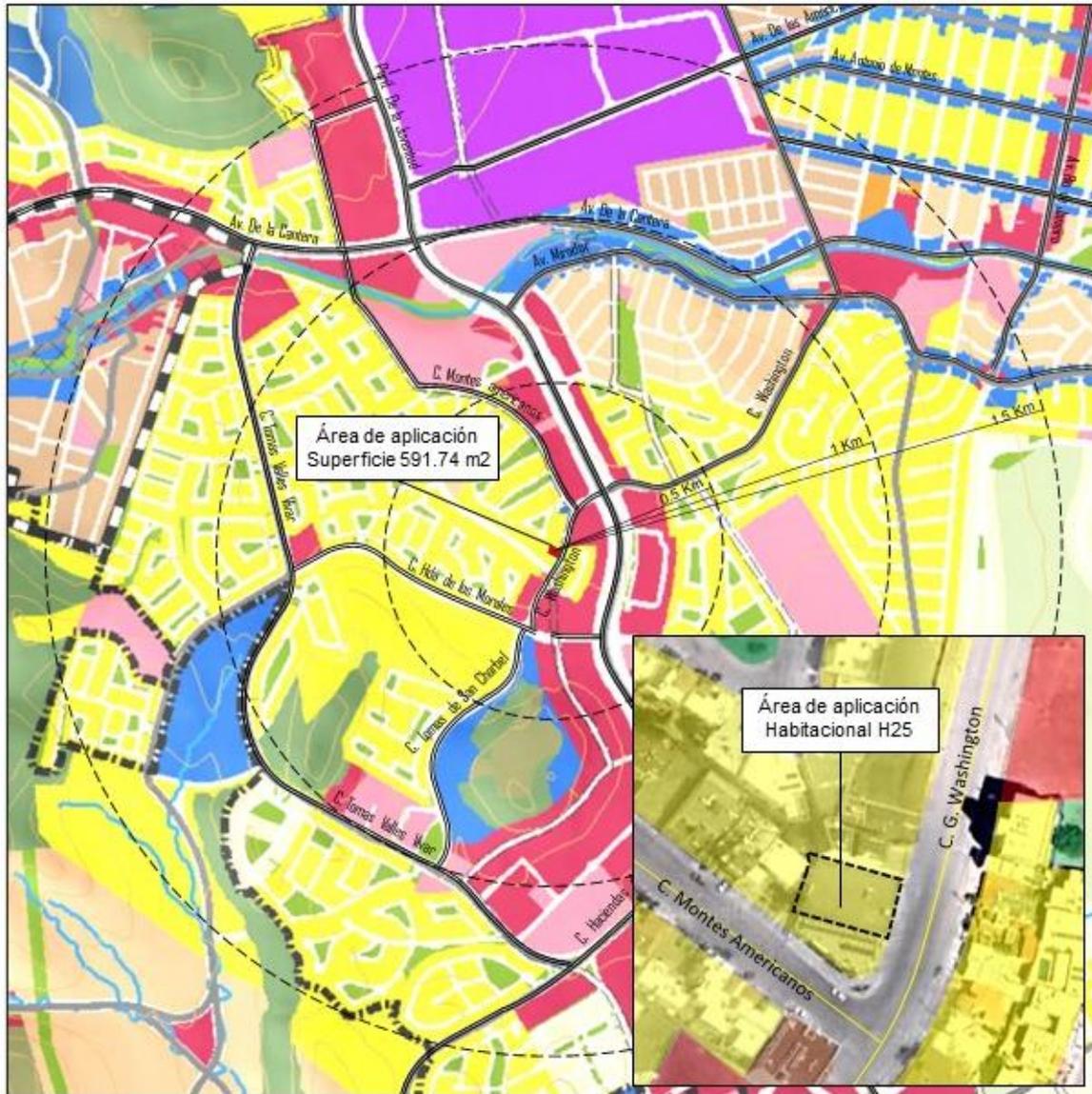


Simbología				
Hidrografía	Unidades de Gobierno	Unidades de Roca	R Basalto	lu Lutita
■ Cuerpos de agua	□ Límite del Área Urbana	Rocas Igneas Intrusivas	Ta Toba ácida	ar Arenisca
	□ Límite del Centro de Población	Si Sienita	Ti Toba intermedia	cg Conglomerado
Vías de comunicación	Catastro	Gr Granito	Rocas Sedimentarias	Rocas Metamórficas
□ Número de Carretera	■ Traza Urbana	Gd Granodiorita	cz Caliza	Gn Gneis
— Carretera Principal		Mz Monzonita	vc Volcanoclástico	Suelos
— Ferrocarril		D Diorita	lu-ar Lutita-Arenisca	al Aluvial
Unidades de gobierno		Rocas Igneas Extrusivas	cz-y Caliza-Yeso	la Lacustre
□ Límite del Área Urbana		R Riolita	cz-lu Caliza-Lutita	eo Eólico
□ Centro de Población		R-Ta Riolita-Toba ácida	ar-ti Arenisca-Toba intermedia	
Catastro		A Andesita	ar-cg Arenisca-Conglomerado	
■ Edificaciones				

CAMBIO DE USO DE SUELO H25 A COMERCIO Y SERVICIOS "FRACCION 8, MANZANA 1, CUMBRES III ETAPA"		D-05
Geología		
		DICIEMBRE 2022

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización, 2021. Diciembre 2022.

Plano D-06 Medio Construido: Uso de suelo.



Simbología

<p>Hidrografía</p> <ul style="list-style-type: none"> Cuerpos de agua <p>Vías de comunicación</p> <ul style="list-style-type: none"> Número de Carreteras Carretera Principal Ferrocarril <p>Unidades de gobierno</p> <ul style="list-style-type: none"> Límite del Área Urbana Centro de Población <p>Catastro</p> <ul style="list-style-type: none"> Edificaciones 	<p>Área para Planeación Específica</p> <ul style="list-style-type: none"> Zonas de Integración al Desarrollo Centro Urbano y Subcentros Polígonos de Actuación Corredores de Movilidad <p>Condicionante Para Usos</p> <ul style="list-style-type: none"> Área de Borde Condicionado Pluvial Área de Riesgo Uso No Conforme 	<p>Usos de Suelo Habitacional</p> <ul style="list-style-type: none"> Habitacional Campesino de 1 - 4 viv/h Habitacional de 5 - 12 viv/h Habitacional de 13 - 25 viv/h Habitacional de 26 - 35 viv/h Habitacional de 36 - 45 viv/h Habitacional de 46 - 60 viv/h Habitacional de más de 60 viv/h <p>Comercio y Servicios</p> <ul style="list-style-type: none"> Comercio y Servicios Mixto Mixto Intenso Mixto Moderado Mixto Bajo Mixto Suburbano 	<p>Industria</p> <ul style="list-style-type: none"> Industria Alto Impacto Industria Bajo Impacto Microindustria <p>Equipamiento</p> <ul style="list-style-type: none"> Equipamiento General Recreación y Deporte Equipamiento Especial <p>Concentrador de Actividad</p> <ul style="list-style-type: none"> Centro Distrital Uso Especial Zona Especial de Desarrollo Controlado Zona de Amortiguamiento Reserva en Área Estratégica Uso no urbano Área Natural de Valor Ambiental 	<p>Preservación Ecológica</p> <ul style="list-style-type: none"> Área Natural de Valor Ambiental <p>PPC - Vivienda, Comercio y Servicios</p> <ul style="list-style-type: none"> Vivienda Densidad Baja Vivienda Densidad Alta Vivienda Servicios Profesionales Vivienda Servicios Comercio <p>PPC - Corredores y Comercio</p> <ul style="list-style-type: none"> Corredor Impacto Alto Corredor Impacto Medio Comercio Servicios Generales Corredor Patrimonial <p>PPC - Nodos</p> <ul style="list-style-type: none"> Nodo Barrial Nodo Emblemático Nodo Urbano
---	--	--	--	---

**CAMBIO DE USO DE SUELO H25 A COMERCIO Y SERVICIOS
"FRACCION 8, MANZANA 1, CUMBRES III ETAPA"**

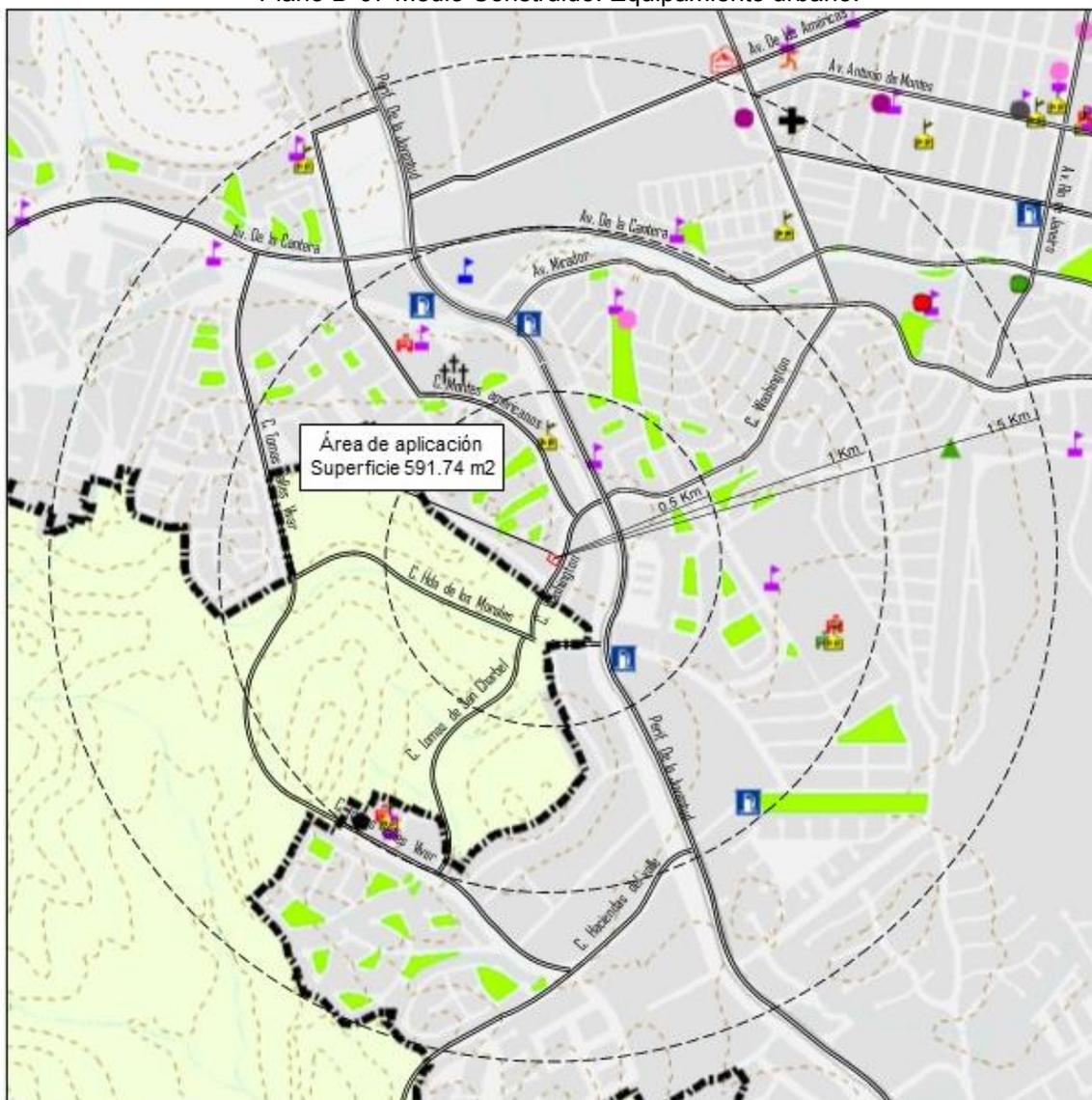
Uso de Suelo Existente

D-06

DICIEMBRE 2022

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización, 2021. Diciembre 2022.

Plano D-07 Medio Construido: Equipamiento urbano.



Simbología				
Relieve Curvas de nivel Hidrografía Arroyos Cuerpos de agua Vías de comunicación Número de Carretera Carretera Principal Ferrocarril Unidades de Gobierno Límite del Área Urbana Límite del Centro de Población	Equipamiento Urbano Administración Pública Gobierno Municipal Gobierno Estatal Gobierno Federal Asistencia Social Asilo Atención de enfermedades Casa hogar Centro comunitario Centro de rehabilitación Gestión política Grupos vulnerables	Comercio y Abasto Abasto Comercio Cultura Biblioteca Pública Biblioteca Universitaria Centro de Cómputo o Informáticos Museo Teatro Comunicaciones y Transporte Oficina de Correos Autobuses Ferrocarril Aeropuerto	Educación Preescolar Primaria Secundaria Media Profesional técnico Profesional Guarderías Guardería IMSS Guardería SEDESOL Guardería (otra) Salud Centro de salud Hospital Unidad médico familiar	Servicios Urbanos Cementerio Comandancia de policía Estación de bomberos Gasera Gasolinera Relleno sanitario Recreación y Deporte Monumento Plaza Parque / Jardín Unidad deportiva Unidad recreativa

CAMBIO DE USO DE SUELO H25 A COMERCIO Y SERVICIOS "FRACCION 8, MANZANA 1, CUMBRES III ETAPA" Equipamiento	D-07 DICIEMBRE 2022
--	-------------------------------

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización, 2021. Diciembre 2022.

Plano D-08: Medio Construido: Estructura Vial.

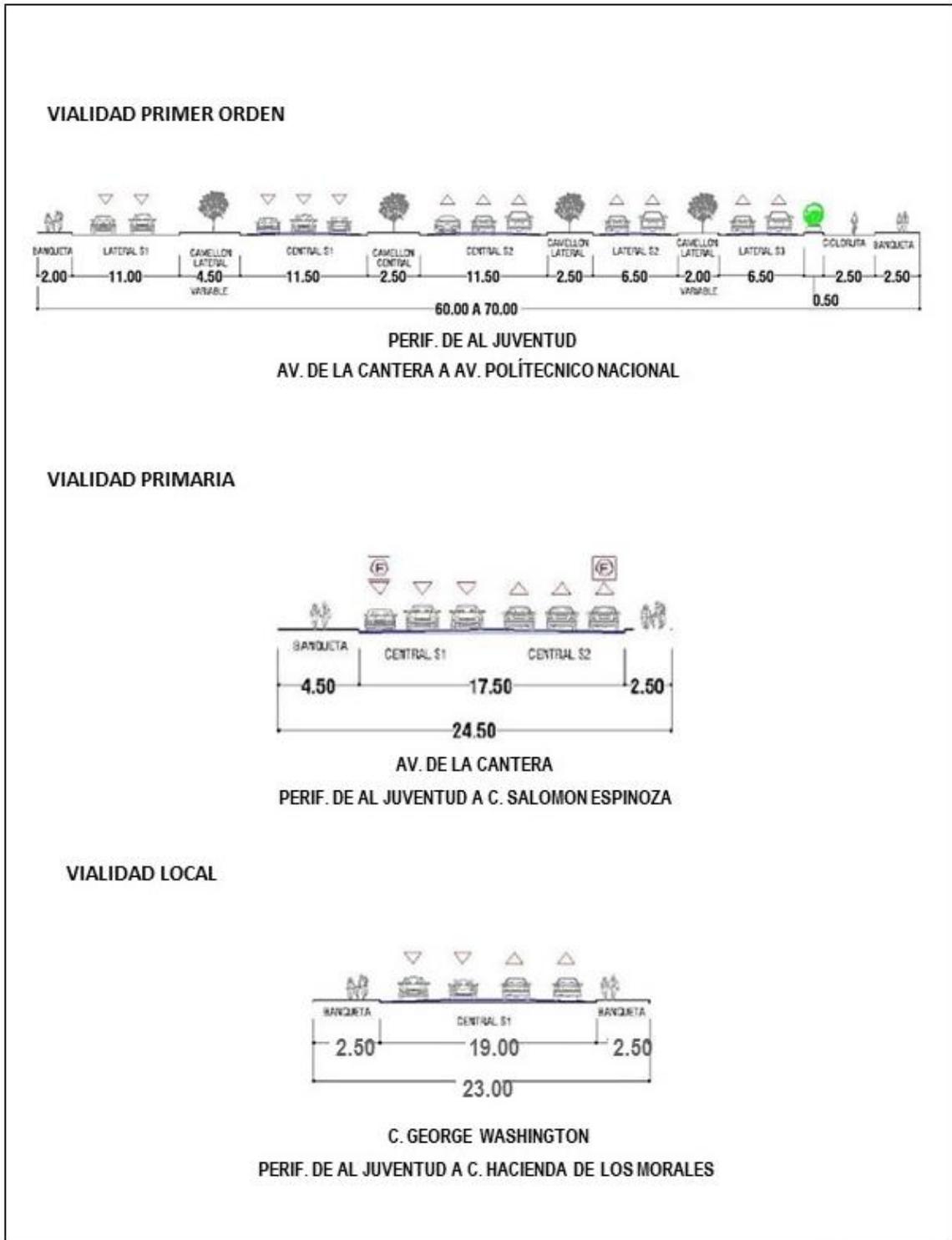


Simbología		
Relieve	Unidades de Gobierno	Tránsito y Transporte
Curvas de nivel	<ul style="list-style-type: none"> Limite del Area Urbana Limite del Centro de Pobl. 	<ul style="list-style-type: none"> Regional Regional Propuesta De Primer Orden De Primer Orden Propuesta Primaria Primaria Propuesta Secundaria Secundaria Propuesta Sistema BRT - Troncal 1 Transporte No Motorizado
Hidrografia	Catastro	
<ul style="list-style-type: none"> Arroyos Cuerpos de agua 	<ul style="list-style-type: none"> Traza Urbana 	
Vias de comunicación		
<ul style="list-style-type: none"> Número de Carretera Carretera Principal Ferrocarril 		

CAMBIO DE USO DE SUELO H25 A COMERCIO Y SERVICIOS "FRACCION 8, MANZANA 1, CUMBRES III ETAPA"		D-08
Estructura Vial		DICIEMBRE 2022

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización, 2021. Diciembre 2022.

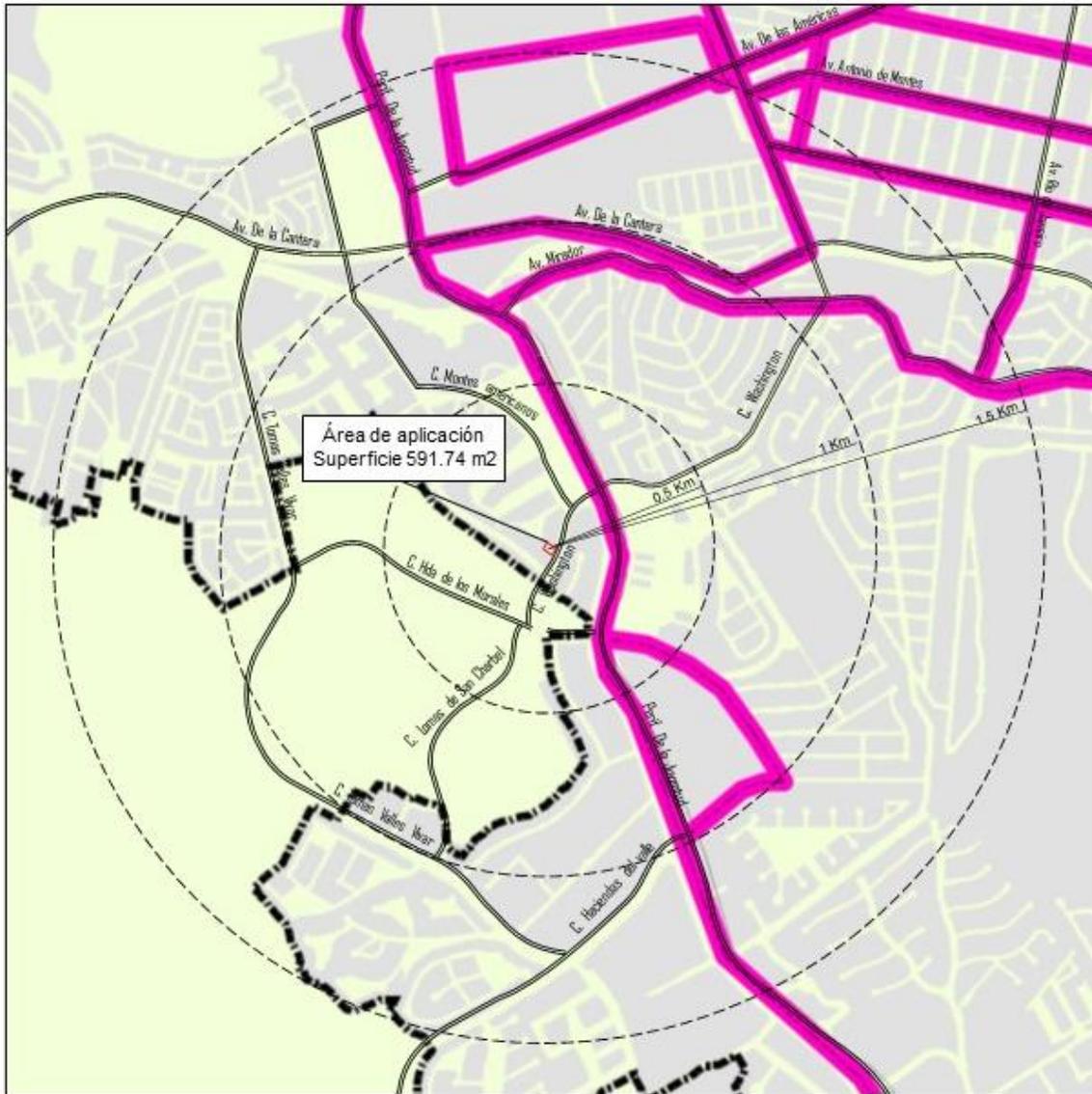
Plano D-09: Medio Construido: Secciones viales.



<p>CAMBIO DE USO DE SUELO H25 A COMERCIO Y SERVICIOS "FRACCION 8, MANZANA 1, CUMBRES III ETAPA"</p>	<p>D-09</p>
<p>Estructura vial-Sección Vial</p>	<p>DICIEMBRE 2022</p>

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización, 2021. Diciembre 2022.

Plano D-10: Medio Construido: Transporte.

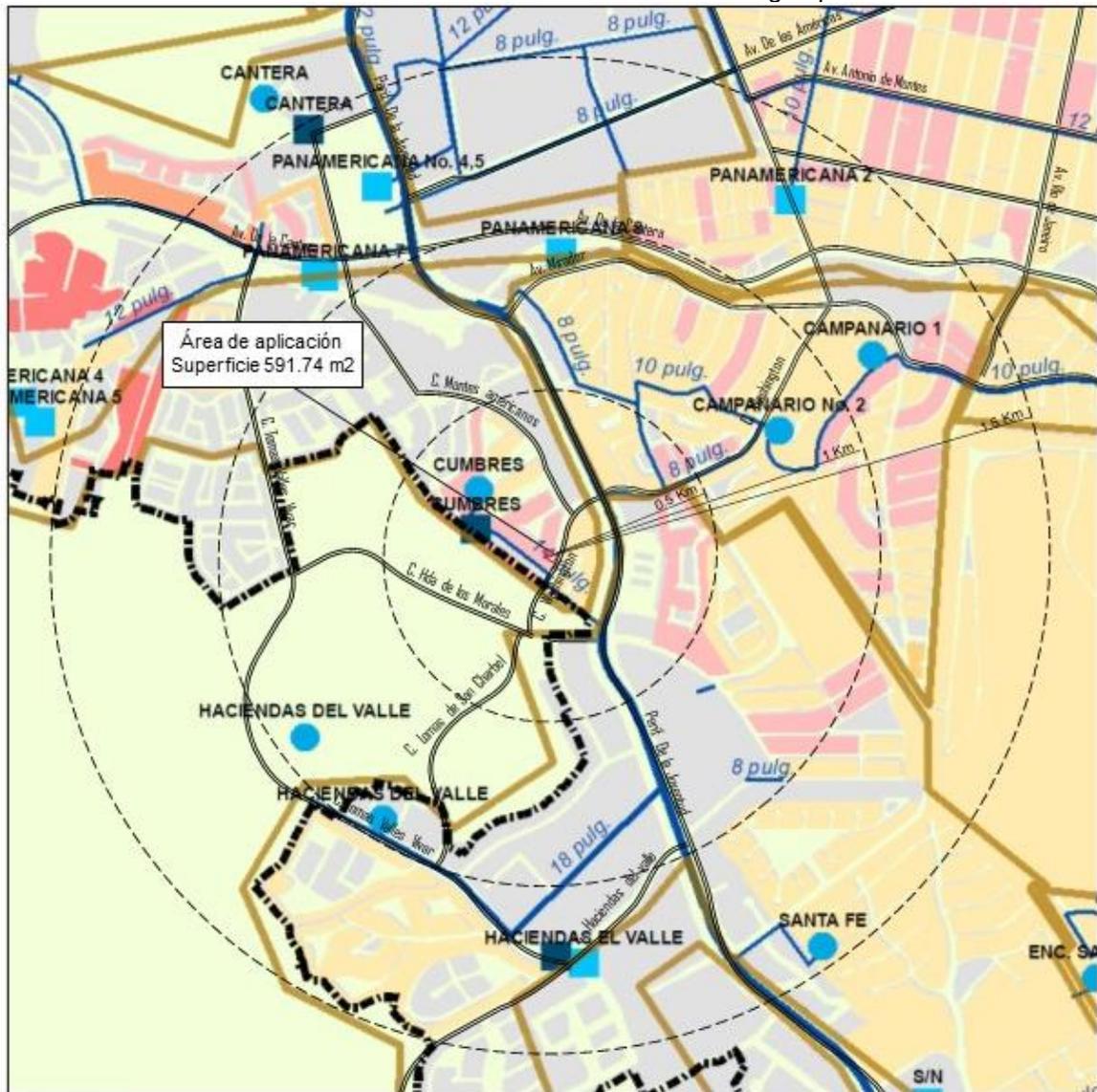


Simbología		
Hidrografía Cuerpos de agua	Unidades de Gobierno Limite del Area Urbana Limite del Centro de Población	Rutas de Transporte Público Ruta Urbana Ruta Intraurbana
Vias de comunicación Número de Carretera Carretera Principal Ferrocarril	Catastro Traza Urbana	
Unidades de gobierno Limite del Area Urbana Centro de Población		
Catastro Edificaciones		

CAMBIO DE USO DE SUELO H25 A COMERCIO Y SERVICIOS "FRACCION 8, MANZANA 1, CUMBRES III ETAPA"	D-10
Rutas de Transporte	DICIEMBRE 2022

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización, 2021. Diciembre 2022.

Plano D-11: Medio Construido - Infraestructura de Agua potable.

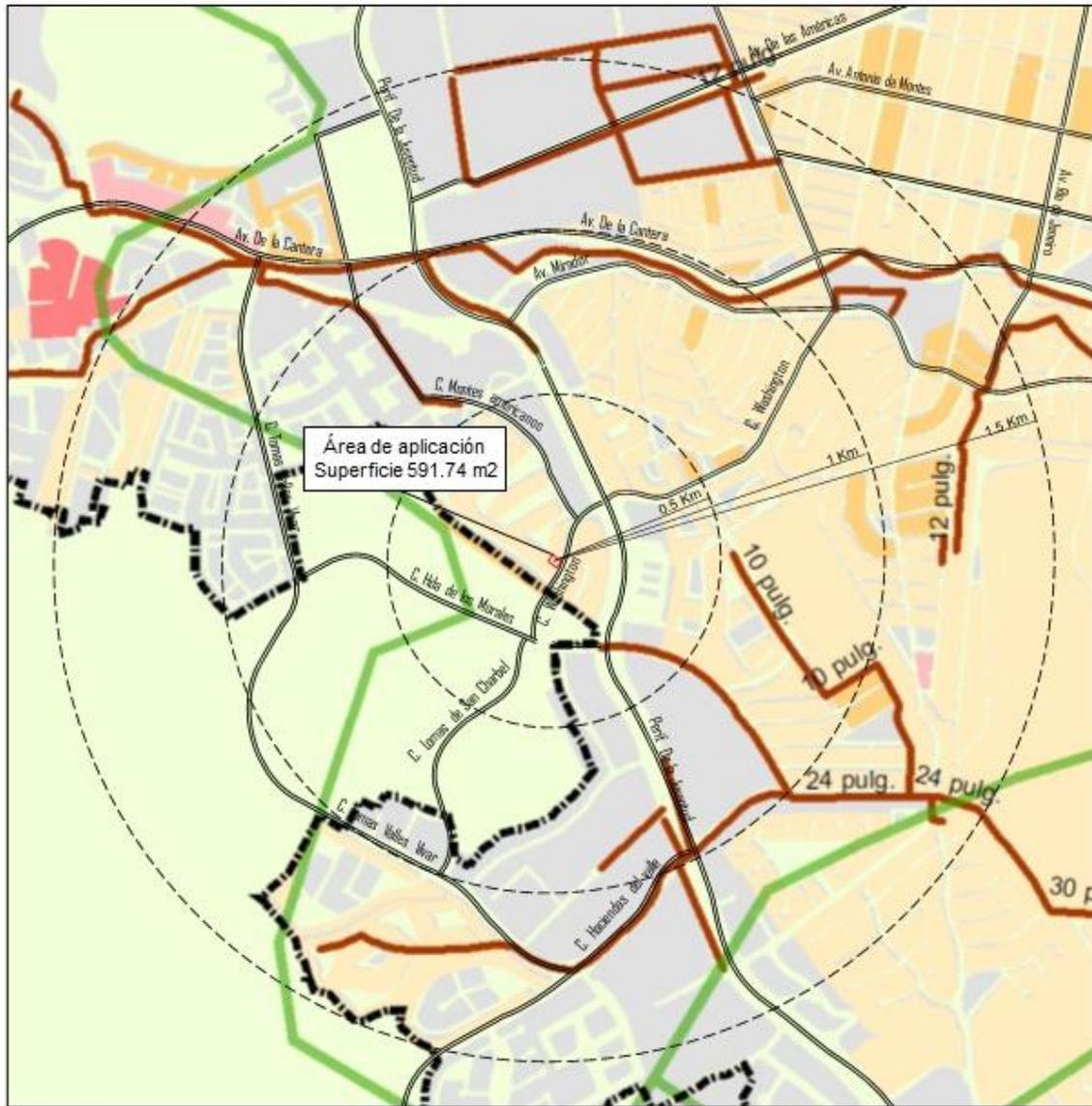


Simbología				
Hidrografía Cuerpos de agua	Unidades de Gobierno Limite del Area Urbana Limite del Centro de Población	Infraestructura Area de Influencia Tanques, Pozos y Rebombecos Categoría: Pozo Pozo y Rebombeco Rebombeco Tanque Tanque elevado Tanque y Rebombeco	Red de agua potable Diámetro (pulgadas) S/N 8 - 10 12 - 14 16 - 18 20 - 42	Geoestadística Cobertura de Agua % dentro de la vivienda 0% - 20% 21% - 40% 41% - 60% 61% - 80% 81% - 100%
Vías de comunicación Número de Carretera Carretera Principal Ferrocarril	Catastro Traza Urbana	Unidades de gobierno Limite del Area Urbana Centro de Población		
Catastro Edificaciones				

CAMBIO DE USO DE SUELO H35 A COMERCIO Y SERVICIOS "FRACCION 8, MANZANA 1, CUMBRES III ETAPA" Infraestructura Hidráulica		D-11 DICIEMBRE 2022
--	--	-------------------------------

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización, 2021. Diciembre 2022.

Plano D-12: Medio Construido: Infraestructura de Drenaje sanitario.

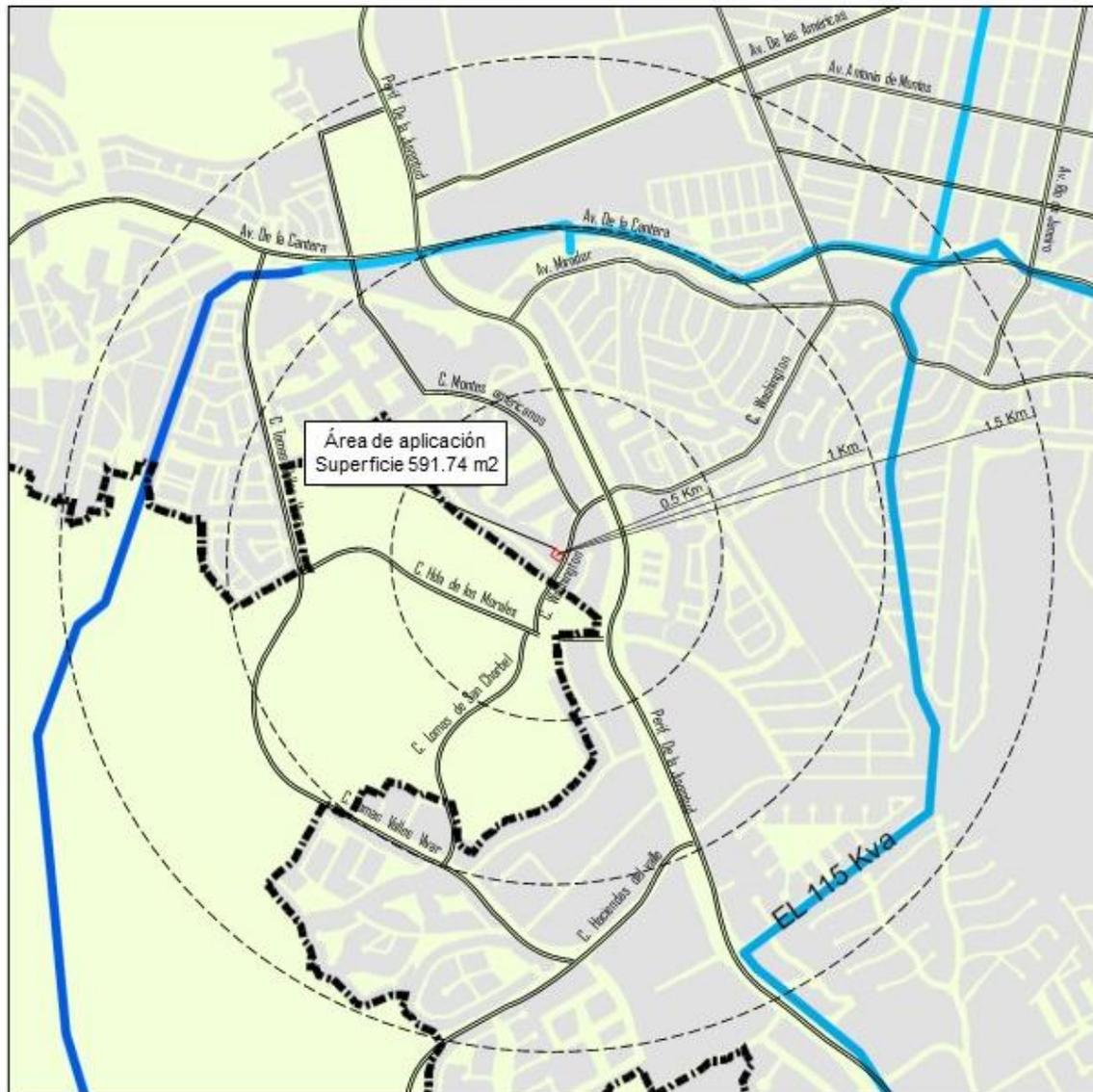


Simbología				
Hidrografía Cuerpos de agua	Unidades de Gobierno Limite del Area Urbana Limite del Centro de Población	Infraestructura Area de influencia Tanques, Pozos y Rebombeos Categoría Pozo Pozo y Rebombeco Rebombeco Tanque Tanque elevado Tanque y Rebombeco	Red de agua potable Diámetro (pulgadas) S/N 8 - 10 12 - 14 16 - 18 20 - 42	Geostatística Cobertura de Agua % dentro de la vivienda 0% - 20% 21% - 40% 41% - 60% 61% - 80% 81% - 100%
Vias de comunicación Número de Carretera Carretera Principal Ferrocarril	Catastro Traza Urbana			
Unidades de gobierno Limite del Area Urbana Centro de Población				
Catastro Edificaciones				

CAMBIO DE USO DE SUELO H25 A COMERCIO Y SERVICIOS "FRACCION 8, MANZANA 1, CUMBRES III ETAPA"	D-12
Infraestructura Drenaje Sanitario	DICIEMBRE 2022

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización, 2021. Diciembre 2022.

Plano D-13: Medio Construido: Infraestructura de Electrificación.

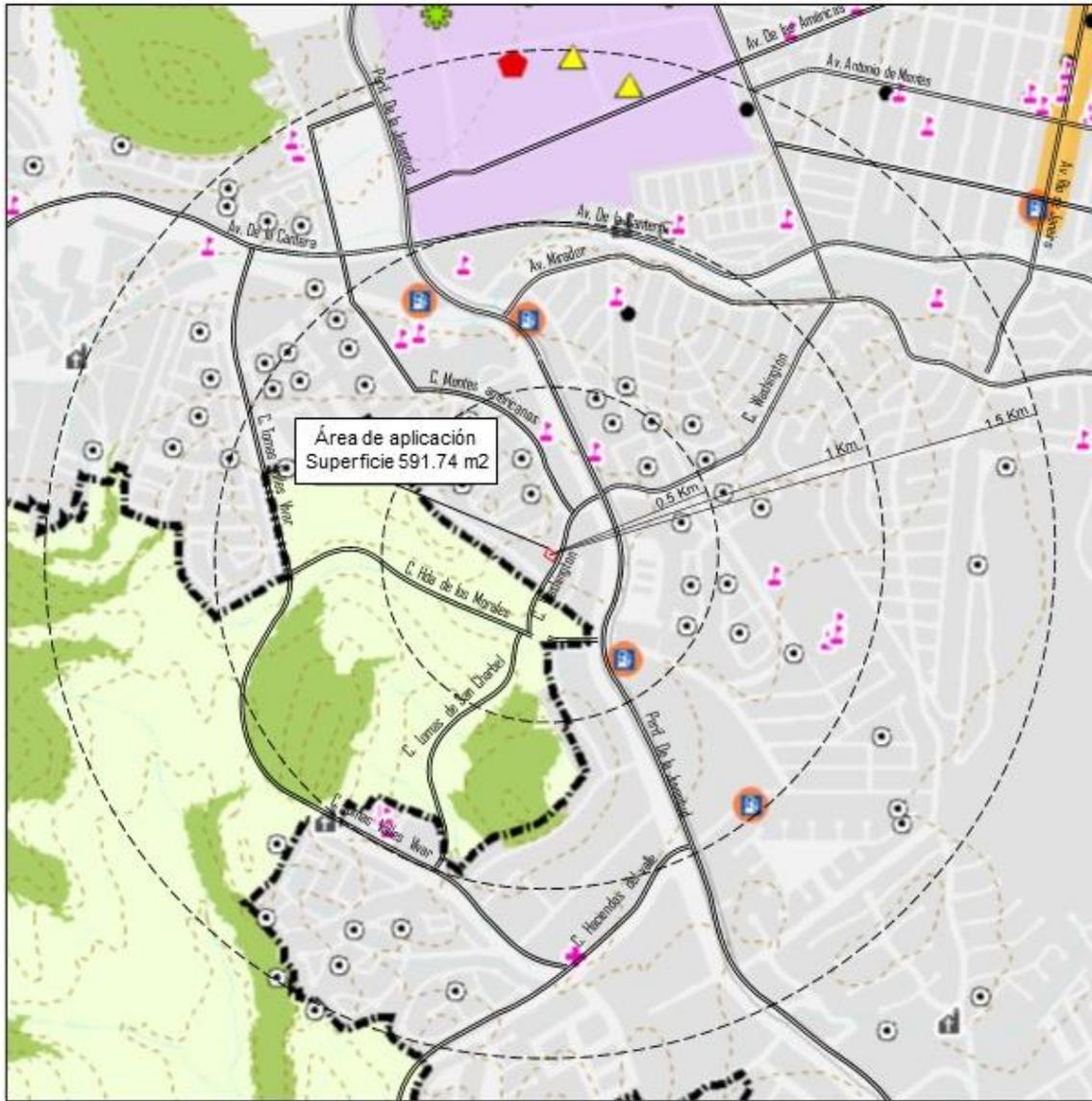


Simbología		
Hidrografía Cuerpos de agua	Unidades de Gobierno Límite del Área Urbana Límite del Centro de Población	Servicios Urbanos Electricidad Sin dato 115 Kva 230 Kva Subestación Eléctrica
Vías de comunicación Número de Carretera Carretera Principal Ferrocarril	Catastro Traza Urbana	
Unidades de gobierno Límite del Área Urbana Centro de Población		
Catastro Edificaciones		

<p>CAMBIO DE USO DE SUELO H25 A COMERCIO Y SERVICIOS "FRACCION 8, MANZANA 1, CUMBRES III ETAPA" Infraestructura de Electrificación</p>	<p>D-13 DICIEMBRE 2022</p>
---	---------------------------------------

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización, 2021. Diciembre 2022.

Plano D-14: Medio Construido: riesgos antropogénicos.

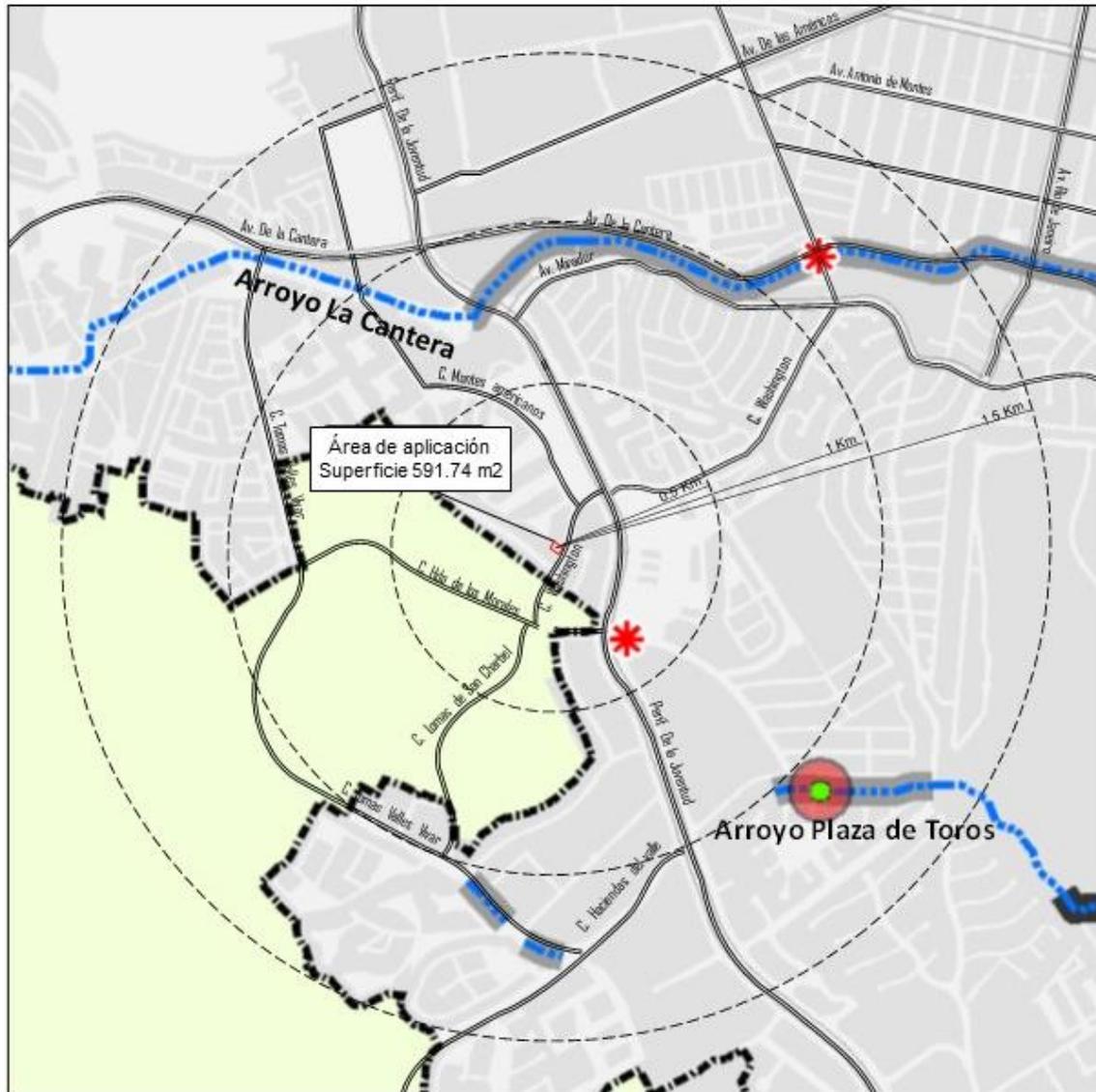


Simbología				
Hidrografía Cuerpos de agua	Unidades de Gobierno Límite del Área Urbana Límite del Centro de Población	Industria y Servicios Urbanos Nivel de Riesgo Bajo Medio Alto Industria y Servicios Urbanos	Comercio Taller de Pintura Manejo de Materiales Peligrosos Disposición de Residuos	Transporte T. de Materiales Peligrosos
Vías de comunicación Número de Carreteras Carretera Principal Ferrocarril	Catastro Traza Urbana	Almacenamiento y Venta de Combustibles Gasolinera Gaseras	Salvaguardas y Áreas de Amortiguamiento / Influencia Salvaguarda (50 m) Salvaguarda (100 m) Radio de Amortiguamiento	
Unidades de gobierno Límite del Área Urbana Centro de Población	Concentradores de Personas Educación Servicio de Salud Espacios y Recreativos y Abiertos Guardería Centro Comunitario Casa Hogar Asilo	Tratamiento de Aguas Residuales Planta de Tratamiento	Refugio Sanitario, Planta de Tratamiento Norte, 500 m. Planta de Tratamiento Sur, 1153 m. PEMEX, 400 m.	
Catastro Edificaciones				

CAMBIO DE USO DE SUELO H25 A COMERCIO Y SERVICIOS "FRACCION 8, MANZANA 1, CUMBRES III ETAPA" Riesgos Antropogénicos	D-14 DICIEMBRE 2022
--	-------------------------------

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización, 2021. Diciembre 2022.

Plano D-15: Medio Construido: Riesgos hidrometeorológicos.

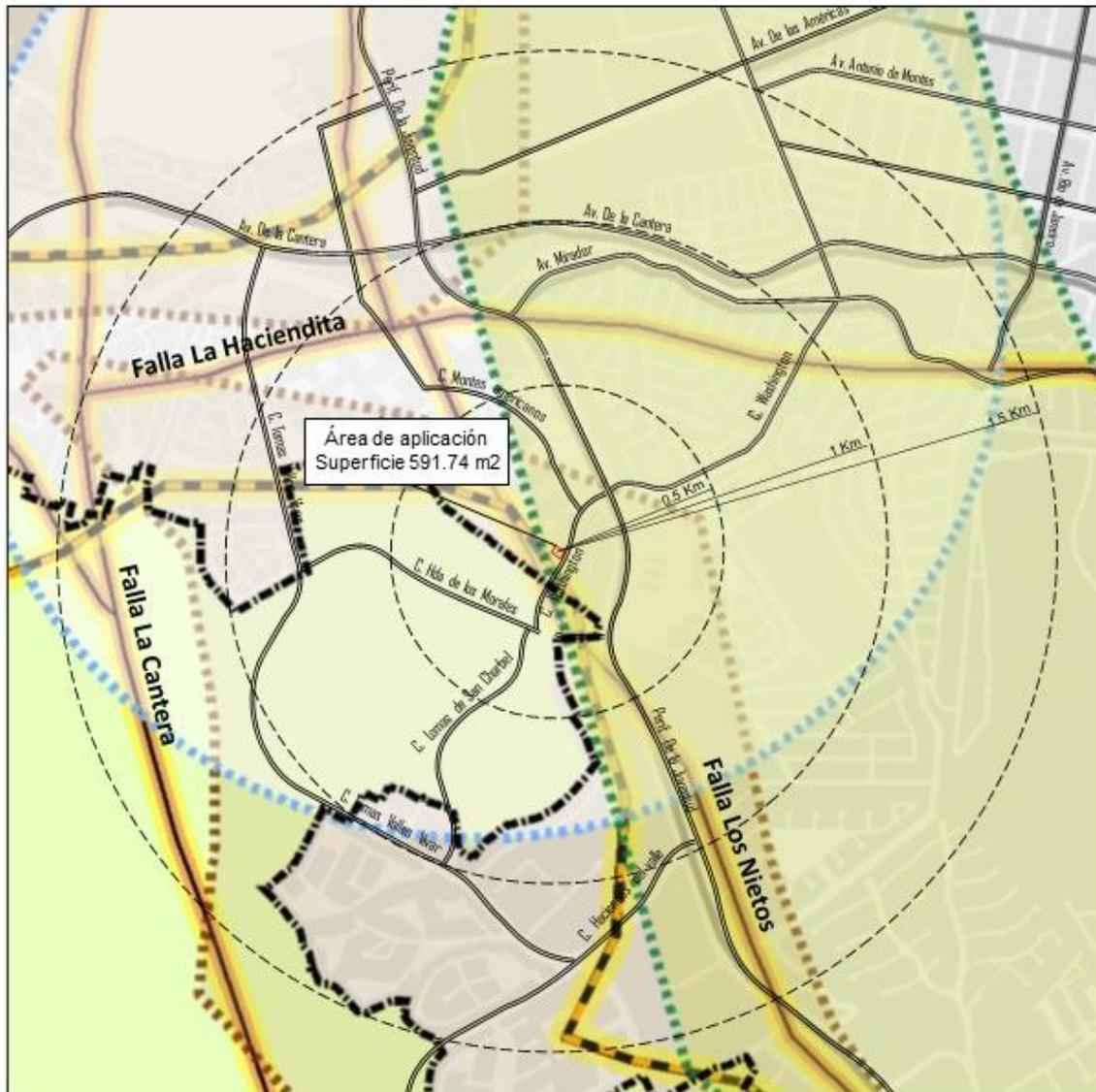


Simbología			
Hidrografía Cuerpos de agua	Unidades de Gobierno Limite del Área Urbana Limite del Centro de Población	Infraestructura Pluvial Estructura hidráulica Capacidad Ocupada (%) Capacidad insuficiente (> 100%) Al límite de su capacidad (85 - 100%)	Zona de Atención Prioritaria Z. de Atención Prioritaria 2007
Vías de comunicación Número de Carretera Carretera Principal Ferrocarril	Catastro Traza Urbana	Escorrentamiento Sobre Canal Sobre Calle Cauce sin Revestir y/o Área Verde Por Tubería o Bóveda	Riesgo de Inundación Punto de Riesgo Salvaguardas en Base a Cap. de la Infraestructura Salvaguarda (50 m) Salvaguarda (100 m) Alto Medio
Unidades de gobierno Limite del Área Urbana Centro de Población	Catastro Edificaciones		

CAMBIO DE USO DE SUELO H25 A COMERCIO Y SERVICIOS "FRACCION 8, MANZANA 1, CUMBRES III ETAPA"	D-15
Riesgos Hidrometeorológicos	DICIEMBRE 2022

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización, 2021. Diciembre 2022.

Plano D-16: Medio Construido: Riesgos Geológicos.



Simbología			
Hidrografía Cuerpos de agua	Unidades de Gobierno Limite del Area Urbana Limite del Centro de Población	Riesgos Geológicos Fallas y Fracturas Puntos de Riesgo Falla Area de Influencia 25 m. 50 m.	Riesgo por Erosión Riesgo por Erosión
Vias de comunicación Número de Carretera Carretera Principal Ferrocarril	Catastro Traza Urbana	Riesgo por Deslizamiento Zonas de Riesgo por Deslizamiento Deslizamientos Area Influencia 50 mts.	
Unidades de gobierno Limite del Area Urbana Centro de Población	Catastro Edificaciones		

CAMBIO DE USO DE SUELO H35 A COMERCIO Y SERVICIOS "FRACCION 8, MANZANA 1, CUMBRES III ETAPA" Riesgos Geológicos	D-16 DICIEMBRE 2022
---	-------------------------------

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización, 2021. Diciembre 2022.

Plano D-17: Medio Construido: Densidad de vivienda.

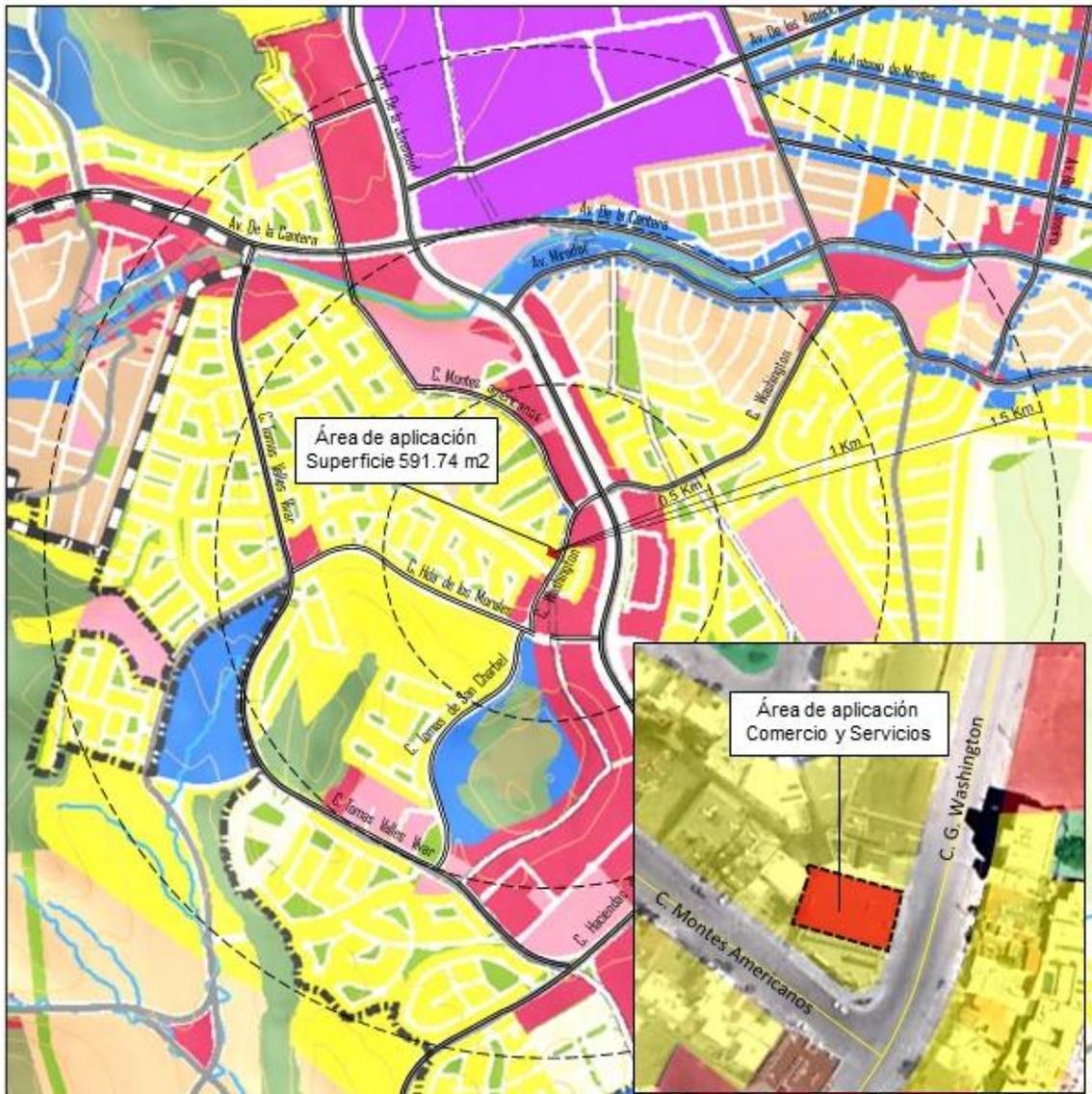


Simbología		
Relieve --- Curvas de nivel Hidrografía Arroyos Cuerpos de agua Vías de comunicación Número de Carreteras --- Carretera Principal --- Ferrocarril	Unidades de Gobierno Límite del Área Urbana Límite del Centro de Población Catastro Traza Urbana	Geoestadística Densidad de Vivienda Total de Viviendas / Sup. Max. 0 - 4 4.1 - 12 13 - 25 26 - 35 36 - 45 46 - 60

CAMBIO DE USO DE SUELO H35 A COMERCIO Y SERVICIOS "FRACCION 8, MANZANA 1, CUMBRES III ETAPA" Densidad de Vivienda	D-17 DICIEMBRE 2022
--	-------------------------------

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización, 2021. Diciembre 2022.

Plano E-01: Estrategia - Uso de suelo propuesto.



Simbología			
Hidrografía Cuerpos de agua	Área para Planeación Específica Zonas de Integración al Desarrollo Centro Urbano y Subcentros Polígonos de Actuación Corredores de Movilidad	Usos de Suelo Habitacional Habitacional Campesino de 1 - 4 viciha Habitacional de 5 - 12 viciha Habitacional de 13 - 25 viciha Habitacional de 26 - 35 viciha Habitacional de 36 - 45 viciha Habitacional de 46 - 60 viciha Habitacional de más de 60 viciha Comercio y Servicios Comercio y Servicios Mixto Mixto Intenso Mixto Moderado Mixto Bajo Mixto Suburbano	Mixto Suburbano II Industria Industria Alto Impacto Industria Bajo Impacto Microindustria Equipamiento Equipamiento General Recreación y Deporte Equipamiento Especial Concentrador de Actividad Centro Destacado Uso Especial Zona Especial de Desarrollo Controlado Zona de Amortiguamiento Reserva en Área Estratégica Uso no urbano Área Natural de Valor Ambiental
Vías de comunicación Número de Carretera Carretera Principal Ferrocarril	Condicionante Para Usos Área de Borde Condicionante Pluvial Área de Riesgo Uso No Conforme	Unidades de gobierno Límite del Área Urbana Centro de Población	Catastro Edificaciones
		Preservación Ecológica PPC - Vivienda, Comercio y Servicios Vivienda Densidad Baja Vivienda Densidad Alta Vivienda Servicios Profesionales Vivienda Servicios Comercio PPC - Corredores y Comercio Corredor Impacto Alto Corredor Impacto Medio Comercio Servicios Generales Corredor Patrimonial PPC Nodos Nodo Barrial Nodo Emblemático Nodo Urbano	

CAMBIO DE USO DE SUELO H35 A COMERCIO Y SERVICIOS "FRACCION 8, MANZANA 1, CUMBRES III ETAPA"		E-01
Uso de Suelo Propuesto		DICIEMBRE 2022

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización, 2021. Diciembre 2022.

Plano E-02: Estrategia - Estructura Vial



Simbología		
Relieve Curvas de nivel	Unidades de Gobierno Limite del Area Urbana Limite del Centro de Población	Tránsito y Transporte Regional Regional Propuesta De Primer Orden De Primer Orden Propuesta Primaria Primaria Propuesta Secundaria Secundaria Propuesta Sistema BRT - Troncal 1 Transporte No Motorizado
Hidrografía Arroyos Cuerpos de agua	Catastro Traza Urbana	
Vías de comunicación Número de Carretera Carretera Principal Ferrocarril		

CAMBIO DE USO DE SUELO H35 A COMERCIO Y SERVICIOS "FRACCION 8, MANZANA 1, CUMBRES III ETAPA" Estructura Vial	E-02 DICIEMBRE 2022
---	-------------------------------

Fuente: elaboración con datos del PDU, visión 2040, sexta actualización, 2021. Diciembre 2022.

Créditos

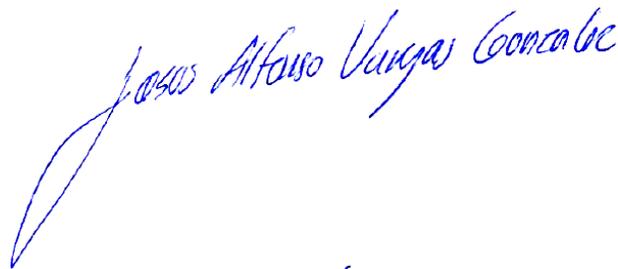
Gobierno Municipal

Lic. Marco Antonio Bonilla Mendóza
Presidente Municipal suplente

Arq. Adriana Díaz Negrete
Directora de Desarrollo Urbano y Ecología

Promotor

C. Elizabeth Cristina Enríquez Hernández



Director Responsable en Urbanismo

Arq. Jesús Alfonso Vargas González
D.R.U 033

Brenda Vargas Gonzalez
Desarrollo de mapas y análisis territorial

Adrián Vargas González
Análisis urbano y demográfico

Diciembre de 2022

Anexos

Escrituras

Plano catastral

Predial domiciliar

Identificación promotor

Escrituras

Lic. Luis Raúl Hernández Borunda

Notario Público Número Seis
Distrito Judicial Morelos, Estado de Chihuahua
Notario del Patrimonio Inmueble Federal
Venustiano Cañanza 1410 Tels. (Fax) (614) 415 10 84 / 416 84 77 / 416 016
notaria6@encor.net.mx



VOLUMEN 217 DOSCIENTOS DIECISIETE.
NUMERO 9238 NUEVE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO.

EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CAPITAL DEL ESTADO DE CHIHUAHUA, A LOS ONCE DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL NUEVE, ANTE MI, LICENCIADO LUIS RAUL HERNANDEZ BORUNDA, NOTARIO PUBLICO NUMERO SEIS, EN ACTUAL EJERCICIO PARA ESTE DISTRITO JUDICIAL MORELOS, ESTADO DE CHIHUAHUA, COMPARECIERON POR UNA PARTE EL SEÑOR LICENCIADO SERGIO SAENZ GUTIERREZ, EN SU CARACTER DE APODERADO DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "MATERIALES INDUSTRIALES DE CHIHUAHUA," SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, POR UNA SEGUNDA PARTE, LA SEÑORA ELIZABETH CRISTINA ENRIQUEZ HERNANDEZ, CON EL OBJETO DE HACER CONSTAR POR MEDIO DE ESTA ESCRITURA UN CONTRATO DE COMPRAVENTA, EL CUAL SUJETAN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

DECLARACIONES:

I.- DECLARA EL SEÑOR LICENCIADO SERGIO SAENZ GUTIERREZ, EN SU CARACTER DE APODERADO DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA "MATERIALES INDUSTRIALES DE CHIHUAHUA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, QUE SU REPRESENTADA ES PROPIETARIA Y SE ENCUENTRA EN POSESION DEL LOTE DE TERRENO URBANO QUE SE IDENTIFICA COMO FRACCION VIII OCHO ROMANO DEL LOTE 44 CUARENTA Y CUATRO DE LA MANZANA 1 JUNO DE LA RESERVA COMERCIAL II DOS ROMANO DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL CUMBRES III TERCERA ETAPA DE ESTA CIUDAD, EL CUAL TIENE UNA SUPERFICIE DE 591.74 QUINIENTOS NOVENTA Y UN METROS SETENTA Y CUATRO CENTIMETROS CUADRADOS Y QUE SE DESCRIBE DE CONFORMIDAD CON EL SIGUIENTE CUADRO DE CONSTRUCCION:-

Cotejado

Table with 4 columns: LADOS, RUMBOS, DISTANCIAS, COLINDANCIAS. Rows include measurements for Avenida Washington, Lote 9 Nueve, and Lote 7 Siete.

II.- CONTINUA DECLARANDO EL SEÑOR LICENCIADO SERGIO SAENZ GUTIERREZ, EN SU CARACTER DE APODERADO DE "MATERIALES INDUSTRIALES DE CHIHUAHUA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, QUE SU REPRESENTADA ADQUIRIO EL INMUEBLE ANTERIORMENTE DESCRITO EN MAYOR EXTENSION, MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO OCHO MIL CIENTO DOS, OTORGADA EN ESTA CIUDAD EN FECHA VEINTINUEVE DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS, ANTE LA FE DEL LICENCIADO FRANCISCO DE ASIS GARCIA RAMOS, EN ESA FECHA ADSCRITO A LA NOTARIA PUBLICA NUMERO OCHO PARA

CV Frac VIII 591.74 42-42-3526-I
L-44 M-1 FR 1419290

ESTE DISTRITO JUDICIAL MORELOS, ESTADO DE CHIHUAHUA, EN FUNCIONES DE NOTARIO POR LICENCIA DE SU TITULAR, LICENCIADO MANUEL E, RUSSEK, CUYO PRIMER TESTIMONIO SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE INSCRITO BAJO EL NUMERO 1202 MIL DOSCIENTOS DOS A FOLIOS 162 CIENTO SESENTA Y DOS DEL LIBRO 1431 MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y UNO DE LA SECCION PRIMERA DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DE ESTE DISTRITO JUDICIAL MORELOS, ESTADO DE CHIHUAHUA.-----

III.- SIGUIE DECLARANDO EL SEÑOR LICENCIADO SERGIO SAENZ GUTIERREZ, EN SU CARACTER ANTES INDICADO, QUE MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO QUINCE MIL OTORGADA EN ESTA CIUDAD EN FECHA VEINTIOCHO DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO, ANTE LA FE DEL LICENCIADO LUIS ARTURO CALDERON TRUEBA, NOTARIO PUBLICO NUMERO DIEZ EN ACTUAL EJERCICIO PARA ESTE DISTRITO JUDICIAL REMOS, ESTADO DE CHIHUAHUA, SE HIZO CONSTAR LA AUTORIZACION DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL CUMBRES III TERCERA ETAPA DE ESTA CIUDAD, DOCUMENTO QUE QUEDO DEBIDAMENTE INSCRITO EN LO REFERENTE A LA AUTORIZACION DEL FRACCIONAMIENTO BAJO EL NUMERO 6 SEIS A FOLIOS 6 SEIS DEL LIBRO 3065 TRES MIL SESENTA Y CINCO, Y EN LO QUE RESPECTA A LA MANZANA UNO BAJO EL NUMERO 13 TRÉCE A FOLIOS 14 CATORCE DEL LIBRO 3065 TRES MIL SESENTA Y CINCO, AMBAS INSCRIPCIONES DE LA SECCION PRIMERA DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DE ESTE DISTRITO JUDICIAL MORELOS, ESTADO DE CHIHUAHUA.-----

IV.- MANIFIESTANDO EL SEÑOR LICENCIADO SERGIO SAENZ GUTIERREZ, EN SU CARACTER ANTES ENUNCIADO, SE SOLICITO Y OBTUVO DE LA AUTORIDAD MUNICIPAL CORRESPONDIENTE PERMISO DE SUBDIVIDIR EL LOTE 44 CUARENTA Y CUATRO DE LA MANZANA 1 UNO, MISMO QUE SE INSCRIBIÓ EN LO RELATIVO A LA FRACCION VIII OCHO ROMANO BAJO EL NUMERO 42 CUARENTA Y DOS A FOLIOS 42 CUARENTA Y DOS DEL LIBRO 3526 TRES MIL QUINIENTOS VEINTISEIS DE LA SECCION PRIMERA DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD PARA ESTE DISTRITO JUDICIAL MORELOS, ESTADO DE CHIHUAHUA.-----

V.- POR ULTIMO, MANIFIESTA EL SEÑOR LICENCIADO SERGIO SAENZ GUTIERREZ, EN SU CARACTER DE APODERADO DE LA EMPRESA DENOMINADA "MATERIALES INDUSTRIALES DE CHIHUAHUA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, QUE TIENE CONCERTADA LA VENTA DEL INMUEBLE DESCRITO EN LA DECLARACION PRIMERA DE ESTE INSTRUMENTO CON LA SEÑORA **ELIZABETH CRISTINA ENRIQUEZ HERNANDEZ.**-----

VI.- EXPUESTO TODO LO ANTERIOR, Y ESTADO LAS PARTES DE ACUERDO, OTORGAN LAS SIGUIENTES:-----

-----CLAUSULAS-----

PRIMERA.- EL SEÑOR LICENCIADO SERGIO SAENZ GUTIERREZ, EN SU CARÁCTER DE APODERADO DE LA EMPRESA DENOMINADA "MATERIALES

Lic. Luis Raúl Hernández Borunda

Notario Público Número Seis
 Distrito Judicial Morelos, Estado de Chihuahua
 Notario del Patrimonio Inmueble Federal
 Venustiano Carranza 1410 Tels. (Fax) (614) 415 10 84 / 416 84 77 / 416 0168
 notaria6@encor.net.mx



INDUSTRIALES DE CHIHUAHUA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, VENDE, CEDE Y TRASPASA, REAL Y DEFINITIVAMENTE, EN FAVOR DE LA SEÑORA **ELIZABETH CRISTINA ENRIQUEZ HERNANDEZ**, LA FRACCION VIII OCHO ROMANO DEL LOTE 44 CUARENTA Y CUATRO DE LA MANZANA 1 UNO DE LA RESERVA COMERCIAL II DOS ROMANO DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL CUMBRES III TERCERA ETAPA DE ESTA CIUDAD, CON TODO LO QUE DE HECHO Y POR DERECHO LE CORRESPONDE, CON LA SUPERFICIE, MEDIDAS Y COLINDANCIAS DESCRITAS EN LA DECLARACION PRIMERA DE ESTE INSTRUMENTO, LAS CUALES SE DAN Y SE TIENE POR REPRODUCIDAS EN ESTA CLAUSULA COMO SI SE INSERTASEN AL PIE DE SU LETRA.-----

SEGUNDA.- EL PRECIO PACTADO PARA LA PRESENTE OPERACION LO ES LA CANTIDAD DE \$1'000,000.00 (UN MILLON DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), MANIFESTANDO LA PARTE VENDEDORA HABER RECIBIDO CON ANTERIORIDAD A ESTA FECHA DE LA PARTE COMPRADORA, POR LO QUE OTORGA POR MEDIO DE ESTA CLAUSULA EL MAS AMPLIO RECIBO QUE EN DERECHO PROCEDA Y LA CARTA DE PAGO MAS EFICAZ QUE A SU SEGURIDAD CONDUZCA.-----

TERCERA.- MANIFIESTA EL SEÑOR **LICENCIADO SERGIO SAENZ GUTIERREZ**, EN SU CARACTER INDICADO, QUE LA OPERACION QUE SE CONTIENE EN EL PRESENTE INSTRUMENTO LA HACE EN VIRTUD DE QUE EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE, SE ENCUENTRA LIBRE DE TODA RESPONSABILIDAD Y GRAVAMEN, OBLIGANDOSE EXPRESAMENTE AL SANEAMIENTO PARA EL CASO DE EVICION EN LOS TERMINOS DE LEY.-----

CUARTA.- LA PARTE ADQUIRENTE, SE COMPROMETE A DESTINAR EL INMUEBL QUE ADQUIERE ARA FINES COMERCIALES Y A CUMPLIR LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN LA LEY GENERAL DE "ASENTAMIENTOS HUMANOS, LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA, PLANES QUE DE ELLAS DERIVEN, DECRETOS SOBRE USOS, RESERVAS, DESTINOS Y PREVISIONES DEL SUELO URBANO.-----

QUINTA.- LA SEÑORA **ELIZABETH CRISTINA ENRIQUEZ HERNANDEZ** SE DA POR RECIBIDA A SU ENTERA SATISFACCION DEL INMUEBLE QUE SE LE ENAJENA, MAS NO ASI DEL TITULO ANTERIOR POR AMPARAR MAYOR SUPERFICIE.-----

YO EL NOTARIO DOY FE Y CERTIFICO:-----

A).- QUE CONOZCO A LOS COMPARECIENTES QUIENES TIENEN A MI JUICIO LA CAPACIDAD LEGAL NECESARIA PARA OTORGAR EL PRESENTE ACTO JURIDICO.-----

B).- QUE TODO LO INSERTO Y RELACIONADO CONCUERDA FIELMENTE CON SUS RESPECTIVOS ORIGINALES QUE TUVE A LA VISTA Y A LOS CUALES ME REMITO.-----

C).- **PERSONALIDAD DEL SEÑOR LICENCIADO SERGIO SAENZ GUTIERREZ, Y LEGAL EXISTENCIA DE MATERIALES INDUSTRIALES DE CHIHUAHUA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE:**-----

PARA ACREDITAR LA PERSONALIDAD CON LA CUAL COMPARECE A ESTE OTORGAMIENTO Y LA LEGAL EXISTENCIA DE MATERIALES INDUSTRIALES DE CHIHUAHUA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, EL SEÑOR LICENCIADO SERGIO SAENZ GUTIERREZ, ME EXHIBE Y YO EL NOTARIO DOY FE DE TENER A LA VISTA DIVERSOS DOCUMENTOS DE LOS CUALES SE DESPRENDEN LA DENOMINACION, NACIONALIDAD, DOMICILIO, DURACION, OBJETO Y CAPITAL SOCIAL DE SU REPRESENTADA, ASI COMO LAS

Cotejado

FACULTADES QUE OSTENTA, LOS CUALES TUVE A LA VISTA Y DE LOS QUE OBTENGO UNA CERTIFICACION EN LO CONDUCENTE, MISMA QUE AGREGO AL APENDICE DE MI PROTOCOLO EN SU LEGAJO RESPECTIVO, SEÑALANDOLA CON EL NUMERO **1 UNO**.-----

D).- MANIFIESTA EL SEÑOR **LICENCIADO SERGIO SAENZ GUTIERREZ**, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, QUE LA REPRESENTACION QUE OSTENTAN NO LE HA SIDO REVOCADA, MODIFICADA O HA CONCLUIDO EN FORMA ALGUNA.-----

E).- QUE POR SUS GENERALES LOS COMPARECIENTES BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD MANIFESTARON SER: MEXICANOS POR NACIMIENTO E HIJOS DE PADRES MEXICANOS: EL SEÑOR **LICENCIADO SERGIO SAENZ GUTIERREZ**, ORIGINARIO DE PARRAL, CHIHUAHUA, DONDE NACIO EL DIECISEIS DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE, LICENCIADO, CASADO BAJO EL REGIMEN DE SEPARACION DE BIENES, CON DOMICILIO EN AVENIDA DEL CAMPESTRE NUMERO 116 CIENTO DIECISEIS CLUB CAMPESTRE CHIHUAHUA EN ESTA CIUDAD; LA SEÑORA **ELIZABETH CRISTINA ENRIQUEZ HERNANDEZ**, ORIGINARIA DE SAUCILLO, CHIHUAHUA, CON FECHA DE NACIMIENTO EL DIA VEINTINUEVE DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y UNO, PROFESIONISTA, CASADA BAJO EL REGIMEN DE SEPARACION DE BIENES CON EL SEÑOR INGENIERO EDUARDO HERNANDEZ ARIKADO, CON DOMICILIO EN LA CALLE JOSE MARIA MATA NUMERO 7132 SIETE MIL CIENTO TRIENTA Y DOS EN ESTA CIUDAD CAUSANTES Y AL CORRIENTE EN EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, ADVERTIDOS DE LAS SANCIONES EN QUE INCURREN QUIENES SIENDO CAUSANTES NO ESTAN AL CORRIENTE EN SUS PAGOS.-----

F).- QUE LEIDA LA PRESENTE ACTA A LOS COMPARECIENTES, EXPLICANDOLE SU VALOR Y CONSECUENCIAS LEGALES A QUIEN FUE NECESARIO, ESTUVIERON CONFORMES CON SU TENOR, LA RATIFICARON Y FIRMARON PARA CONSTANCIA.-----

LIC. SERGIO SAENZ GUTIERREZ.- ELIZABETH CRISTINA ENRIQUEZ HERNANDEZ.- FIRMADOS.- AUTORIZADA PREVENTIVAMENTE EL DIA ONCE DE MARZO DEL AÑO DOS MIL NUEVE.- DOY FE.- LICENCIADO LUIS RAUL HERNANDEZ BORUNDA.- FIRMADO.- EL SELLO DE LA NOTARIA.-----

===== **A U T O R I Z A C I O N** =====
EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CAPITAL DEL ESTADO DEL MISMO NOMBRE A LOS OCHO DIAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS, AUTORIZO DEFINITIVAMENTE LA PRESENTE AGREGANDO AL APENDICE DE MI PROTOCOLO EN SU LEGAJO RESPECTIVO MARCADOS CON LOS NUMEROS 2, 3, 4, 5, 6, 7 Y 8; RECIBO DE PREDIAL, AVALUO, NOTA DE HACIENDA, NOTA DE TRASLACION DE DOMINIO, CERTIFICADO DE PAGO, SANCION POR EXTEMPORANEA Y PLANO DE LA PROPIEDAD.- DOY FE.- LICENCIADO LUIS RAUL HERNANDEZ BORUNDA.- FIRMADO.- EL SELLO DE LA NOTARIA.-----

===== **I N S E R T O S** =====

EL C. LICENCIADO LUIS RAUL HERNANDEZ BORUNDA, NOTARIO PUBLICO NUMERO SEIS EN ACTUAL EJERCICIO PARA ESTE DISTRITO JUDICIAL MORELOS, **CERTIFICA** **TENER A LA VISTA** LOS DOCUMENTOS CON LOS CUALES EL SEÑOR LICENCIADO **SERGIO SAENZ GUTIERREZ**, ACREDITA LA LEGAL EXISTENCIA DE "MATERIALES INDUSTRIALES DE CHIHUAHUA, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, LOS CUALES, EN SU PARTE CONDUCENTE SON DEL SIGUIENTE TENOR LITERAL:-----



- 1.- COPIA CERTIFICADA DEL PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 351 TRESCIENTOS CINCUENTA Y UNO, DE FECHA OCHO DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS, OTORGADA EN ESTA CIUDAD, ANTE LA FE DEL LICENCIADO MARIO F. GARCIA, EN ESE ENTONCES NOTARIO PUBLICO NUMERO CUATRO, DE ESTE DISTRITO JUDICIAL MORELOS, ESTADO DE CHIHUAHUA, CUYO PRIMER TESTIMONIO SE INSCRIBIO EN LA SECCION DE COMERCIO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO MORELOS, ESTADO DE CHIHUAHUA, BAJO EL NUMERO 96 NOVENTA Y SEIS A FOLIOS 109 CIENTO NUEVE DEL LIBRO NUMERO 120 CIENTO VEINTE, EN ELLA SE CONSTITUYO "MATERIALES INDUSTRIALES DE CHIHUAHUA", SOCIEDAD ANONIMA, CON DURACION INDEFINIDA, CON DOMICILIO EN ESTA CIUDAD DE CHIHUAHUA, DE NACIONALIDAD MEXICANA CON CLAUSULA DE EXCLUSION DE EXTRANJEROS, EL CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD ES VARIABLE Y SU CAPITAL MINIMO ES LA SUMA DE \$ 1'000'000.00 (UN MILLONES DE PESOS MONEDA NACIONAL). EL CUAL PODRA AUMENTARSE EN LOS TERMINOS PREVISTOS EN LOS ARTICULOS 213 DOSCIENTOS TRECE AL 221 DOSCIENTOS VIENTIUNO, DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES; SIENDO SU OBJETO: 1.- ABASTECIMIENTO DE TODA CLASE DE MATERIAS PRIMAS, COMO GRAVA, ARCILLA, ARENA, PARA LA FABRICACION DE MATERIALES PARA CONSTRUCCION. 2.- LA EXTRACCION Y TRANSPORTE, DE DICHOS MATERIALES Y SU COMPRAVENTA, PUDIENDO CELEBRAR TODA CLASE DE ACTOS RELACIONADOS CON LOS FINES ANTES DICHOS. 3.- LA COMPRAVENTA DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES EN GENERAL, TANTO PARA EL CUMPLIMIENTO DE SU OBJETO SOCIAL ANTERIORMENTE MENCIONADOS COMO PARA SU DESARROLLO, URBANIZACION O FRACCIONAMIENTO. 4.- LA ADMINISTRACION POR CUENTA PROPIA O DE TERCEROS EN ASOCIACION CON LOS MISMOS DE TODO TIPO DE FRACCIONAMIENTOS, URBANOS, O RUSTICOS, SU CONSTRUCCION Y EDIFICACION DE TODO TIPO DE CONSTRUCCION SOBRE LOS MISMOS, ASI COMO LA REALIZACION DE TODOS LOS ACTOS CON FINES ANTES MENCIONADOS, PUDIENDO CELEBRAR LOS CONTRATOS RELACIONADOS CON DICHOS FINES.-
- 2.- COPIA CERTIFICADA DEL PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 1779 MIL SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE, OTORGADA EN ESTA CIUDAD EN FECHA TRES DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SETENTA, ANTE LA FE DEL LICENCIADO MARIO F. GARCIA, EN ESE ENTONCES NOTARIO PUBLICO NUMERO CUATRO, DE ESTE DISTRITO JUDICIAL MORELOS, ESTADO DE CHIHUAHUA, MEDIANTE LA CUAL SE AUMENTO EL CAPITAL SOCIAL DE LA EMPRESA MATERIALES INDUSTRIALES DE CHIHUAHUA", SOCIEDAD ANONIMA, A LA SUMA DE \$1'100,000.00 (UN MILLON CIENTO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), QUEDANDO REGISTRADO DICHO TESTIMONIO BAJO EL NUMERO 19 DIECINUEVE A FOLIOS 14 CATORCE DEL LIBRO 149 CIENTO CUARENTA Y NUEVE DE LA SECCION COMERCIO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO MORELOS, ESTADO DE CHIHUAHUA.-----
- 3.- COPIA CERTIFICADA DEL PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 7112 SIETE MIL CIENTO DOCE OTORGADA EN ESTA CIUDAD EN FECHA DIECISEIS DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS, ANTE LA FE DEL LICENCIADO FRANCISCO DE ASIS GARCIA RAMOS, EN ESA FECHA ADSCRITO A LA NOTARIA PUBLICA NUMERO OCHO DE ESTE DISTRITO JUDICIAL MORELOS, ESTADO DE CHIHUAHUA, EN FUNCIONES DE NOTARIO POR LICENCIA DE

Certificado

SU TITULAR LICENCIADO MANUEL E. RUSSEK, MEDIANTE LA CUAL SE REFORMO LA ESCRITURA CONSTITUTIVA DE MATERIALES INDUSTRIALES DE CHIHUAHUA, SOCIEDAD ANONIMA, PARA ESTABLECER EL REGIMEN DE EXCLUSION DE EXTRANJEROS.- -----
EL INSTRUMENTO DE REFERENCIA SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE REGISTRADO BAJO EL NUMERO 8 OCHO A FOLIOS 3 TRES DEL LIBRO 204 DOSCIENTOS CUATRO DE LA SECCION COMERCIO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO MORELOS, ESTADO DE CHIHUAHUA.- -----

4.- COPIA CERTIFICADA DEL PRMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 3914 TRES MIL NOVECIENTOS CATORCE, OTORGADA EN ESTA CIUDAD EN FECHA CATORCE DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS, ANTE LA FE DEL LICENCIADO MARIO F. GARCIA, EN ESA FECHA NOTARIO PUBLICO NUMERO CUATRO PARA ESTE DISTRITO JUDICIAL MORELOS, ESTADO DE CHIHUAHUA, MEDIANTE LA CUAL "MATERIALES INDUSTRIALES DE CHIHUAHUA", SOCIEDAD ANONIMA, AUMENTO SU CAPITAL SOCIAL A LA SUMA DE TRECE MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL).- -----

EL INSTRUMENTO DE REFERENCIA SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE REGISTRADO BAJO EL NUMERO 470 CUATROCIENTOS SETENTA A FOLIOS 156 CIENTO CINCUENTA Y SEIS DEL LIBRO 210 DOSCIENTOS DIEZ DE LA SECCION COMERCIO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO MORELOS, ESTADO DE CHIHUAHUA.- -----

5.- COPIA CERTIFICADA DEL PRMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 9613 NUEVE MIL SEISCIENTOS TRECE, OTORGADA EN ESTA CIUDAD EN FECHA VEINTICUATRO DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO, ANTE LA FE DEL LICENCIADO MANUEL E. RUSSEK, EN ESA FECHA NOTARIO PUBLICO NUMERO OCHO PARA ESTE DISTRITO JUDICIAL MORELOS, ESTADO DE CHIHUAHUA, MEDIANTE LA CUAL "MATERIALES INDUSTRIALES DE CHIHUAHUA", SOCIEDAD ANONIMA, CAMBIO SU OBJETO SOCIAL.- -----

EL INSTRUMENTO DE REFERENCIA SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE REGISTRADO BAJO EL NUMERO 162 CIENTO SESENTA Y DOS A FOLIOS 47 CUARENTA Y SIETE DEL LIBRO 247 DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE DE LA SECCION COMERCIO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO MORELOS, ESTADO DE CHIHUAHUA.- -----

6.- COPIA CERTIFICADA DEL PRMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 11720 ONCE MIL SETECIENTOS VEINTE, OTORGADA EN ESTA CIUDAD EN FECHA VEINTIUNO DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y UNO, ANTE LA FE DEL LICENCIADO MANUEL E. RUSSEK, EN ESA FECHA NOTARIO PUBLICO NUMERO OCHO PARA ESTE DISTRITO JUDICIAL MORELOS, ESTADO DE CHIHUAHUA, MEDIANTE LA CUAL "MATERIALES INDUSTRIALES DE CHIHUAHUA", SOCIEDAD ANONIMA, AUMENTO SU CAPITAL SOCIAL A LA SUMA DE CIENTO MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL).- -----

EL INSTRUMENTO DE REFERENCIA SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE REGISTRADO BAJO EL NUMERO 789 SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE A FOLIOS 159 CIENTO CINCUENTA Y NUEVE DEL LIBRO 307 TRESCIENTOS SIETE DE LA SECCION COMERCIO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO MORELOS, ESTADO DE CHIHUAHUA.- -----

7.- COPIA CERTIFICADA DEL PRMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 11815 ONCE MIL OCHOCIENTOS QUINCE, OTORGADA EN ESTA CIUDAD EN FECHA DIECINUEVE DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS, ANTE LA FE DEL LICENCIADO MANUEL E. RUSSEK, EN ESA FECHA NOTARIO PUBLICO NUMERO OCHO PARA ESTE DISTRITO JUDICIAL MORELOS, ESTADO DE CHIHUAHUA, MEDIANTE LA CUAL "MATERIALES INDUSTRIALES DE CHIHUAHUA", SOCIEDAD ANONIMA, SE TRANSFORMA EN SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE.- -----

EL INSTRUMENTO DE REFERENCIA SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE REGISTRADO BAJO EL NUMERO 449 CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE A FOLIOS 99 NOVENTA Y NUEVE DEL

LIBRO 318 TRESCIENTOS DIECIOCHO DE LA SECCION COMERCIO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO MORELOS, ESTADO DE CHIHUAHUA.

8.- COPIA CERTIFICADA DEL PRMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO DOCE MIL CUATROCIENTOS CUATRO, OTORGADA EN ESTA CIUDAD ANTE LA FE DEL LICENCIADO MANUEL E. RUSSEK, EN ESA FECHA NOTARIO PUBLICO NUMERO OCHO PARA ESTE DISTRITO JUDICIAL MORELOS, ESTADO DE CHIHUAHUA, MEDIANTE LA CUAL "MATERIALES INDUSTRIALES DE CHIHUAHUA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, MODIFICO SU OBJETO SOCIAL.

EL INSTRUMENTO DE REFERENCIA SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE REGISTRADO BAJO EL NUMERO 867 OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE A FOLIOS 187 CIENTO OCHENTA Y SIETE DEL LIBRO 340 TRESCIENTOS CUARENTA DE LA SECCION COMERCIO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO MORELOS, ESTADO DE CHIHUAHUA.

9.- COPIA CERTIFICADA DEL PRMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 5343 CINCO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES, OTORGADA EN ESTA CIUDAD ANTE LA FE DEL LICENCIADO NORBERTO BURCIAGA CAZARES, NOTARIO PUBLICO NUMERO SIETE EN ACTUAL EJERCICIO PARA ESTE DISTRITO JUDICIAL MORELOS, ESTADO DE CHIHUAHUA, MEDIANTE LA CUAL "MATERIALES INDUSTRIALES DE CHIHUAHUA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, REFORMO LAS CLAUSULAS SEXTA, VIGESTIMA CUARTA Y TRIGESIMA PRIMERA DE SU ESCRITURA CONSTITUTIVA.

EL INSTRUMENTO DE REFERENCIA SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE REGISTRADO BAJO EL NUMERO 1275 MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO A FOLIOS 128 CIENTO VEINTIOCHO DEL LIBRO 480 CUATROCIENTOS OCHENTA DE LA SECCION COMERCIO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO MORELOS, ESTADO DE CHIHUAHUA.

10.- COPIA CERTIFICADA DEL PRMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 7188 SIETE MIL CIENTO OCHENTA Y OCHO, OTORGADA EN ESTA CIUDAD EN FECHA VEINTITRES DSE MARZO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS, ANTE LA FE DEL LICENCIADO FRANCISCO DE ASIS GARCIA RAMOS, NOTARIO PUBLICO NUMERO NUEVE PARA ESTE DISTRITO JUDICIAL MORELOS, ESTADO DE CHIHUAHUA, MEDIANTE LA CUAL "MATERIALES INDUSTRIALES DE CHIHUAHUA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, REFORMO LA CLAUSULA SEXTA DE LA ESCRITURA CONSTITUTIVA.

EL INSTRUMENTO DE REFERENCIA SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE REGISTRADO BAJO EL NUMERO 1998 MILVECIENTOS NOVENTA Y OCHO A FOLIOS 166 CIENTO SESENTA Y SEIS DEL LIBRO 563 QUINIENTOS SESENTA Y TRES DE LA SECCION COMERCIO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO MORELOS, ESTADO DE CHIHUAHUA.

11.- COPIA CERTIFICADA DEL PRMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 8078 OCHO MIL SETENTA Y OCHO, OTORGADA EN ESTA CIUDAD EN FECHA VEINTIUNO DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES, ANTE LA FE DEL LICENCIADO NORBERTO BURCIAGA CAZARES, NOTARIO PUBLICO NUMERO SIETE EN ACTUAL EJERCICIO PARA ESTE DISTRITO JUDICIAL MORELOS, ESTADO DE CHIHUAHUA, MEDIANTE LA CUAL "MATERIALES INDUSTRIALES DE CHIHUAHUA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, REFORMO LA CLAUSULA SEGUNDA DE SU ESCRITURA CONSTITUTIVA PARA QUEDAR REDACTADA DE LA SIGUIENTE MANERA: "SEGUNDA.- EL OBJETO DE LA SOCIEDAD ES: 1.- EL ABASTECIMIENTO DE TODA CLASE DE MATERIAS PRIMAS, COMO CALIZA, GRAVA, ARCILLA, ARENA, PARA LA FABRICACIONDE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION.- 2.- LA EXTRACCION Y TRANSPORTE DE DICHOS MATERIALES Y SU COMPRAVENTA, PUDIENDO CELEBRAR TODA CLASE DE ACTOS Y CONTRATOS RELACIONES CON LOS FINES ANTES DICHOS.- 3.- LA COMPRA, VENTA DE INMUEBLES EN GENERAL, TANTO PARA EL CUMPLIMIENTO DE LOS FINES ANTRIORMENTE MENCIONADOS COMO PARA SU DESARROLLO, URBANIZACION Y FRACCIONAMIENTO.- 4.- LA



Colegado

ADMINISTRACION POR CUENTA PROPIA O DE TERCEROS O EN ASOCIACION CON LOS MISMOS DE TODO TIPO DE FRACCIONAMIENTOS URBANOS, O RUSTICOS, SU CONSTRUCCION, VENTA Y EDIFICACION DE TODO TIPO DE CONSTRUCCION SOBRE LOS MISMOS.- 5.- LA OBTENCION DE TODO TIPO DE PRESTAMOS Y LA CONSTITUCION DE GARANTIAS DE LOS MISMOS, ASI COMO LA RELIZACION DE ODOS LOS ACTOS CONEXOS CON LOS FINES ANTES MENCIONADOS, PUDIENDO CELEBRAR LOS CONTRATOS RELACIONADOS CON DICHS FINES.-----

EL INSTRUMENTO DE REFERENCIA SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE REGISTRADO BAJO EL NUMERO 1259 MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE A FOLIOS 119 CIENTO DIECINUEVE DEL LIBRO 664 SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO DE LA SECCION COMERCIO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO MORELOS, ESTADO DE CHIHUAHUA.-----

12.- COPIA CERTIFICADA DEL PRMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 16173 DIECISEIS MIL CIENTO SETENTA Y TRES, OTORGADA EN ESTA CIUDAD EN FECHA VEINTIOCHO DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL, ANTE LA FE DEL LICENCIADO NORBERTO BURCIAGA CAZARES, NOTARIO PUBLICO NUMERO SIETE EN ACTUAL EJERCICIO PARA ESTE DISTRITO JUDICIAL MORELOS, ESTADO DE CHIHUAHUA, MEDIANTE LA CUAL "MATERIALES INDUSTRIALES DE CHIHUAHUA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, TOMO EL ACUERDO DE ESCINDIRSE SUBSISTIENDO ESTA A DICHA ESCISION Y CREANDO UNA NUEVA SOCIEDAD.-----

EL INSTRUMENTO DE REFERENCIA SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE REGISTRADO BAJO EL NUMERO 53 CINCUENTA Y TRES A FOLIOS 75 SETENTA Y CINCO DEL VOLUMEN 128 CIENTO VEINTIOCHO, LIBRO PRIMERO DE COMERCIO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO MORELOS, ESTADO DE CHIHUAHUA.-----

13.- COPIA CERTIFICADA DEL PRMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 24943 VEINTICUATRO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES, OTORGADA EN ESTA CIUDAD EN FECHA SEIS DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL SEIS, ANTE LA FE DEL LICENCIADO FRANCISCO DE ASIS GARCIA RAMOS, NOTARIO PUBLICO NUMERO NUEVE EN ACTUAL EJERCICIO PARA ESTE DISTRITO JUDICIAL MORELOS, ESTADO DE CHIHUAHUA, MEDIANTE LA CUAL "MATERIALES INDUSTRIALES DE CHIHUAHUA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, OTORGA A FAVOR DEL SEÑIR **LICENCIADO SERGIO SAENZ GUTIERREZ**, ENTRE OTRAS PERSONAS, UN PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACION Y DE DOMINIO Y ESPECIAL CAMBIARIO.-----

EL INSTRUMENTO DE REFERENCIA SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE REGISTRADO BAJO EL FOLIO MERCANTIL ELECTRONICO NUMERO 1767*10 MIL SETECIENTOS SESENTA Y SIETE ASTERISCO DIEZ DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL DISTRITO MORELOS, ESTADO DE CHIHUAHUA.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACION EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CAPITAL DEL ESTADO DEL MISMO NOMBRE A LOS ONCE DIAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL NUEVE.- DOY FE.-----

EL NOTARIO PUBLICO NUMERO SEIS

LIC. LUIS RAUL HERNANDEZ BORUNDA





DIRECCION DE DESARROLLO URBANO
 SUBDIRECCION DE ADMINISTRACION URBANA
 DEPTO. ADMINISTRACION URBANA
 DIRECTOR
 OF. NO. AUA 2890/2000
 NP 24365
 CLAVE CATASTRAL: 317-070-003
 ASUNTO: DICTAMEN DE SUBDIVISION.

VISTO PARA SU DICTAMEN, POR PARTE DE LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO, LA SOLICITUD PRESENTADA POR **MATERIALES INDUSTRIALES DE CHIHUAHUA, S.A. DE C.V.**, PARA OBTENER LA AUTORIZACION DE EFECTUAR LA ACCION URBANA QUE A CONTINUACION SE DESCRIBE:

SUBDIVISION

DE UN PREDIO QUE SE ENCUENTRA UBICADO EN LA AV. WASHINGTON S/N ENTRE CALLES MONTES AMERICANOS Y CALLE DE LOS MONTES ALTOS, DEL LOTE 44 DE LA MANZANA 1, DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL CUMBRES III-A, DE ESTA CIUDAD, EL CUAL CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE **4,632.26 M2.** Y SE PRETENDE SUBDIVIDIR EN 9 FRACCIONES:

FRACCION I	449.91	M2.	FRACCION II	484.60	M2.
FRACCION III	480.00	M2	FRACCION IV	480.00	M2
FRACCION V	481.76	M2	FRACCION VI	518.91	M2
FRACCION VII	601.49	M2	FRACCION VIII	591.74	M2
FRACCION IX	484.53	M2	SERVIDUMBRE PLUVIAL	59.32	M2

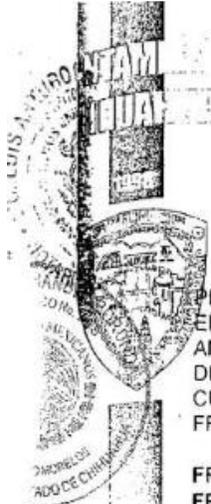
PROCEDENTE, YA QUE SE ENCUENTRA UBICADO EN UNA ZONA HABITACIONAL DE DENSIDAD BAJA, (H-1.0). COMPATIBLE CON EL USO PROPUESTO (COMERCIAL)

Y CONSIDERANDO QUE EN LOS TERMINOS DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO VIGENTE, EL PLAN DIRECTOR URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA Y EL CODIGO MUNICIPAL, LOS PROCESOS DE REVISION Y APROBACION DE LOS ACTOS DE FUSION, SUBDIVISION Y RELOTIFICACION DE PREDIOS, CORRESPONDE A LA DEPENDENCIA MUNICIPAL, QUE TENGA ATRIBUCIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO, POR LO QUE ESTA DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS MUNICIPALES, PROCEDIO TANTO A LA REVISION TECNICA DE LA ACCION SOLICITADA, COMO A CONSULTAR A LA DIRECCION JURIDICA A FIN DE ANALIZAR LOS ELEMENTOS APORTADOS, HABIENDOSE CONCLUIDO EN QUE LA SOLICITUD FORMULADA **ES PROCEDENTE**, EN RAZON DE LO ANTERIOR Y CON FUNDAMENTO EN LAS DISPOSICIONES LEGALES VIGENTES, SE EXPIDE EL PRESENTE.



PRESIDENCIA MUNICIPAL
 DIRECCION DE DESARROLLO URBANO

Cotejado
Cotejado



DICTAMEN

PRIMERO.- ESTA DIRECCION AUTORIZA LA SUBDIVISION DE UN PREDIO QUE SE ENCUENTRA UBICADO EN LA AV. WASHINGTON S/N ENTRE LAS CALLES MONTES AMERICANOS Y CALLE DE LOS MONTES ALTOS DEL LOTE 44 DE LA MANZANA 1 DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL CUMBRES III-A, DE ESTA CIUDAD. EL CUAL CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 4,632.26 M2. Y SE PRETENDE SUBDIVIDIR EN 9 FRACCIONES

FRACCION I	449.91	M2.	FRACCION II	484.60	M2.
FRACCION III	480.00	M2	FRACCION IV	480.00	M2
FRACCION V	481.76	M2	FRACCION VI	518.91	M2
FRACCION VII	601.49	M2	FRACCION VIII	591.74	M2
FRACCION IX	484.53	M2	SERVIDUMBRE PLUVIAL	59.32	M2

PROCEDENTE YA QUE SE ENCUENTRA UBICADO EN UNA ZONA HABITACIONAL DE DENSIDAD BAJA (H-1.0). COMPATIBLE CON EL USO PROPUESTO (COMERCIAL).

B).- AGREGUESE AL PRESENTE DICTAMEN COPIA DE LOS CERTIFICADOS DE FACTIBILIDAD EXPEDIDOS POR LA JUNTA DE AGUA Y SANEAMIENTO Y DE LA COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD.

SEGUNDO.- EN LOS TERMINOS DEL ARTICULO 118 DE LA LEY INVOCADA, LA AUTORIZACION SE OTORGA PREVIO EL PAGO DE LOS DERECHOS Y CONTRIBUCIONES CORRESPONDIENTES EN EL PRESENTE CASO LOS DERECHOS CAUSADOS CORRESPONDEN AL 3% DEL SALARIO MINIMO POR METRO CUADRADO DEBIENDO CONSIDERARSE COMO SUPERFICIE GRAVADA LA DE 4,632.26 M2.

TERCERO.- NOTIFIQUESE A LAS DEPENDENCIAS ENCARGADAS DEL CATASTRO Y REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD, EN LOS TERMINOS DE LAS DISPOSICIONES DE LA MATERIA. COMUNIQUESE A LOS INTERESADOS.

CHIHUAHUA, CHIH. Junio 23 Del 2000.

Cotejado Cotejado

ATENCION EN EL SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCION

ARQ. CARLOS H. CARRERA ROBLES
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL



ARQ. ARTURO OLIVAS RIVERA
SUBDIRECTOR DE ADMON. URBANA

QHC/AOR/cjv

El presente documento es copia de un documento original que se encuentra en el expediente de la materia que se sigue en el Poder Judicial de la Federación y en el expediente de la materia que se sigue en el Poder Judicial de la Federación y en el expediente de la materia que se sigue en el Poder Judicial de la Federación. Su original se encuentra en el expediente de la materia que se sigue en el Poder Judicial de la Federación. La vista se tiene en cuenta para efectos de la materia que se sigue en el Poder Judicial de la Federación. Chihuahua, Chihuahua a los 11 días del mes de marzo del año 2009.

[Handwritten signature]



MUNICIPIO DE CHIHUAHUA
TESORERÍA MUNICIPAL
REGISTRO DEL PAGO

2240794

CLAVE: 334-011-053 ENRIQUEZ HERNANDEZ ELIZABETH 15 01 2015

CALLE GEORGE WASHINGTON LS RC II / CUMBRES YTI RESIDENCIAL 11:34:30 2015-04-15

4150002	INGRESO EXTRAORDINARIO CAPPSI - PREDIAL	2015 / 1
4110101	INGRESO IMPUESTO PREDIAL	2015 / 6
4470023	INGRESO DERECHO ALUMBRADO PUBLICO-URBANO	2015 / 6
4110105	DESCUENTO DE PREDIAL ENERO	2015 / 1
410400001	INGRESO POR IMPUESTO UNIVERSITARIO	2015 / 6
999999	REDONDEO	



PAGO DE PREDIAL A PARTIR DEL BIMESTRE 2015 / 1 HASTA 2015 / 6 TASA: 0.004 CALIF.REAL: 555.528.75
 SUP. TERR: 591.74 SUP. CONS: 0.00
 1(UN MIL OCHOCIENTOS PESOS 00/100 M.N.)

1.800.00

CONTRIBUYENTE

Enriquez



AVALUÓ PARA EFECTO DE
TRASLACION DE DOMINIO

FRANCISCO I. GASTELUM VILLA
INGENIERO CIVIL, ESPECIALIDAD Y MAESTRIA EN VALUACION

G - 2015 /2301
R.P.V. 208



CALLE: AV. WASHINGTON, FRACCION 8 DEL LOTE No.44, MANZANA No.1

COLONIA O FRACCIONAMIENTO: CUMBRES III

CIUDAD: CHIHUAHUA

MUNICIPIO: CHIHUAHUA

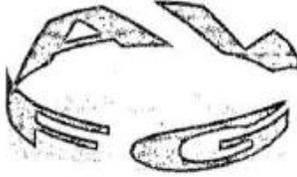
ESTADO: CHIHUAHUA

VALOR DE TRASLACION DE DOMINIO: \$1,053,297.20

(UN MILLON CINCUENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS 20/100 M.N.)

CALLE FRANCISCO XAVIER SINA No. 404, COL. CENTRO CHIHUAHUA CHIH.
TEL. 614-2-67-59-51 CEL. 614-157-74-16

ING. FRANCISCO I. GASTELUM VILLA



FRANCISCO I. GASTELUM VILLA
INGENIERO CIVIL, ESPECIALIDAD Y MAESTRIA EN VALUACION

**AVALUO PARA EFECTO DE
TRASLACION DE DOMINIO**



G - 2015 12301
R.P.V. 208

ANTECEDENTES:

AVALUO PRACTICADO POR: **ING. FRANCISCO I. GASTELUM VILLA**

SOLICITANTE DEL AVALUO: **ELIZABETH CRISTINA ENRIQUEZ HERNANDEZ**

PERITO VALUADOR: **ING. FRANCISCO I. GASTELUM VILLA**
CEDULA PROFESIONAL ESPECIALISTA No. 5451233
CEDULA PROFESIONAL ING. CIVIL No. 5209695
CEL. 614-1-57-74-16, 2-61-55-51

FECHA DEL AVALUO: **12 DE MARZO DEL 2015**

INMUEBLE QUE SE VALUA: **TERRENO URBANO EN EL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA CHIH.**

REGIMEN DE PROPIEDAD: **PRIVADO INDIVIDUAL**

PROPIETARIO DEL INMUEBLE: **ELIZABETH CRISTINA ENRIQUEZ HERNANDEZ**

PROPÓSITO DEL AVALUO: **DETERMINAR EL VALOR DE TABULADORES PARA EFECTOS DE TRASLACION DE DOMINIO " ESCRITURACION " DEL INMUEBLE**

OBJETO DEL AVALUO: **PAGO DE TRASLACION DE DOMINIO**

UBICACION DEL INMUEBLE: **FRACCION 8 DEL LOTE No.44, MANZANA 1 DEL FRACC. RESIDENCIAL CUMBRES III DE ESTA CIUDAD DE CHIHUAHUA,**

NUMERO DE CUENTA PREDIAL: **334-011-053**

CARACTERISTICAS URBANAS:

CLASIFICACION DE LA ZONA: **RESIDENCIAL**

TIPO DE CONSTRUCCION: **NO TIENE**

INDICE DE SATURACION: **70%, DE LOS LOTES CONSTRUIDOS**

DENSIDAD DE POBLACION: **DE 13 A 25 VIV/HAS NIVEL SOCIO ECONOMICO: RESIDENCIAL**

CONTAMINACION AMBIENTAL: **LA PROVOCADA POR LOS VEHICULOS AUTOMOTORES QUE CIRCULAN POR LA ZONA Y DE AIRE. (SIN REGISTRO OFICIAL)**

USO DEL SUELO: **LOTE BALDIO**

VIAS DE ACCESO E IMPORTANCIA DE LAS MISMAS: **LA PRINCIPAL VIALIDAD DE ACCESO ES LA AVENIDA DE LA JUVENTUD, CON UN ANCHO DE CALZADA DE 50 A 60 MTS, Y CAPACIDAD PARA 10 CARRILES EN DOS SENTIDOS**

SERVICIOS PUBLICOS: **AGUA POTABLE, DRENAJE SANITARIO, ENERGIA ELECTRICA, ALUMBRADO PUBLICO, TRANSPORTE PUBLICO, BANQUETA, PAVIMENTO Y TELEFONIA.**

EQUIPAMIENTO URBANO: **MERCADOS, PARQUES, ESCUELAS**

Contejado

**CALLE FRANCISCO XAVIER MIRNA No. 404, CDL. CENTRO CHIHUAHUA CHIH.
TEL. 614-2-61-59-51 CEL. 614-157-74-16**

ING. FRANCISCO I. GASTELUM VILLA
CEDULA PROF. ESPECIALISTA No. 5451233 CED. PROF. ING. CIVIL. 5209695
Página 7 de 7



FRANCISCO I. GASTELUM VILLA
INGENIERO CIVIL, ESPECIALIDAD Y MAESTRIA EN VALUACION

**AVALUÓ PARA EFECTO DE
TRASLACION DE DOMINIO**

G - 2015/2301
R.P.V. 208

TERRENO

TRAMOS DE CALLE, CALLES TRANSVERSALES LIMÍTROPES y ORIENTACIÓN:

EL FRENTE DEL LOTE, CON AV. WASHINGTON Y TRANSVERSAL A LA C. MONTES ALTOS

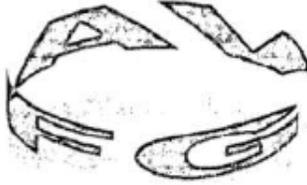
MEDIDAS Y COLINDANCIAS

FRENTE	AL SURESTE-	18.182 MTS CON AV. WASHINGTON
ATRÁS	AL NOROESTE -	18.2969 MTS + 2.0533 MTS CON SERVIDUMBRE PLUVIAL
C. DERECHO	AL SURESTE -	30.8024 MTS CON EL LOTE No. 9
C. IZQUIERDO	AL NORESTE-	29.39 MTS CON EL LOTE No. 7
SUP. DE TERRENO TOTAL:	591.740	M2
SUP. HABITABLE:	0.00	M2

CONFIGURACIÓN:	IRREGULAR
TOPOGRAFÍA:	DESNIVEL CON RESPECTO A LA CALLE DE 1 a 2 MTS
NUMERO DE FRENTE A CALLES:	UNO
CARACTERÍSTICAS PANORÁMICAS:	LOTES DE TERRENO SIMILARES AL VALUADO
DENSIDAD HABITACIONAL:	100 HABITANTES / HECTAREA
INTENSIDAD DE CONSTRUCCIÓN:	SEGÚN PLAN DE DESARROLLO URBANO (H-25) DE 13 HASTA 25 VIVIENDAS / HECTAREAS
SERVIDUMBRE Y/O RESTRICCIONES:	LAS MENCIONADAS EN EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA Y DEL PROPIO FRACCIONAMIENTO.



ING. FRANCISCO I. GASTELUM VILLA
CEDULA PROF. ESPECIALISTA No. 545/2013 C.C.P. PROF. ING. CIVIL 5200695
Página 2 de 7



FRANCISCO I. GASTELUM VILLA
INGENIERO CIVIL, ESPECIALIDAD Y MAESTRIA EN VALUACION

**AVALUO PARA EFECTO DE
TRASLACION DE DOMINIO**

G - 2015 /2301
R.P.V. 208



IV.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE.

USO ACTUAL DEL INMUEBLE:	LOTE BALDO
TIPO DE CONSTRUCCIÓN: DESCRIPCIÓN (uso)	NO APLICA
CALIDAD DEL PROYECTO:	NO APLICA
CLASE GENERAL DEL INMUEBLE:	RESIDENCIAL
CALIDAD Y CLASIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN:	NO APLICA
NUMERO DE NIVELES:	NO APLICA
EDAD APROXIMADA DE LA CONSTRUCCIÓN:	NO APLICA
VIDA ÚTIL REMANENTE:	NO APLICA
ESTADO DE CONSERVACIÓN:	NO APLICA
UNIDADES RENTABLES:	1 UNIDAD RENTABLE

V.- ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN.

AL- OBRA NEGRA O GRUESA:

ACABAMIENTOS:	NO APLICA
MUROS, TRABES Y COLUMNAS:	NO APLICA
ENTREPISOS:	NO APLICA
TECHOS:	NO APLICA
AZÓTEAS:	NO APLICA
BARDAS:	NO APLICA

Cotejada


 ING. FRANCISCO I. GASTELUM VILLA.
 CEDULA PROF. ESPECIALISTA NO. 5391233 CED. PROF. ING. CIVIL. 5200095
 Página 3 de 7



FRANCISCO I. GASTELUM VILLA
INGENIERO CIVIL, ESPECIALIDAD Y MAESTRIA EN VALUACION

**AVALUÓ PARA EFECTO DE
TRASLACION DE DOMINIO**

G - 2015 /2301
R.P.V. 208

B).- REVESTIMIENTOS Y ACABADOS INTERIORES:

APLANADOS:	NO APLICA
PLAFONES:	NO APLICA
LAMBRINES:	NO APLICA
PISOS:	NO APLICA
ZOCLOS:	NO APLICA
ESCALERAS:	NO APLICA
PINTURA:	NO APLICA
RECUBRIMIENTOS ESPECIALES:	NO APLICA

C).- CARPINTERÍA: NO APLICA

D).- INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS:

MUEBLES DE BAÑO: NO APLICA

E).- INSTALACIONES ELÉCTRICAS: NO APLICA

F).- HERRERÍA: NO APLICA

G).- VIDRIARÍA: NO APLICA

H).- CERRAJERÍA: NO APLICA

I).- FACHADA: NO APLICA

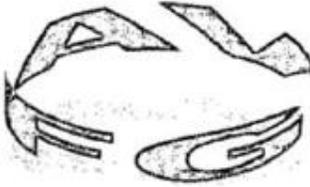
**J).- INSTALACIONES ESPECIALES, ELEMENTOS
ACCESORIOS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS:** NO TIENE

K).- CONSIDERACIONES PREVIAS AL AVALUO.

*EL PRESENTE DICTAMEN SE EFECTÚA PARA EFECTOS DE TRASLACION DE DOMINIO

*LA INFORMACIÓN DE MEDIDAS, COUNDANCIAS Y SUPERFICIES SEGÚN PLANO CATASTRAL Y LA VALIDACIÓN FÍSICA REALIZADA EN EL DOMICILIO.

ING. FRANCISCO I. GASTELUM VILLA.
CEDULA PROF. ESPECIALISTA No 5451235 CEE. PROF. ING. CIVIL. 5200895
Página 9 de 1



FRANCISCO I. GASTELUM VILLA
INGENIERO CIVIL, ESPECIALIDAD Y MAESTRIA EN VALUACION

**AVALUO PARA EFECTO DE
TRASLACION DE DOMINIO**



G - 2015 /2301
R.P.V. 208

VALOR FISICO Y/O DIRECTO:

1).- DEL TERRENO:

LOTE TIPO O PREDOMINANTE SON LOTES DE DIFERENTES DIMENSIONES Y CONFIGURACIONES

VALORES DE CALLE O DE ZONA: \$1,780.00 /M² PAGO DE TRASLACION DE DOMINIO

FRACCIÓN	SUPERFICIE TERRENO M2	VALOR UNITARIO M2	COEFICIENTE	MOTIVO COEFICIENTE	VALOR RESULTANTE	VALOR PARCIAL
UNICA	591.74	\$1,780.00	IMP	1.00	\$1,780.00	1,053,297.20

TOTAL: 591.74 M2 SUB-TOTAL (1): \$1,053,297.20
VALOR UNITARIO MEDIO \$1,780.00 / M2

2).- DE LAS CONSTRUCCIONES:

TIPOS	AREAS		VALOR UNITARIO DE REPOSICIÓN	DEMERITO	VALOR UNITARIO NETO DE REPOSICIÓN	VALOR PARCIAL
	0.00	M2	\$0.00	0.00%	\$0.00	\$0.00
	0.00	M2	\$0.00	0.000%	\$0.00	\$0.00
TOTAL DE CONSTRUCCIÓN	0.00	M2				SUB-TOTAL (2): \$0.00

3).- INSTALACIONES ESPECIALES, ELEMENTOS ACCESORIOS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS

TIPOS	AREAS		VALOR UNITARIO DE REPOSICIÓN	DEMERITO	VALOR UNITARIO NETO DE REPOSICIÓN	VALOR PARCIAL
	0.00	M2	\$0.00	0.000%	\$0.00	\$0.00
	0.00	M2	\$0.00	0.000%	\$0.00	\$0.00
						SUB-TOTAL (3): \$0.00

VALOR FISICO O DIRECTO TOTAL (1)+(2)+(3):	\$1,053,297.20
VALOR REDONDEADO	\$1,053,297.20

Cotejado

ING. FRANCISCO I. GASTELUM VILLA
CEDULA PROF. ESPECIALISTA No. 459233 CRO. PROF. ING CIVIL 5209695
Página 1 de 2



FRANCISCO I. GASTELUM VILLA
INGENIERO CIVIL, ESPECIALIDAD Y MAESTRIA EN VALUACION

**AVALUO PARA EFECTO DE
TRASLACION DE DOMINIO**

G - 2015 /2301
R.P.V. 208

III - VALOR POR CAPITALIZACIÓN DE RENTAS

A).- RENTA REAL O EFECTIVA:	NO APLICABLE
B).- RENTA ESTIMADA O DE MERCADO:	NO APLICABLE
RENDA BRUTA TOTAL MENSUAL: (A. o B)	NO APLICABLE
IMPORTE DE DEDUCCIONES (%)	NO APLICABLE
(Se consideran vacíos, gastos administrativos, mantenimiento e impuestos)	
RENDA NETA MENSUAL:	NO APLICABLE
RENDA NETA ANUAL	NO APLICABLE
CAPITALIZANDO LA RENTA ANUAL AL % TASA	NO APLICABLE

RESUMEN

VALOR FÍSICO O DIRECTO:	\$1,053,297.20
VALOR DE CAPITALIZACIÓN DE RENTAS:	NO APLICABLE
VALOR DE MERCADO:	\$1,053,297.20
VALOR DE MERCADO REDONDEADO	\$1,053,297.20

CONSIDERACIONES PREVIAS A LA CONCLUSIÓN

EL PRESENTE AVALUO REPRESENTA EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE, QUE RESULTO DEL ENFOQUE DE MERCADO AL DIA 12 DE MARZO DEL 2015.

CONCLUSIÓN

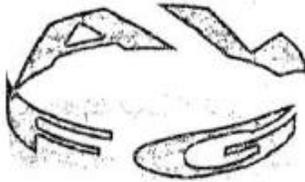
VALOR FÍSICO Y/O DIRECTO: \$1,053,297.20

(UN MILLON CINCUENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS 20/100 IL.M.)

ESTA CANTIDAD REPRESENTA EL VALOR AL DIA: 12 DE MARZO DEL 2015

VALUADOR
ING. FRANCISCO I. GASTELUM VILLA
CEDULA PROFESIONAL ESPECIALISTA No. 5451233
CEDULA PROFESIONAL ING. CIVIL No. 5209685

EL PRESENTE AVALUO NO TENDRÁ NINGUNA VALIDEZ PARA UN FIN DISTINTO AL ESPECIFICADO Y REQUERIDO EN LA PORTADA.



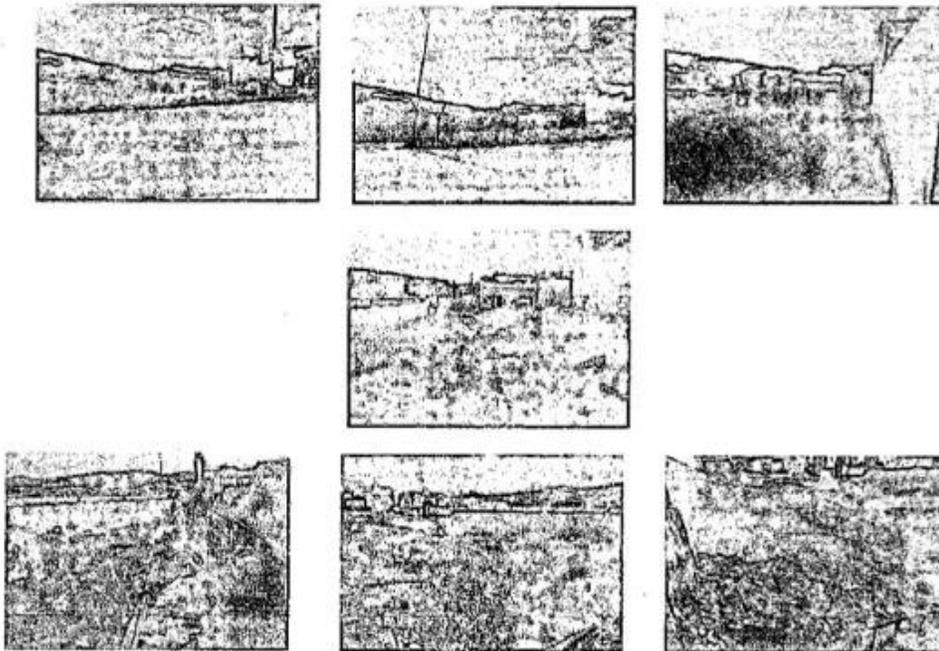
FRANCISCO I. GASTELUM VILLA
INGENIERO CIVIL, ESPECIALIDAD Y MAESTRIA EN VALUACION



**AVALUO PARA EFECTO DE
TRASLACION DE DOMINIO**

G - 2015 /2301
R.P.V. 208

**MEMORIA FOTOGRAFICA DEL
EXTERIOR DEL INMUEBLE**



Cotejado

4/7/2016

ENRIQUEZ HERNANDEZ ELIZABETH CRISTINA.html

CONSTANCIA DE OPERACIONES CONSIGNADAS EN ESCRITURA PÚBLICA DE ENAJENACIÓN DE BIENES

Identificación de la Operación (Enajenación) (1)		
Indique si se trata de enajenación de casa habitación.	NO	
Número de escritura o minuta.	9238	
Fecha de firma de escritura o minuta.	11/03/2009	
Clave de la Entidad Federativa donde se ubica el inmueble que se enajenó.	08 - CHIHUAHUA	
Fecha de entero de ISR ante la Federación.		
Número de operación del pago de ISR ante la Federación, asignado por el banco o por el SAT.		
Datos de la operación del enajenante (1)		
Registro federal de contribuyentes.	MIC8202106R1	
Clave única de registro de población.		
Apellido paterno, materno y nombre(s) o denominación o razón social.	MATERIALES INDUSTRIALES DE CHIHUAHUA SA DE CV	
Domicilio (calle, número exterior, número interior, colonia, código postal, entidad federativa, localidad).	AVENIDA VICENTE SUAREZ Y CALLE SEXTA SIN NUMERO COLONIA NOMBRE DE DIOS CHIHUAHUA	
Proporción correspondiente (tratándose de enajenación de bienes en copropiedad y sociedad conyugal).	100.0000	
Monto de la contraprestación o valor del avalúo (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponda a cada copropietario o cónyuge).	105329720	
Total de ingresos exentos, (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponda a cada copropietario o cónyuge).	105329720	
Total de deducciones autorizadas (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponda a cada copropietario o cónyuge).	0	
Ganancia o pérdida (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponda a cada copropietario o cónyuge).	0	
Ganancia acumulable (base del impuesto sobre la renta) (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponda a cada copropietario o cónyuge).	0	
Ganancia no acumulable (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponda a cada copropietario o cónyuge).		
Total del ISR enterado por enajenación de bienes (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponda a cada copropietario o cónyuge).	0	
ISR correspondiente a la entidad federativa (en copropiedad y sociedad conyugal se deberá anotar el monto que le corresponda a cada copropietario o cónyuge).	0	
Monto de la actividad gravada para efectos del IVA.	0	
IVA recaudado y enterado por cuenta del tercero.	0	
Datos de identificación del adquirente en la operación de enajenación. (1)		
Registro federal de contribuyentes.		
Clave única de registro de población.	EIH710529MCHNRL01	
Apellido paterno, materno y nombre(s) o denominación o razón social.	ENRIQUEZ HERNANDEZ ELIZABETH CRISTINA	
Domicilio (calle, número exterior, número interior, colonia, código postal, entidad federativa, localidad).	JOSE MARIA MATA 7132 COLONIA GRANJAS CHIHUAHUA CHIHUAHUA MEXICO	
DATOS DEL NOTARIO PÚBLICO Y DEMÁS FEDATARIOS		
Registro federal de contribuyentes.	HEBL430826RL2	
Clave única de registro de población.	HEBL430826HCHRRS07	
Apellido paterno, materno y nombre.	HERNANDEZ BORUNDA LUIS RAUL	
Señale la periodicidad de la declaración que presenta.	Por operación	
Mes Inicial.	03	
Mes Final.	03	
Tipo de Declaración N= Normal, C= Complementaria.	Normal	
Señale el tipo de operación que declara.	Enajenación de Bienes	
Ejercicio.	2009	
 FIRMA DEL NOTARIO PÚBLICO Y DEMÁS FEDATARIOS		FIRMA DE RECIBIDO POR EL CONTRIBUYENTE



SECRETARÍA DE
HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

ACUSE DE ACEPTACIÓN

DECLARACIÓN INFORMATIVA DE NOTARIOS PÚBLICOS Y
DEMÁS FEDATARIOS



Nombre del Notario Público o Fedatario:	LUIS RAUL HERNANDEZ BORUNDA
R.F.C. del Notario Público o Fedatario:	HEBL430826RL2
Nombre del Archivo Electrónico:	HEBL430826RL20NOT28G1GCG2023041.dec
Fecha y Hora de Presentación de la Declaración:	24/02/2016 17:06
Número de Operación del Acuse:	45FAB
Ejercicio:	2016
Tipo de Declaración:	Normal
Periodo:	Febrero - Febrero
Periodicidad:	Por Operación
Total de Operaciones de Enajenación de Bienes:	1
Total de Operaciones de Adquisición de Bienes:	0
Total de Operaciones de Omisión de Presentación de Solicitud de Inscripción o avisos de liquidación o cancelación de Personas Morales:	0
Total de Operaciones de Socios o Accionistas:	0
Total de Operaciones del Aviso de Actividades Vulnerables en la Transmisión o Constitución de Derechos Reales sobre Inmuebles:	0
Total de ISR Calculado y Enterado por Enajenación de Bienes:	\$ 0
Total de IVA Pagado por Cuenta de Terceros:	\$ 0

Fecha y Hora de Emisión de Este Acuse: 25/02/2016 12:24:36 PM

Cadena Original:

||10001=HEBL430826RL2|10002=HEBL430826HCHRRS07|10021=2010|10100=02|10101=02|10102=2|20001=19080|20002=11685691|40002=20160224|40003=17:06|121=1|421=1|521=2|621=2|721=2|821=2|100121=1|100221=0|100321=0|30003=00000100007000112188||

Sello Digital:

||awtam7UG01O1pZ9tNep9Kl45awfHA6GjY6Hrle7YWPu/zjk8ps6ddaGJ3HlHU3b7qFuwFCb/3bShAej9Di6zVA6kDSb4Yu8abX0+APIK+C42CiOUvSnUOjMnA.Jrc3f7Ds++6esq7H+2XOeRgziZc3IUqfMSDfR2r9CMYK4dCOM=||

Sus datos personales son incorporados y protegidos en los sistemas del SAT, de conformidad con los Lineamientos de Protección de Datos Personales y con las diversas disposiciones fiscales y legales sobre confidencialidad y protección de datos, a fin de ejercer las facultades conferidas a la autoridad fiscal.

Si desea modificar o corregir sus datos personales puede acudir a la Administración Local de Servicios al Contribuyente que le corresponda y/o a través de la dirección www.sat.gob.mx.

Cotejado

DECLARACIÓN PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE TRASLACIÓN DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES

1269494 SH 38-09

[X] NORMAL [] COMPLEMENTARIA FECHA 11 MARZO 2009 DIA MES AÑO

C. TESORERO MPAL EN CHIHUAHUA, CHIH. HAGO DE SU CONOCIMIENTO QUE ANTE MI SE OTORGA LA ESCRITURA CUYOS DATOS SON:

Formulario de datos de la escritura: NÚMERO DE ESCRITURA (9238), FECHA DE FIRMA (11 DE MARZO DEL 2009), FECHA DE ELABORACIÓN (11 DE MARZO DEL 2009), VOLUMEN (217), CONTRATO DE COMPRAVENTA, APELLIDO PATERNO (ENRIQUEZ HERNANDEZ ELIZABETH CRISTINA), ENAJENANTE(S) (MATERIALES INDUSTRIALES DE CHIHUAHUA, S.A. DE C.V.), DOMICILIO DEL ADQUIRENTE (C. JOSE MARIA MATA No. 7132 CHIHUAHUA), UBICACIÓN Y SUPERFICIE DE LOS BIENES (FRACCIÓN VIII, DEL LOTE 44 MANZANA 1, UBICADO EN EL FRACC RESIDENCIAL CUMBRES III, CHIH, CON SUP. DE 581.74 M2), VALORES (AVALUO MUNICIPAL \$1'053,297.20, IMPORTE DE LA OPERACIÓN \$1'053,297.20).

LIQUIDACIÓN table with columns: C.V.E., CONCEPTO, VALOR DE (LOS) INMUEBLE(S), REGIMEN ANTERIOR, IMPORTE, REGIMEN ACTUAL, C.V.E., CONCEPTO, IMPORTE. Rows include: 1. INMUEBLE(S) \$1'053,297.20; 2. REDUCCIÓN; 3. BASE DEL IMPUESTO (1-2) \$1'053,297.20; 4. IMPUESTO 2% \$21,065.95; 5. IMPUESTO PAGADO POR INMUEBLE COLINDANTE EN DECLARACION No. 4% UNIV. CAPEI \$842.64; 6. DIFERENCIA (4-5) \$; 7. IMPUESTO PAGADO EN DECLARACIÓN No. A LA QUE RECTIFICA; 8. NETO (6-7) \$21,938.59; 9. RECARGOS; 10. SANCIONES; 11. TOTAL A PAGAR.

DATOS DEL NOTARIO: LIC. LUIS RAUL HERNANDEZ BORUNDA, APELLIDO PATERNO (HERNANDEZ), MATERNO (BORUNDA), NOMBRE(S) (LUIS RAUL LIC.), REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES (HEBL-130828-RL 2), No. DE NOTARIO Y DISTRITO JUDICIAL (SEIS, MORELOS).

REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD: INSCRIPCIÓN (16 FEB 2016), FOLIO (56), LIBRO (56), SECCIÓN (56), FECHA (16 FEB 2016).

CERTIFICACIÓN DE PAGO: SELLO (16 FEB 2016), FIRMA DEL CAJERO RECIPIENTE (612), IMPRESIÓN DE LA MAQUINA REGISTRADORA.

ESTA NOTA HA PAGADA COM. No. 2708105 DEL DIA 17/02/2016 NOTARIO



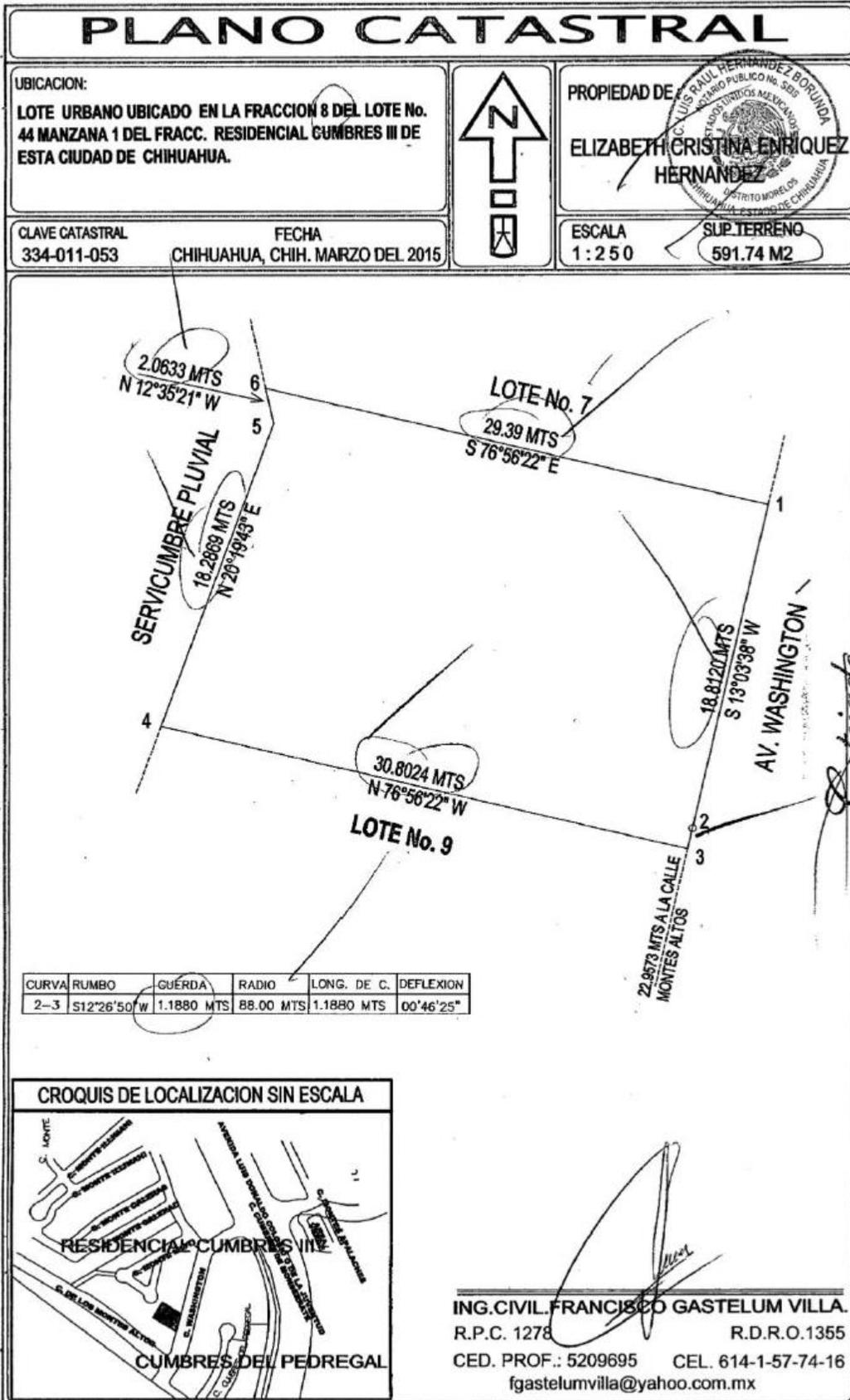
		MUNICIPIO DE CHIHUAHUA TESORERÍA MUNICIPAL CALLE DE LOS RIOS 1000		2728785			
CLAVE: 1269494 ENRIQUEZ HERNANDEZ ELIZABETH CRISTINA				17	02	2016	
DOMICILIO				10:06:57	2016-200753	11	
RAMO	CONCEPTO					IMPORTE	
41020001	INGRESO POR IMPUESTO TRASLACION DE DOMINIO	2009 / 2				21,065.94	
4150003	INGRESO EXTRAORDINARIO CAPPSI - TD	2009 / 2				30.00	
41040001	INGRESO POR IMPUESTO UNIVERSITARIO	2009 / 2				842.64	
44030002	INGRESO RECARGOS TRASLACION DE DOMINIO	2016 / 1				31,598.91	
44030002	INGRESO RECARGOS TRASLACION DE DOMINIO	2016 / 1				-31,598.91	
999999	REDONDEO					0.42	

NOTA: 1269494 CLAVE: 334-011-053 FOLIO VENTANILLA: NOTARIO:NOTARIA 6

B(VEINTIUN MIL NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.) 21,939.00

CONTRIBUYENTE

Cotejado



Lic. Luis Raúl Hernández Borunda

Notario Público Número Seis
Distrito Judicial Morelos, Estado de Chihuahua
Notario del Patrimonio Inmueble Federal
Venustiano Carranza 1410 Tels. (Fax) (614) 415 10 84 / 416 84 77 / 416 0168
notaria6@encor.net.mx

ES PRIMER TESTIMONIO QUE SE EXPIDE PARA USO DE LA SEÑORA **ELIZABETH CRISTINA ENRIQUEZ HERNANDEZ**, VA EN 15 QUINCE FOJAS UTILES, DEBIDAMENTE SELLADAS Y COTEJADAS Y LO AUTORIZO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE CHIHUAHUA, CAPITAL DEL ESTADO DEL MISMO NOMBRE A LOS OCHO DIAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS. - DOY FE.-----

EL NOTARIO PUBLICO NUMERO SEIS
DISTRITO MORELOS

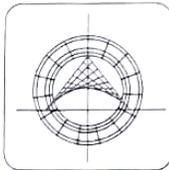
LIC. LUIS RAUL HERNANDEZ BORUNDA



Plano catastral

PLANO CATASTRAL

DEL LOTE URBANO UBICADO EN LA AVENIDA WASHINGTON, S/N, DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL CUMBRES III, DE LA CIUDAD CHIHUAHUA, CHIH.



PROPIEDAD DE:

ELIZABETH CRISTINA ENRIQUEZ HERNANDEZ.

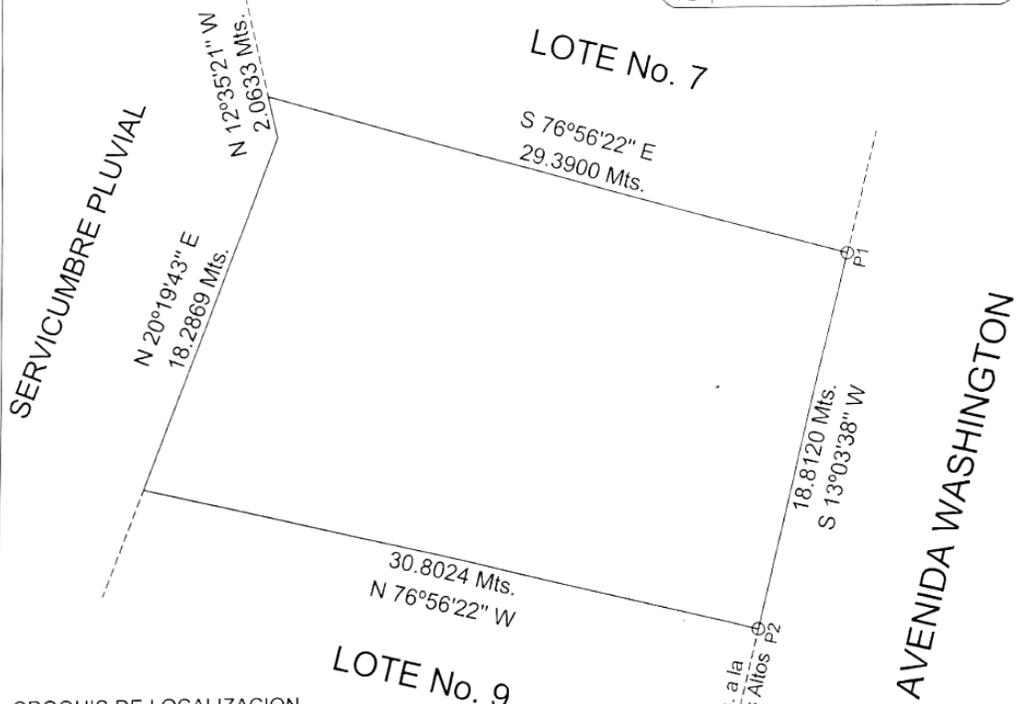
CLAVE CATASTRAL:
334-011-053

FRACCION: 8
LOTE: 44
MANZANA: 1

SUP. TERRENO: 591.74 m²

ESCALA 1:250

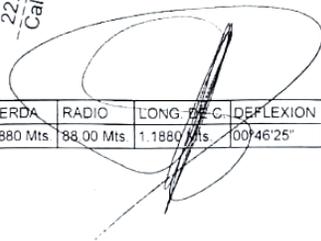
COORDENADAS U T M		
VERTICE	X	Y
P1	13 R 390066.66 E m.	3168549.44 N m.
P2	13 R 390073.11 E m.	3168567.00 N m.



CROQUIS DE LOCALIZACION (SIN ESCALA).



CURVA	RUMBO	CUERDA	RADIO	LONG. DE C.	DEFLEXION
2-3	S 12°26'50\" W	1.1880 Mts	88.00 Mts	1.1880 Mts	00°46'25"



CHIHUAHUA, CHIH. OCTUBRE DEL 2017

ING. ALBINO HINOJOS HERNANDEZ
R.P.C. 352

Predial domicilio



Municipio de Chihuahua
Calle Victoria No. 14 Quinto Piso
Zona Centro C.P. 31000,
Chihuahua, Chihuahua,
R.F.C. MCI651010V22

Certificado de Pago

Fecha de Emisión: 01 de Diciembre de 2022
Transacción: 2022-478763
Número de Corte: 2022-9787
Número de Caja: 1246

CONTRIBUYENTE

Datos del contribuyente

Nombre: ENRIQUEZ HERNANDEZ ELIZABETH CRISTINA

Desglose de pago

Ramo	Descripción del concepto del pago	Cantidad	Importe
430304001	OTROS CONCEPTOS LEG. FIRMAS	1	\$144.33
310107003	CONTRIBUCION DE BOMBEROS DERECHOS	1	\$8.96
31010601	REDONDEO CRUZ ROJA MEXICANA	1	\$.71

TOTAL: \$154.00

(CIENTO CINCUENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.)

Por medio de la presente hacemos constar que el (la) C. ENRIQUEZ HERNANDEZ ELIZABETH CRISTINA con domicilio en AVENIDA GEORGE WASHINGTON LB RC II CUMBRES III RESIDENCIAL CHIHUAHUA CHIHUAHUA, no tiene ningun adeudo de predial hasta el bimestre 2022/6 en la clave catastral 08-001-019-00-0001-334-011-00053-00-0000. Se extiende la presente constancia para los fines legales convenientes, a los 1 días del mes de DICIEMBRE de 2022.



Reimpresión de Cadena Original

||001|2022-478763|ENRIQUEZ HERNANDEZ ELIZABETH CRISTINA|CA|01/12/2022 13:39:06|154||

Sello Digital

302c0214682033be1caa2483af7b91dfc3126e205e6469ac02147fb2ae31e4b27f7cd3a0d8a6b293d239d2585f9c

Aviso Importante

"Se hace de su conocimiento que la emisión del presente comprobante de pago, NO exime al contribuyente del pago de diferencias que resultaran del Impuesto, por aplicar los supuestos previstos en el artículo 15 de la Ley de Ingresos del Municipio del Chihuahua".

Si desea verificar su comprobante de pago y/o consultar su factura electrónica puede visitar la siguiente liga <http://www.municipiochihuahua.gob.mx/Facturacion>.



SIN TEXTO

SIN TEXTO