



215

Visto para su dictamen por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua, la solicitud de **Fusión** presentada por el **C. Cesar Eduardo Muñoz Carrasco** en su carácter de representante legal de la persona moral denominada **Inmobiliaria Helena de Troya, Sociedad Anónima de Capital Variable**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Fusión

De dos predios identificados como las **Fracciones A y B** ubicados en la **Avenida Pedro Zuloaga** del predio "**El Reliz**" (Ejido Labor de Terrazas) esta Ciudad, con superficie de **4,892.540 m²** y **857.286 m²**, respectivamente y que a continuación se describe:

1.- Fusión: De dos predios identificados como las **Fracciones A y B** ubicados en la **Avenida Pedro Zuloaga** del predio "**El Reliz**" (Ejido Labor de Terrazas) esta Ciudad, con superficie de **4,892.540 m²** y **857.286 m²**, respectivamente y que a continuación se describe:

Fracción A ubicada en la Avenida Pedro Zuloaga	con una superficie de 4,892.540 m² ;	y
Fracción B ubicada en la Avenida Pedro Zuloaga	con una superficie de 857.286 m² .	

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **5,749.826 m²**.

Considerando que en los términos de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible para el Estado de Chihuahua, el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua Visión 2040 Quinta Actualización y el Código Municipal para el Estado de Chihuahua, los procesos de revisión y aprobación de los actos de fusión, subdivisión y relotificación de predios, corresponde a la dependencia municipal que tenga atribuciones en materia de desarrollo urbano, por lo que esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, procedió tanto a la revisión técnica de la acción solicitada, como a consultar al Departamento Jurídico a fin de analizar los elementos aportados, habiéndose concluido en que la solicitud formulada es **procedente**, ya que los lotes que se pretenden **fusionar** se encuentran ubicados en un sector con usos de suelo **M2- Mixto Moderado**, con una superficie mínima por predio de **250.00 m²** y **15.00 metros de frente**. En razón de lo anterior y con fundamento en las disposiciones legales vigentes, se emite el presente:

Dictamen

Primero. - Esta Dirección autoriza la **fusión** de dos predios identificados como las **Fracciones A y B** ubicados en la **Avenida Pedro Zuloaga** del predio "**El Reliz**" (Ejido Labor de Terrazas) esta Ciudad, con superficie de **4,892.540 m²** y **857.286 m²**, respectivamente y que a continuación se describe:

"2020, Por un Nuevo Federalismo Fiscal, Justo y Equitativo."
"2020, Año de la Sanidad Vegetal."

1.- Fusión: De dos predios identificados como las **Fracciones A y B** ubicados en la **Avenida Pedro Zuloaga** del predio “**El Reliz**” (Ejido Labor de Terrazas) esta Ciudad, con superficie de **4,892.540 m²** y **857.286 m²**, respectivamente y que a continuación se describe:

Fracción A ubicada en la Avenida Pedro Zuloaga	con una superficie de	4,892.540 m²; y
Fracción B ubicada en la Avenida Pedro Zuloaga	con una superficie de	857.286 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **5,749.826 m²**.

La solicitud formulada es **procedente**, ya que los lotes que se pretenden **fusionar** se encuentran ubicados en un sector con usos de suelo **M2- Mixto Moderado**, con una superficie mínima por predio de **250.00 m²** y **15.00 metros de frente**. Además, deberá respetar un **C.O.S. de 0.7** y un **C.U.S. de 2.50**. Asimismo, deberá habilitar los espacios de estacionamiento requeridos de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 64 del Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas para el Municipio de Chihuahua.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en las Licencias de Uso de Suelo oficios números **AUA 11906/2017** y **AUA 03408/2018**, con fechas 23 de noviembre de 2017 y 28 de marzo del 2018 respectivamente. Además, deberá respetar la siguiente restricción:

- Respetar el derecho de vía en Avenida Pedro Zuloaga, Sección vial 17.00 metros.

2.- De conformidad con el Artículo 161 de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua, deberá respetar las normas establecidas de los diferentes reglamentos aplicables para este Municipio de Chihuahua, así como lo estipulado en el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua Visión 2040 Quinta Actualización, y en los diferentes **planes parciales** que tienen injerencia en esta zona, y no se podrá cambiar a otro uso, sin la previa autorización expresa de esta Dirección.

Segundo. - En los términos del numeral 11.1 de la tarifa contenida en la Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal del año 2020 del Municipio de Chihuahua, la autorización se otorga previo el pago de los derechos y contribuciones correspondientes. En el presente caso los derechos causados corresponden a 20 Unidades de Medida y Actualización vigente.

Tercero. - De conformidad con la fracción II del Artículo 203 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, el solicitante tendrá un plazo de quince días hábiles para presentar cualquier recurso de revisión y/o revocación en relación al presente dictamen.



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7975
Clave Catastral. – 159-260-002
715-004-084

214

Cuarto. - Notifíquese a las dependencias encargadas del Catastro y Registro Público de la Propiedad, en los términos de las disposiciones de la materia.

Quinto. - Comuníquese a los interesados.

Chihuahua, Chihuahua, 1 de diciembre de 2020.

ATENTA MENTE

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

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO.

LABH



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021
DIR. DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

"2020, Por un Nuevo Federalismo Fiscal, Justo y Equitativo."
"2020, Año de la Sanidad Vegetal."