



Claves Catastrales. – 964-001-037 / 964-001-042 / 964-001-044
964-001-045 / 964-001-046 / 964-001-047
964-001-048 / 964-001-050 / 964-001-052
964-001-060 / 964-001-061 / 964-001-062
964-001-063 / 964-001-064 / 964-001-065
964-001-066 / 964-001-067 / 964-001-068

Se eliminó información del documento, ya que contiene datos personales, consistentes en domicilio y firma de conformidad con los artículos 5 fracción XXXVI, 122 y 128 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Chihuahua.

Visto para su dictamen por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua, la solicitud para **fusionar** presentada por el **C. Luis Lara Armendáriz** en su carácter de administrador único de la personal moral denominada **“Parques American Industries” Sociedad Anónima de Capital Variable**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Fusión

De dieciocho predios identificados como las **Parcelas Nos. 48, 73, 74, 75, 76, 77, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89 y 90** todas de la **Zona 1 P 1/2** ubicados entre la **Vialidad CH-P** y el **Boulevard Juan Pablo II** en el **Ejido Tabalaopa**, de esta Ciudad, con superficies de **21,394.58 m², 33,414.22 m², 58,552.85 m², 19,980.77 m², 27,874.98 m², 31,246.40 m², 8,821.42 m², 22,637.50 m², 14,961.36 m², 31,048.65 m², 37,634.65 m², 43,756.68 m², 24,793.34 m², 13,349.14 m², 4,068.53 m², 50,593.01 m², 44,792.28 m²; y 48,676.10 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

1.- Fusión: De dieciocho predios identificados como las **Parcelas Nos. 48, 73, 74, 75, 76, 77, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89 y 90** todas de la **Zona 1 P 1/2** ubicados entre la **Vialidad CH-P** y el **Boulevard Juan Pablo II** en el **Ejido Tabalaopa**, de esta Ciudad, con superficies de **21,394.58 m², 33,414.22 m², 58,552.85 m², 19,980.77 m², 27,874.98 m², 31,246.40 m², 8,821.42 m², 22,637.50 m², 14,961.36 m², 31,048.65 m², 37,634.65 m², 43,756.68 m², 24,793.34 m², 13,349.14 m², 4,068.53 m², 50,593.01 m², 44,792.28 m²; y 48,676.10 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

* Parcela No. 48	con una superficie de	21,394.58 m ² ,
* Parcela No. 73	con una superficie de	33,414.22 m ² ,
* Parcela No. 74	con una superficie de	58,552.85 m ² ,
* Parcela No. 75	con una superficie de	19,980.77 m ² ,
* Parcela No. 76	con una superficie de	27,874.98 m ² ,
* Parcela No. 77	con una superficie de	31,246.40 m ² ,
* Parcela No. 79	con una superficie de	8,821.42 m ² ,
* Parcela No. 80	con una superficie de	22,637.50 m ² ,
* Parcela No. 81	con una superficie de	14,961.36 m ² ,
* Parcela No. 82	con una superficie de	31,048.65 m ² ,
* Parcela No. 83	con una superficie de	37,634.65 m ² ,
* Parcela No. 84	con una superficie de	43,756.68 m ² ,
* Parcela No. 85	con una superficie de	24,793.34 m ² ,
* Parcela No. 86	con una superficie de	13,349.14 m ² ,
* Parcela No. 87	con una superficie de	4,068.53 m ² ,
* Parcela No. 88	con una superficie de	50,593.01 m ² ,
* Parcela No. 89	con una superficie de	44,792.28 m ² ; y
* Parcela No. 90	con una superficie de	48,676.10 m ² .

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **537,596.46 m²**.

Considerando que en los términos de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible para el Estado de Chihuahua, el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Chihuahua Visión 2040
“2020, Por un Nuevo Federalismo Fiscal, Justo y Equitativo.”
“2020, Año de la Sanidad Vegetal.”

**Claves Catastrales. – 964-001-037 / 964-001-042 / 964-001-044
964-001-045 / 964-001-046 / 964-001-047
964-001-048 / 964-001-050 / 964-001-052
964-001-060 / 964-001-061 / 964-001-062
964-001-063 / 964-001-064 / 964-001-065
964-001-066 / 964-001-067 / 964-001-068**

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 uso de suelo **IAI – Industria de Alto Impacto**, con superficie mínima por predio de **1,000.00 m²** y **15.00 metros de frente**. Debido a lo anterior y con fundamento en las disposiciones legales vigentes, se emite el presente.

Dictamen

Primero. – Esta Dirección autoriza la **fusión** dieciocho predios identificados como las **Parcelas Nos. 48, 73, 74, 75, 76, 77, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89 y 90** todas de la **Zona 1 P 1/2** ubicados entre la **Vialidad CH-P** y el **Boulevard Juan Pablo II** en el **Ejido Tabalaopa**, de esta Ciudad, con superficies de **21,394.58 m², 33,414.22 m², 58,552.85 m², 19,980.77 m², 27,874.98 m², 31,246.40 m², 8,821.42 m², 22,637.50 m², 14,961.36 m², 31,048.65 m², 37,634.65 m², 43,756.68 m², 24,793.34 m², 13,349.14 m², 4,068.53 m², 50,593.01 m², 44,792.28 m²; y 48,676.10 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

1.- Fusión: De dieciocho predios identificados como las **Parcelas Nos. 48, 73, 74, 75, 76, 77, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89 y 90** todas de la **Zona 1 P 1/2** ubicados entre la **Vialidad CH-P** y el **Boulevard Juan Pablo II** en el **Ejido Tabalaopa**, de esta Ciudad, con superficies de **21,394.58 m², 33,414.22 m², 58,552.85 m², 19,980.77 m², 27,874.98 m², 31,246.40 m², 8,821.42 m², 22,637.50 m², 14,961.36 m², 31,048.65 m², 37,634.65 m², 43,756.68 m², 24,793.34 m², 13,349.14 m², 4,068.53 m², 50,593.01 m², 44,792.28 m²; y 48,676.10 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

* Parcela No. 48	con una superficie de	21,394.58 m²,
* Parcela No. 73	con una superficie de	33,414.22 m²,
* Parcela No. 74	con una superficie de	58,552.85 m²,
* Parcela No. 75	con una superficie de	19,980.77 m²,
* Parcela No. 76	con una superficie de	27,874.98 m²,
* Parcela No. 77	con una superficie de	31,246.40 m²,
* Parcela No. 79	con una superficie de	8,821.42 m²,
* Parcela No. 80	con una superficie de	22,637.50 m²,
* Parcela No. 81	con una superficie de	14,961.36 m²,
* Parcela No. 82	con una superficie de	31,048.65 m²,
* Parcela No. 83	con una superficie de	37,634.65 m²,
* Parcela No. 84	con una superficie de	43,756.68 m²,
* Parcela No. 85	con una superficie de	24,793.34 m²,
* Parcela No. 86	con una superficie de	13,349.14 m²,
* Parcela No. 87	con una superficie de	4,068.53 m²,
* Parcela No. 88	con una superficie de	50,593.01 m²,
* Parcela No. 89	con una superficie de	44,792.28 m²; y
* Parcela No. 90	con una superficie de	48,676.10 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **537,596.46 m²**.



Claves Catastrales. – 964-001-037 / 964-001-042 / 964-001-044
964-001-045 / 964-001-046 / 964-001-047
964-001-048 / 964-001-050 / 964-001-052
964-001-060 / 964-001-061 / 964-001-062
964-001-063 / 964-001-064 / 964-001-065
964-001-066 / 964-001-067 / 964-001-068

La solicitud formulada es procedente, ya que los lotes que se pretenden fusionar se encuentran ubicados en un sector con uso de suelo IAI – Industria de Alto Impacto, con superficie mínima por predio de 1,000.00 m² y 15.00 metros de frente. Compatible con el uso de propuesto, debiendo respetar la restricción de alineamiento que este H. Ayuntamiento le marca.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidos en las **Licencias de Uso de Suelo** oficios números AUA 08250/2016, AUA 08251/2016, AUA 08252/2016, AUA 08253/2016, AUA 08254/2016, AUA 08255/2016, AUA 08256/2016, AUA 08257/2016, AUA 08258/2016, AUA 08259/2016, AUA 08260/2016, AUA 08261/2016, AUA 08262/2016, AUA 08263/2016, AUA 08264/2016, AUA 08265/2016, AUA 10027/2016, y AUA 10028/2016, las primeras dieciséis de ellas con fecha 26 de agosto de 2016 y las últimas dos con fecha 15 de octubre de 2020.

2.- De conformidad con el Artículo 161 de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua, deberá respetar las normas establecidas de los diferentes reglamentos 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.

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 con el presente dictamen.

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

Quinto. - Comuníquese a los interesados.

Chihuahua, Chihuahua, a 29 de diciembre de 2020.

ATENTAMENTE

ING. GABRIEL MARTÍN VALDEZ JUÁREZ LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y JEFE DEL DEPARTAMENTO JURIDICO.
ECOLOGÍA.

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