



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. Juan Carlos Bautista Sanz** en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada **“Banco Monex”, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple**, a su vez representado por el C. Mario Carvajal Bravo y Jonathan Gómez Montalvo en su carácter única y exclusivamente de fiduciario del fideicomiso de desarrollo y administración de inmueble con derecho de reversión identificado con el **Número F/2114**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Fusión

De cuatro predios identificados como los **Lotes Nos. 11, 12, 14 y 15** todos de las **Manzana 6** ubicados entre la **Calle Valle de Santa Norma** y la **Calle Valle de Santa Susana** en el **Fraccionamiento Valle de San Pedro III Etapa 3** de esta Ciudad, todos con superficies de **120.10 m²** y que a continuación se describe:

1.- Fusión: De cuatro predios identificados como los **Lotes Nos. 11, 12, 14 y 15** todos de la **Manzana 6** ubicados entre la **Calle Valle de Santa Norma** y la **Calle Valle de Santa Susana** en el **Fraccionamiento Valle de San Pedro III Etapa 3** de esta Ciudad, todos con superficies de **120.10 m²** y que a continuación se describe:

- | | | |
|---------------|-----------------------|--------------------------------|
| * Lote No. 11 | con una superficie de | 120.10 m², |
| * Lote No. 12 | con una superficie de | 120.10 m², |
| * Lote No. 14 | con una superficie de | 120.10 m²; y |
| * Lote No. 15 | con una superficie de | 120.10 m². |

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **480.40 m²**.

Considerando que en los términos de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible para el Estado de Chihuahua, el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Chihuahua Visión 2040 Quinta Actualización y el Código Municipal para el Estado de Chihuahua, los procesos de revisión y aprobación de los actos de fusión, subdivisión y relotificación de predios, corresponde a la dependencia municipal que tenga atribuciones en materia de desarrollo urbano, por lo que esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, procedió tanto a la revisión técnica de la acción solicitada, como a consultar al Departamento Jurídico a fin de analizar los elementos aportados, habiéndose concluido en que la solicitud formulada es **procedente**, ya que los lotes que se pretenden **fusionar** se encuentran ubicados en un sector con uso de suelo **H45 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **90.00 m²** y **6.00 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 cuatro predios identificados como los **Lotes Nos. 11, 12, 14 y 15** todos de las **Manzana 6** ubicados entre la **Calle Valle de Santa Norma** y la **Calle Valle de Santa Susana** en el **Fraccionamiento Valle de San Pedro III Etapa 3** de esta Ciudad, todos con superficies de **120.10 m²** y que a continuación se describe:

“2021, Año del Bicentenario de la Consumación de México”
“2021, Año de las Culturas del Norte”

Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 8064
Clave Catastral. – 461-001-004

1.- Fusión: De cuatro predios identificados como los **Lotes Nos. 11, 12, 14 y 15** todos de la **Manzana 6** ubicados entre la **Calle Valle de Santa Norma** y la **Calle Valle de Santa Susana** en el **Fraccionamiento Valle de San Pedro III Etapa 3** de esta Ciudad, todos con superficies de **120.10 m²** y que a continuación se describe:

* Lote No. 11	con una superficie de	120.10 m²,
* Lote No. 12	con una superficie de	120.10 m²,
* Lote No. 14	con una superficie de	120.10 m²; y
* Lote No. 15	con una superficie de	120.10 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **480.40 m²**.

La solicitud formulada procedente, ya que los lotes que se pretenden **fusionar** se encuentran ubicados en un sector con uso de suelo **H45 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **90.00 m²** y **6.00 metros de frente**, deberá respetar un **C.O.S. de 0.7** y un **C.U.S. 1.6**. 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 10474/2020, AUA 10475/2020, AUA 10674/2020 y AUA 10675/2020**, con fechas respectivas de 2 y 7 de octubre de 2021.

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



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 8064
Clave Catastral. – 461-001-004

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 25 de febrero de 2021.

ATENTAMENTE



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

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

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO.

LABH

"2021, Año del Bicentenario de la Consumación de México"
"2021, Año de las Culturas del Norte"