



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Se eliminó información del documento, ya que contiene datos personales, consistentes en domicilio y firma de conformidad con los artículos 5 fracción XXXVI, 122 y 128 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Chihuahua. **Departamento Jurídico**
Exp. No. DJ 8268
Clave Catastral. – 715-001-013
715-001-020 / 715-001-021

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 **Lic. Salvador Beltrán Sáenz**, en su carácter de representante legal de la persona moral denominada **Proyectos Inmobiliario Hermes, S.A. de C.V.**, y por el **C. Carlos Guízar Cortázar** en su carácter de representante legal de la persona moral denominada **Kokopelli Desarrollo Inmobiliario, S.A. de C.V.**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Fusión

De tres predios identificados el primero de ellos como la **Fracción A** de la **Fracción II** de la **Subdivisión** de la **Fusión** de las **Fracciones I, II y III**, el segundo de ellos como **Fracción 2** de la **Fusión** entre las **Fracciones 5 y B** de la **Parcela 13** y el tercero de ellos identificado como **Fracción III** de la **Subdivisión** de la **Fracción 67** de la **Subdivisión** de la **Fusión** de la **Fracción I**, de la **Fracción 8** con la **Fracción IV** de la **Parcela 13**, todos ellos ubicados en la **Calle Benedicto XVI** en el **Ejido Labor de Terrazas** de esta Ciudad, con superficies de **8,237.03 m²**, **2,166.32 m²** y **805.16 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

1.- **Fusión:** De tres predios identificados el primero de ellos como la **Fracción A** de la **Fracción II** de la **Subdivisión** de la **Fusión** de las **Fracciones I, II y III**, el segundo de ellos como **Fracción 2** de la **Fusión** entre las **Fracciones 5 y B** de la **Parcela 13** y el tercero de ellos identificado como **Fracción III** de la **Subdivisión** de la **Fracción 67** de la **Subdivisión** de la **Fusión** de la **Fracción I**, de la **Fracción 8** con la **Fracción IV** de la **Parcela 13**, todos ellos ubicados en la **Calle Benedicto XVI** en el **Ejido Labor de Terrazas** de esta Ciudad, con superficies de **8,237.03 m²**, **2,166.32 m²** y **805.16 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

* Fracción A	con una superficie de	8,237.03 m² ,
* Fracción 2	con una superficie de	2,166.32 m² y
* Fracción III	con una superficie de	805.16 m² .

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **11,208.51 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 **ZEDEC 1 – Uso Habitacional en ZEDEC**, con superficie mínima por predio de **120.00 m²** y **7.00 metros de frente** y otro sector con uso de suelo **ZEDEC 3 – Comercio sobre vialidad de primer orden en ZEDEC**, con superficie mínima por predio de **1,600.00 m²** y **40.00 metros de frente**. En razón de lo anterior y con fundamento en las disposiciones legales vigentes, se emite el presente.

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

Dictamen

Primero. – Esta Dirección autoriza la **fusión** de tres predios identificados el primero de ellos como la **Fracción A** de la **Fracción II** de la **Subdivisión de la Fusión de las Fracciones I, II y III**, el segundo de ellos como **Fracción 2** de la **Fusión entre las Fracciones 5 y B de la Parcela 13** y el tercero de ellos identificado como **Fracción III** de la **Subdivisión de la Fracción 67 de la Subdivisión de la Fusión de la Fracción I, de la Fracción 8 con la Fracción IV de la Parcela 13**, todos ellos ubicados en la **Calle Benedicto XVI** en el **Ejido Labor de Terrazas** de esta Ciudad, con superficies de **8,237.03 m²**, **2,166.32 m²** y **805.16 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

1.- Fusión: De tres predios identificados el primero de ellos como la **Fracción A** de la **Fracción II** de la **Subdivisión de la Fusión de las Fracciones I, II y III**, el segundo de ellos como **Fracción 2** de la **Fusión entre las Fracciones 5 y B de la Parcela 13** y el tercero de ellos identificado como **Fracción III** de la **Subdivisión de la Fracción 67 de la Subdivisión de la Fusión de la Fracción I, de la Fracción 8 con la Fracción IV de la Parcela 13**, todos ellos ubicados en la **Calle Benedicto XVI** en el **Ejido Labor de Terrazas** de esta Ciudad, con superficies de **8,237.03 m²**, **2,166.32 m²** y **805.16 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

- | | | |
|-----------------------|-----------------------|---------------------------------|
| * Fracción A | con una superficie de | 8,237.03 m² , |
| * Fracción 2 | con una superficie de | 2,166.32 m² y |
| * Fracción III | con una superficie de | 805.16 m² . |

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **11,208.51 m²**.

La solicitud formulada procedente, ya que los lotes que se pretenden fusionar se encuentran ubicados en un sector con uso de suelo **ZEDEC 1 – Uso Habitacional en ZEDEC**, con superficie mínima por predio de **120.00 m²** y **7.00 metros de frente** y otro sector con uso de suelo **ZEDEC 3 – Comercio sobre vialidad de primer orden en ZEDEC**, con superficie mínima por predio de **1,600.00 m²** y **40.00 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 07374/2021**, **AUA 07378/2021** y **AUA 07775/2018**, las primeras dos con fecha 11 de junio de 2021 y la última con fecha 12 de julio de 2018.

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 2021 del Municipio de Chihuahua, la autorización se otorga previo el pago de los derechos y contribuciones correspondientes. En el presente caso los derechos causados corresponden a 20 Unidades de Medida y Actualización.

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



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

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

Quinto. - Comuníquese a los interesados.

Chihuahua, Chihuahua, a 25 de agosto de 2021.



ATENTAMENTE

CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

ARQ. JUAN CARLOS CHAPARRO VALENZUELA

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO

SUBDIRECTOR DE PROGRAMACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA
EN AUSENCIA DEL DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 109 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA.