



Asunto: Dictamen de Fusión.

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. Pablo Andrés Cruz Camberos** en su carácter de representante legal de la persona moral denominada **Mi Plaza Caliche, Sociedad Anónima de Capital Variable**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

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.

Fusión

De tres predios identificados el primero de ellos como **Fracción** del terreno urbano denominado **"El Caliche"**, el segundo formado por los **Lotes Nos. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14** de la **Manzana 5** y el tercero identificado como **Lote de terreno ubicado en la Manzana 5** del **Fraccionamiento Lomas Vallarta**, de esta Ciudad, con superficies de **25,715.213, 1,680.00 y 148.95 m²**, respectivamente, para quedar como a continuación se describe:

1.- Fusión: de tres predios identificados el primero de ellos como **Fracción** del terreno urbano denominado **"El Caliche"**, el segundo formado por los **Lotes Nos. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14** de la **Manzana 5** y el tercero identificado como **Lote de terreno ubicado en la Manzana 5** del **Fraccionamiento Lomas Vallarta**, de esta Ciudad, con superficies de **25,715.213, 1,680.00 y 148.95 m²**, respectivamente, para quedar como a continuación se describe:

Fracción del terreno urbano denominado "El Caliche"	con una superficie de	25,715.213 m²,	y con frente de	236.38 m.,
Lote formado por los Lotes Nos. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14 de la Manzana 5	con una superficie de	1,680.00 m²,	y con frente de	112.00 m., y
Lote de terreno ubicado en la Manzana 5	con una superficie de	148.95 m².	y con frente de	15.00 m.

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **27,544.163 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 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

"2018, Año de la Familia y los Valores"
"2018, Año del Centenario del Natalicio de José Fuentes Mares"

Página 1 de 3

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 que la solicitud formulada **es procedente**, ya que los lotes que se pretenden **fusionar** se encuentran ubicados en un sector con uso de suelo **CYS 2 – Comercio y Servicios en Área Estratégica**, con superficie mínima por lote de **300.00 m²** y **12.00** metros de frente. En razón de lo anterior y con fundamento en las disposiciones legales vigentes, se emite el presente dictamen:

Dictamen

Primero.- Esta Dirección autoriza la **Fusión** de tres predios identificados el primero de ellos como **Fracción** del terreno urbano denominado “**El Caliche**”, el segundo formado por los **Lotes Nos. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14** de la **Manzana 5** y el tercero identificado como **Lote de terreno ubicado en la Manzana 5 del Fraccionamiento Lomas Vallarta**, de esta Ciudad, con superficies de **25,715.213, 1,680.00 y 148.95 m²**, respectivamente, para quedar como a continuación se describe:

1.- Fusión: de tres predios identificados el primero de ellos como **Fracción** del terreno urbano denominado “**El Caliche**”, el segundo formado por los **Lotes Nos. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14** de la **Manzana 5** y el tercero identificado como **Lote de terreno ubicado en la Manzana 5 del Fraccionamiento Lomas Vallarta**, de esta Ciudad, con superficies de **25,715.213, 1,680.00 y 148.95 m²**, respectivamente, para quedar como a continuación se describe:

Fracción del terreno urbano denominado “El Caliche”	con una superficie de	25,715.213 m ² ,	y con frente de	236.38 m.,
Lote formado por los Lotes Nos. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14 de la Manzana 5	con una superficie de	1,680.00 m ² ,	y con frente de	112.00 m., y
Lote de terreno ubicado en la Manzana 5	con una superficie de	148.95 m ² .	y con frente de	15.00 m.

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **27,544.163 m²**.

La solicitud formulada **es procedente**, ya que los lotes que se pretenden **fusionar** se encuentran ubicados en un sector con uso de suelo de tipo **CYS 2 – Comercio y Servicios en Área Estratégica**, con superficie mínima por lote de **300.00 m²** y **12.00** metros de frente. Debiendo respetar la restricción de alineamiento que este H. Ayuntamiento le marca. Además deberá de respetar un **C.O.S** de **0.75** y un **C.U.S** de **3.00**.



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7280
Clave Catastral.- 226-015-064

118

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en las **Licencias de Uso de Suelo**, oficio números **AUA 11668, 11669 y 11670/2018** de fecha 23 de octubre de 2018. Además deberá de respetar las siguientes restricciones:

- Deberá de respetar el derecho de vía en Avenida José Maria Iglesias, sección vial 19.00 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, 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 10 de la tarifa contenida en la **Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal del año 2018 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.

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

Chihuahua, Chihuahua, a 28 de noviembre de 2018.

ATENTA MENTE

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

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURDICO
JURIDICO

GMVJ/MJOM/MJRM



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DIR. DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

"2018, Año de la Familia y los Valores"
"2018, Año del Centenario del Natalicio de José Fuentes Mares"

Página 3 de 3