



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7287
Clave Catastral.- 229-005-027
229-005-008

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.

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. Sergio Huerta Arneros** en su carácter de representante legal de la persona moral denominada **Proyectos Inmobiliarios SENECU, S.A de C.V.**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Fusión

De dos predios identificados el primero de ellos como **Fracción del Lote No. 3** de la **Cuadra J-1**, ubicado sobre la **Avenida de la Industrias** y el segundo Lote ubicado en la **Mitad de la Manzana 75**, ambos de la **Colonia Zaragoza**, de esta Ciudad, con superficies de **8,212.00 y 1,800.00 m²**, respectivamente, y que a continuación se describe:

1.- Fusión: de dos predios identificados el primero de ellos como **Fracción del Lote No. 3** de la **Cuadra J-1**, ubicado sobre la **Avenida de la Industrias** y el segundo Lote ubicado en la **Mitad de la Manzana 75**, ambos de la **Colonia Zaragoza**, de esta Ciudad, con superficies de **8,212.00 y 1,800.00 m²**, respectivamente, y que a continuación se describe:

Fracción del Lote No. 3.	con una superficie de	8,212.00 m ² ,	y con frente de	72.00 m., y
Lote ubicado en la mitad de la Manzana 75.	con una superficie de	1,800.00 m ² .		

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **10,012.00 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 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 **IBI – Industria de Bajo Impacto**, con una superficie mínima por predio de **1,000.00 m² y 15.00 metros de frente**. En razón de lo anterior y con fundamento en las disposiciones legales vigentes, se emite el presente:

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

Página 1 de 3

Dictamen

Primero.- Esta Dirección autoriza la **fusión** de dos predios identificados el primero de ellos como **Fracción del Lote No. 3** de la **Cuadra J-1**, ubicado sobre la **Avenida de la Industrias** y el segundo Lote ubicado en la **Mitad de la Manzana 75**, ambos de la **Colonia Zaragoza**, de esta Ciudad, con superficies de **8,212.00 y 1,800.00 m²**, respectivamente, y que a continuación se describe:

1.- Fusión: de dos predios identificados el primero de ellos como **Fracción del Lote No. 3** de la **Cuadra J-1**, ubicado sobre la **Avenida de la Industrias** y el segundo Lote ubicado en la **Mitad de la Manzana 75**, ambos de la **Colonia Zaragoza**, de esta Ciudad, con superficies de **8,212.00 y 1,800.00 m²**, respectivamente, y que a continuación se describe:

Fracción del Lote No. 3.	con una superficie de	8,212.00 m ² ,	y con frente de	72.00 m., y
Lote ubicado en la mitad de la Manzana 75.	con una superficie de	1,800.00 m ² .		

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **10,012.00 m²**.

La solicitud formulada **es procedente**, ya que uno de los lotes que se pretenden **fusionar** se encuentran ubicados en un sector con uso de suelo **IBI – Industria de Bajo Impacto**, con una superficie mínima por predio de **1,000.00 m² y 15.00 metros de frente**. 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. Además deberá respetar un **C.O.S. de 0.75** y un **C.U.S. de 1.5**.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en las Licencias de Uso de Suelo oficios números **AUA 12690 y 12691/2018**, ambas de fechas 16 de noviembre de 2018. Además deberá de cumplir con la siguiente restricción:

- Deberá de dar cumplimiento a lo establecido en el Capítulo 10.1.4 del Plan de Desarrollo Urbano 2040 para los polígonos de actuación. Nombre de Dios.
- Deberá de respetar el Derecho de Vía en avenida de las Industrias, Avenida Alejandro Dumas, sección vial 21.50 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**



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

119
Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7287
Clave Catastral.- 229-005-027
229-005-008

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 veces el Salario Mínimo 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, 6 de diciembre de 2018.

ATENTAMENTE

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

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO

GMVJ/MJOM



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

Página 3 de 3