



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología

Departamento Jurídico

Exp. No. DJ 7303

Clave Catastral.- 421-049-010

421-049-030

421-049-031

421-049-032

421-049-033

Asunto: Dictamen de Fusión.

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 de **fusión** presentada por el **C. Cesar Arturo Beltrán García**, en su carácter de apoderado de la persona moral denominada **Transbeltran Sociedad Anónima de Capital Variable**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Fusión

De cinco Lotes identificados los primeros tres como **Lotes Nos. 51, 52 y 53**, con superficies los dos primeros de **1,078.50 m²** y el tercero con superficie de **2,157.00 m²**, el cuarto y quinto identificados el primero de ellos como **Lote No. 54**, ubicado en la **Calle Monte Clavel No. 15301** y el segundo como Lote de una Fracción del Lote de terreno urbano **No. 55**, ubicado en la **Calle 45^a ½** (antes Avenida Venceremos, antes Calle Sin Nombre) **No. 14906**, ambos con superficie de **1,078.50 m²**, del **Predio Quinta Carolina**, para quedar como a continuación se describe:

1.- Fusión: de cinco Lotes identificados los primeros tres como **Lotes Nos. 51, 52 y 53**, con superficies los dos primeros de **1,078.50 m²** y el tercero con superficie de **2,157.00 m²**, el cuarto y quinto identificados el primero de ellos como **Lote No. 54**, ubicado en la **Calle Monte Clavel No. 15301** y el segundo como Lote de una Fracción del Lote de terreno urbano **No. 55**, ubicado en la **Calle 45^a ½** (antes Avenida Venceremos, antes Calle Sin Nombre) **No. 14906**, ambos con superficie de **1,078.50 m²**, del **Predio Quinta Carolina**, para quedar como a continuación se describe:

Lote No. 51	con una superficie de	1,078.50 m²;
Lote No. 52	con una superficie de	1,078.50 m²;
Lote No. 53	con una superficie de	2,157.00 m²;
Lote No. 54	con una superficie de	1,078.50 m² y;
Lote No. 55	con una superficie de	1,078.50 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **6,471.00 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

"2019, AÑO INTERNACIONAL DE LAS LENGUAS INDÍGENAS"

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 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 **H 45 – Habitacional Unifamiliar**, con una 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 cinco Lotes identificados los primeros tres como **Lotes Nos. 51, 52 y 53**, con superficies los dos primeros de **1,078.50 m²** y el tercero con superficie de **2,157.00 m²**, el cuarto y quinto identificados el primero de ellos como **Lote No. 54**, ubicado en la **Calle Monte Clavel No. 15301** y el segundo como Lote de una Fracción del Lote de terreno urbano **No. 55**, ubicado en la **Calle 45^a ½** (antes Avenida Venceremos, antes Calle Sin Nombre) **No. 14906**, ambos con superficie de **1,078.50 m²**, del **Predio Quinta Carolina**, para quedar como a continuación se describe:

1.- Fusión: de cinco Lotes identificados los primeros tres como **Lotes Nos. 51, 52 y 53**, con superficies los dos primeros de **1,078.50 m²** y el tercero con superficie de **2,157.00 m²**, el cuarto y quinto identificados el primero de ellos como **Lote No. 54**, ubicado en la **Calle Monte Clavel No. 15301** y el segundo como Lote de una Fracción del Lote de terreno urbano **No. 55**, ubicado en la **Calle 45^a ½** (antes Avenida Venceremos, antes Calle Sin Nombre) **No. 14906**, ambos con superficie de **1,078.50 m²**, del **Predio Quinta Carolina**, para quedar como a continuación se describe:

Lote No. 51	con una superficie de	1,078.50 m²;
Lote No. 52	con una superficie de	1,078.50 m²;
Lote No. 53	con una superficie de	2,157.00 m²;
Lote No. 54	con una superficie de	1,078.50 m² y;
Lote No. 55	con una superficie de	1,078.50 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **6,471.00 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 **H45 – Habitacional Unifamiliar**, con una superficie mínima por predio de **90.00 m²** y **6.00 metros** de frente. Asimismo, deberá habilitar los espacios de estacionamiento requeridos de acuerdo a lo estipulado en el



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología

Departamento Jurídico

Exp. No. DJ 7303

Clave Catastral.- 421-049-010

421-049-030

421-049-031

421-049-032

421-049-033

Artículo 64 del Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas para el Municipio de Chihuahua. Además deberá respetar un **C.O.S.** de **0.6** 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 13118, 13119, 13120, 13121 y 13122/2018**, todas de fecha 28 de noviembre 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, 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 2019 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, 05 de febrero de 2019.

ATENTA MENTE



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DIR. DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

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

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO

"2019, AÑO INTERNACIONAL DE LAS LENGUAS INDÍGENAS"

Página 3 de 3