



CHIHUAHUA

Juntos, una mejor ciudad

GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología

Departamento Jurídico

Exp. No. DJ 7415

Clave Catastral.- 715-004-039

715-004-040

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 la **C. Pilar del Rocío Magali Rojas Zamarrón**, en su carácter de apoderada legal de la persona moral denominada **Parcelas Chuvíscar Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Fusión

De dos predios identificado como **Lote 6 y 7** ubicados en la **Avenida Monte Verde**, en el **Ejido Labor de Terrazas**, de esta Ciudad, con superficies de **1,272.849 m²** y **1,800.00 m²** respectivamente, y que a continuación se describe:

1.- Fusión: de dos predios identificado como **Lote 6 y 7** ubicados en la **Avenida Monte Verde**, en el **Ejido Labor de Terrazas**, de esta Ciudad, con superficies de **1,272.849 m²** y **1,800.00 m²** respectivamente, y que a continuación se describe:

Lote 6	con una superficie de	1,272.849 m².; y
Lote 7	con una superficie de	1,800.00 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **3,072.8490 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 uno de los lotes que se pretenden **fusionar** se encuentran ubicados en un sector con uso de suelo **ZEDEC 1 - Uso Habitacional en Zedec**, con una superficie mínima por predio de **120.00 m²** y **7.00 metros** de frente, otra fracción en un sector con uso de suelo **ZEDEC 2 - Comercios y Servicios en General en Zedec**, con una superficie mínima por predio de **300.00 m²** y **12.00 metros** de frente y otra fracción en un sector con uso de suelo **ZEDEC 3 - Comercio y Servicios sobre Vialidad en Primer Orden en Zedec**, con una 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:

Dictamen

Primero.- Esta Dirección autoriza la fusión de dos predios identificado como **Lote 6 y 7** ubicados en la **Avenida Monte Verde**, en el **Ejido Labor de Terrazas**, de esta Ciudad, con superficies de **1,272.849 m²** y **1,800.00 m²** respectivamente, y que a continuación se describe:

1.- Fusión: de dos predios identificado como **Lote 6 y 7** ubicados en la **Avenida Monte Verde**, en el **Ejido Labor de Terrazas**, de esta Ciudad, con superficies de **1,272.849 m²** y **1,800.00 m²** respectivamente, y que a continuación se describe:

Lote 6	con una superficie de	1,272.849 m².; y
Lote 7	con una superficie de	1,800.00 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **3,072.8490 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 **ZEDEC 1 - Uso Habitacional en Zedec**, con una superficie mínima por predio de **120.00 m²** y **7.00 metros** de frente, otra fracción en un sector con uso de suelo **ZEDEC 2 – Comercios y Servicios en General en Zedec**, con una superficie mínima por predio de **300.00 m²** y **12.00 metros** de frente y otra fracción en un sector con uso de suelo **ZEDEC 3 – Comercio y Servicios sobre Vialidad en Primer Orden en Zedec**, con una superficie mínima por predio de **1,600.00 m²** y **40.00 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.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en las Licencias de Uso de Suelo oficios números **AUA 02183** y **02184/2019**, ambas con fecha de 28 de febrero de 2017. Deberá además respetar las siguientes restricciones:

- Deberá garantizar el frente del predio y ejecutar por su cuenta todos los trabajos de liga de distintos servicios urbanos, los costos que representen las obras realizadas y urbanizar al frente de su predio, de acuerdo a lo establecido en el artículo 99 de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua.
- Al desarrollar cualquier proyecto deberá respetar restricciones de infraestructura, vialidades, afluentes hidráulicos, escurrimientos pluviales, contemplar vialidades de proyectos de desarrollos en colindancia y presentar factibilidad de servicios
- Deberá respetar el derecho de vía en la Avenida Monte Verde, sección vial **34.00 metros**



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

162
Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7415
Clave Catastral.- 715-004-039
715-004-040

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, 11 de junio de 2019.

ATENTA MENTE

ING. GABRIEL MARTIN VALDEZ JUAREZ.
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y
ECOLOGIA

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO

LABH



"2019 AÑO INTERNACIONAL DE LAS LENGUAS INDÍGENAS"

Página 3 de 3