



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7436
Clave Catastral.- 238-050-112
238-050-087

162

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. Luisa Fernanda Baeza Terrazas**, en su carácter de apoderada legal de la persona moral denominada **Desarrolladora de Ciudades Sociedad Anónima de Capital Variable**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Fusión

De dos predios identificados, el primero de ellos como la **Fracción 2 del Polígono 5** y el segundo como **Polígono 6** formado por las **Fracciones Nos. 2 y 7** de la **Colonia Nombre de Dios**, de esta Ciudad, con superficies de **2,240.860 m²** y **25,291.892 m²** respectivamente, y que a continuación se describe:

1.- **Fusión:** de dos predios identificados, el primero de ellos como la **Fracción 2 del Polígono 5** y el segundo como **Polígono 6** formado por las **Fracciones Nos. 2 y 7** de la **Colonia Nombre de Dios**, de esta Ciudad, con superficies de **2,240.860 m²** y **25,291.892 m²** respectivamente, y que a continuación se describe:

Fracción 2 del Polígono 5 con una superficie de **2,240.860 m².**; y

Polígono 6 formado por las fracciones 2 y 7 con una superficie de **25,291.892 m².**

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **27,532.752 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 **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 dos predios identificados, el primero de ellos como la **Fracción 2 del Polígono 5** y el segundo como **Polígono 6** formado por las **Fracciones Nos. 2 y 7** de la **Colonia Nombre de Dios**, de esta Ciudad, con superficies de **2,240.860 m²** y **25,291.892 m²** respectivamente, y que a continuación se describe:

1.- Fusión: de dos predios identificados, el primero de ellos como la **Fracción 2 del Polígono 5** y el segundo como **Polígono 6** formado por las **Fracciones Nos. 2 y 7** de la **Colonia Nombre de Dios**, de esta Ciudad, con superficies de **2,240.860 m²** y **25,291.892 m²** respectivamente, y que a continuación se describe:

Fracción 2 del Polígono 5 con una superficie de **2,240.860 m².**; y

Polígono 6 formado por las fracciones 2 y 7 con una superficie de **25,291.892 m².**

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **27,532.752 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 **H-45 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 Artículo 64 del Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas para el Municipio de Chihuahua. Deberá respetar un **C.O.S. de 0.60** 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 05164 y 05165/2019**, ambos con fecha de 13 de mayo de 2019. Además deberá respetar las siguientes restricciones:

- Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el capítulo 10.14 del Plan de Desarrollo Urbano 2040 para los polígonos de actualización.
- Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el capítulo 10.2.3 del Plan de Desarrollo Urbano 2040 para las áreas de borde.

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



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7436
Clave Catastral.- 238-050-112
238-050-087

161

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, 15 de mayo 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