



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7459
Clave Catastral.- 253-002-003
253-002-004

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

Asunto: **Dictamen de Fusión.**

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. Luis Ignacio Enríquez Chacón**, en su carácter de apoderado de la persona moral denominada **Servicios Industriales Electromecánicos Enríquez, Sociedad Anónima de Capital Variable**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Fusión

De tres predios, identificados como **Lotes Nos. 2, 3 y 4** de la **Manzana 197** de la **Zona 05**, ubicado el primero de ellos en la **Calle 59** (antes Calle 4ª) esquina con **Calle 1ª** (antes Calle 3ª), el segundo de ellos ubicado en la **Calle 1ª** (antes Calle 3ª) esquina con **Calle 57ª** (antes Calle 2ª) y el tercero de ellos ubicado en la **Calle 57ª** (antes Calle 2ª) todos de la **Colonia Aeropuerto** (antes Ejido La Concordia), de esta Ciudad, con superficies de **2,447.00 m²**, **2,287.00 m²** y **2,280.00 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

1.- Fusión: de tres predios, identificados como **Lotes Nos. 2, 3 y 4** de la **Manzana 197** de la **Zona 05**, ubicado el primero de ellos en la **Calle 59** (antes Calle 4ª) esquina con **Calle 1ª** (antes Calle 3ª), el segundo de ellos ubicado en la **Calle 1ª** (antes Calle 3ª) esquina con **Calle 57ª** (antes Calle 2ª) y el tercero de ellos ubicado en la **Calle 57ª** (antes Calle 2ª) todos de la **Colonia Aeropuerto** (antes Ejido La Concordia), de esta Ciudad, con superficies de **2,447.00 m²**, **2,287.00 m²** y **2,280.00 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

Lote No. 2	con una superficie de	2,447.00 m²;
Lote No. 3	con una superficie de	2,287.00 m²; y
Lote No. 4	con una superficie de	2,280.00 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **7,014.00 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

"2019 AÑO INTERNACIONAL DE LAS LENGUAS INDÍGENAS"

Página 1 de 3

analizar los elementos aportados, habiéndose concluido en que la solicitud formulada **es procedente**, ya que los primeros dos lotes que se pretenden **fusionar** se encuentran ubicados en un sector con uso de suelo **M2 – Mixto Moderado** con una superficie mínima por predio de **250.00 m²** y **15.00 m** de frente, y el tercero de ellos se encuentra en un sector con uso de suelo **H35 – Habitacional Unifamiliar** con una superficie mínima por predio de **120.00 m²** y **7.00 m** 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 tres predios, identificados como **Lotes Nos. 2, 3 y 4** de la **Manzana 197** de la **Zona 05**, ubicado el primero de ellos en la **Calle 59** (antes Calle 4^a) esquina con **Calle 1^a** (antes Calle 3^a), el segundo de ellos ubicado en la **Calle 1^a** (antes Calle 3^a) esquina con **Calle 57^a** (antes Calle 2^a) y el tercero de ellos ubicado en la **Calle 57^a** (antes Calle 2^a) todos de la **Colonia Aeropuerto** (antes Ejido La Concordia), de esta Ciudad, con superficies de **2,447.00 m²**, **2,287.00 m²** y **2,280.00 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

1.- Fusión: de tres predios, identificados como **Lotes Nos. 2, 3 y 4** de la **Manzana 197** de la **Zona 05**, ubicado el primero de ellos en la **Calle 59** (antes Calle 4^a) esquina con **Calle 1^a** (antes Calle 3^a), el segundo de ellos ubicado en la **Calle 1^a** (antes Calle 3^a) esquina con **Calle 57^a** (antes Calle 2^a) y el tercero de ellos ubicado en la **Calle 57^a** (antes Calle 2^a) todos de la **Colonia Aeropuerto** (antes Ejido La Concordia), de esta Ciudad, con superficies de **2,447.00 m²**, **2,287.00 m²** y **2,280.00 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

Lote No. 2	con una superficie de	2,447.00 m²;
Lote No. 3	con una superficie de	2,287.00 m²; y
Lote No. 4	con una superficie de	2,280.00 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **7,014.00 m²**.

La solicitud formulada **es procedente**, ya que los primeros dos lotes que se pretenden **fusionar** se encuentran ubicados en un sector con uso de suelo **M2 – Mixto Moderado** con una superficie mínima por predio de **250.00 m²** y **15.00 m** de frente, y el tercero de ellos se encuentra en un sector con uso de suelo **H35 – Habitacional Unifamiliar** con una superficie mínima por predio de **120.00 m²** y **7.00 m** de frente., debiendo respetar la restricción de alineamiento que este H. Ayuntamiento le marca. Además los primeros



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7459
Clave Catastral.- 253-002-003
253-002-004

dos lotes deberán respetar un **C.O.S.** de **0.7** y un **C.U.S.** de **2.5** y el tercero de ellos deberá respetar un **C.O.S.** de **0.75** y un **C.U.S.** de **1.6**.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en las Licencias de Uso de Suelo oficios números **AUA 06025, 07143 y 07144/2019**, la primera de fecha 3 de junio y las dos siguientes de fecha 27 de junio, todas del mismo año.

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, 08 de julio de 2019.



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

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO

EEML

"2019 AÑO INTERNACIONAL DE LAS LENGUAS INDIGENAS"

Página 3 de 3