



249

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. Daniel Piñera Carmona** en su carácter de representante legal de la persona moral denominada **Detea Desarrollo Inmobiliario, 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 **Fracción 6** de la **Fracción A** de la **Fracción I** y el segundo de ellos como **Fracción II** de la **Fracción B** ambos de la **Parcela 147 Zona 1** ubicados en la **Avenida Hacienda del Real**, en el **Ejido Labor de Terrazas**, de ésta Ciudad, con superficies de **6,805.33 m²** y **3,291.70 m²** respectivamente, y que a continuación se describe:

1.- Fusión: De dos predios identificados como el primero de ellos como **Fracción 6** de la **Fracción A** de la **Fracción I** y el segundo de ellos como **Fracción II** de la **Fracción B** ambos de la **Parcela 147 Zona 1** ubicados en la **Avenida Hacienda del Real**, en el **Ejido Labor de Terrazas**, de esta Ciudad, con superficies de **6,805.33 m²** y **3,291.70 m²** respectivamente, y que a continuación se describe:

Fracción 6 de la Fracción A de la Fracción I	con una superficie de	6,805.33 m²; y
Fracción II de la Fracción B	con una superficie de	3,291.70 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **10,097.03 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 **H45 - 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:

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.

"2019 AÑO INTERNACIONAL DE LAS LENGUAS INDÍGENAS"

Página 1 de 3

Dictamen

Primero.- Esta Dirección autoriza la **fusión** De dos predios identificados como el primero de ellos como **Fracción 6** de la **Fracción A** de la **Fracción I** y el segundo de ellos como **Fracción II** de la **Fracción B** ambos de la **Parcela 147 Zona 1** ubicados en la **Avenida Hacienda del Real**, en el **Ejido Labor de Terrazas**, de esta Ciudad, con superficies de **6,805.33 m²** y **3,291.70 m²** respectivamente, y que a continuación se describe:

1.- Fusión: De dos predios identificados como el primero de ellos como **Fracción 6** de la **Fracción A** de la **Fracción I** y el segundo de ellos como **Fracción II** de la **Fracción B** ambos de la **Parcela 147 Zona 1** ubicados en la **Avenida Hacienda del Real**, en el **Ejido Labor de Terrazas**, de esta Ciudad, con superficies de **6,805.33 m²** y **3,291.70 m²** respectivamente, y que a continuación se describe:

Fracción 6 de la Fracción A de la Fracción I	con una superficie de	6,805.33 m²; y
Fracción II de la Fracción B	con una superficie de	3,291.70 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **10,097.03 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 **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 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 04607 y 10385/2019**, con fechas de 13 de mayo de 2016 y 11 de septiembre de 2019 respectivamente. Además deberá respetar la siguiente restricción:

- Deberá de respetar el derecho de vía en Avenida Hacienda del Real, sección vial 31.00 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** que tienen injerencia en esta zona, y no se podrá cambiar a otro uso, sin la previa autorización expresa de esta Dirección.



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7584
Clave Catastral.- 160-041-001
966-012-100

248

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 la Unidad de Medida y Actualización 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, 1 de octubre 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



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DIR. DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA