



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7608
Clave Catastral. – 176-015-024

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. Kent Bascom Newberry Taylor** en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada **“Inmuebles Nicsa, Sociedad Anónima de Capital Variable”**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Fusión

De tres predios identificados el primero de ellos como la **Fracción 2 del Lote. No.22**, el segundo de ellos como **Lote No.24** y el tercero identificado como **Lote No.26**, todos ellos ubicados en la **Manzana 1** en la **Avenida Heroico Colegio Militar**, (antes Calzada Morelos) en la **Colonia Nombre de Dios**, de esta Ciudad, con superficies de **436.861 m²**, **3,779.01 m²** y **2,980.01 m²** respectivamente, y que a continuación se describe:

1.- Fusión: De tres predios identificados el primero de ellos como la **Fracción 2 del Lote. No.22**, el segundo de ellos como **Lote No.24** y el tercero identificado como **Lote No.26**, todos ellos ubicados en la **Manzana 1** en la **Avenida Heroico Colegio Militar**, (antes Calzada Morelos) en la **Colonia Nombre de Dios**, de esta Ciudad, con superficies de **436.861 m²**, **3,779.01 m²** y **2,980.01 m²** respectivamente, y que a continuación se describe:

Fracción 2 del Lote No.22	con una superficie de	436.861 m²,
Lote No.24	con una superficie de	3,779.01 m²; y
Lote No.26	con una superficie de	2,980.01 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **7,195.881 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 **CYS 1 – Comercio y Servicios en General**, con una superficie mínima por predio de **300.00 m²** y **12.00 metros de frente** otra fracción en un sector con uso de suelo **IBI – Industria de Bajo Impacto**, con una superficie mínima por predio de **1,000.00 m²** y **15.00 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 tres predios identificados el primero de ellos como la **Fracción 2 del Lote No.22**, el segundo de ellos como **Lote No.24** y el tercero identificado como **Lote No.26**, todos ellos ubicados en la **Manzana 1** en la **Avenida Heroico Colegio Militar**, (antes Calzada Morelos) en la **Colonia Nombre de Dios**, de esta Ciudad, con superficies de **436.861 m²**, **3,779.01 m²** y **2,980.01 m²** respectivamente, y que a continuación se describe:

1.- Fusión: De tres predios identificados el primero de ellos como la **Fracción 2 del Lote No.22**, el segundo de ellos como **Lote No.24** y el tercero identificado como **Lote No.26**, todos ellos ubicados en la **Manzana 1** en la **Avenida Heroico Colegio Militar**, (antes Calzada Morelos) en la **Colonia Nombre de Dios**, de esta Ciudad, con superficies de **436.861 m²**, **3,779.01 m²** y **2,980.01 m²** respectivamente, y que a continuación se describe:

Fracción 2 del Lote No.22	con una superficie de	436.861 m²,
Lote No.24	con una superficie de	3,779.01 m²; y
Lote No.26	con una superficie de	2,980.01 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **7,195.881 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 **CYS 1 – Comercio y Servicios en General**, con una superficie mínima por predio de **300.00 m²** y **12.00 metros de frente** otra fracción en un sector con uso de suelo **IBI – Industria de Bajo Impacto**, con una superficie mínima por predio de **1,000.00 m²** y **15.00 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 09172/2019**, con fecha 15 de agosto de 2019.

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.

115



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7608
Clave Catastral. – 176-015-024

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 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