



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. Oscar Moriel Villalobos**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Fusión

De dos predios identificados como **Unidades Privativas Industriales Nos. 1 y 3** de la **Manzana 2** ubicados en la **Avenida Alejandro Dumas** (Avenida Industrias) **Nos.11,367-6 y 11,367-8**, en el **Condominio Industrial Across II** (Complejo Industrial Chihuahua), de esta Ciudad, con superficie de **14,552.17 m²** y **4,051.665 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

1.- Fusión: De dos predios identificados como **Unidades Privativas Industriales Nos. 1 y 3** de la **Manzana 2** ubicados en la **Avenida Alejandro Dumas** (Avenida Industrias) **Nos.11,367-6 y 11,367-8**, en el **Condominio Industrial Across II** (Complejo Industrial Chihuahua), de esta Ciudad, con superficie de **14,552.17 m²** y **4,051.665 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

Unidad Privativa Industrial No. 1 de la Manzana 2	con una superficie de 14,552.17 m² ; y
Unidad Privativa Industrial No. 3 de la Manzana 2	con una superficie de 4,051.66 m² .

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **18,603.83 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 Chihuahua Visión 2040 Quinta Actualización 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 **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:

"2020, Año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

Dictamen

Primero. - Esta Dirección autoriza la fusión de dos predios identificados como **Unidades Privativas Industriales Nos. 1 y 3 de la Manzana 2** ubicados en la **Avenida Alejandro Dumas (Avenida Industrias) Nos.11,367-6 y 11,367-8**, en el **Condominio Industrial Across II** (Complejo Industrial Chihuahua), de esta Ciudad, con superficie de **14,552.17 m²** y **4,051.665 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

1.- Fusión: De dos predios identificados como **Unidades Privativas Industriales Nos. 1 y 3 de la Manzana 2** ubicados en la **Avenida Alejandro Dumas (Avenida Industrias) Nos.11,367-6 y 11,367-8**, en el **Condominio Industrial Across II** (Complejo Industrial Chihuahua), de esta Ciudad, con superficie de **14,552.17 m²** y **4,051.665 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

Unidad Privativa Industrial No. 1 de la Manzana 2	con una superficie de	14,552.17 m²; y
--	-----------------------	-----------------------------------

Unidad Privativa Industrial No. 3 de la Manzana 2	con una superficie de	4,051.66 m².
--	-----------------------	--------------------------------

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **18,603.83 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 **Ibi- Industria De Bajo Impacto**, con una superficie mínima por predio de **1000.00 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. Además deberá respetar un **C.O.S. de 0.75** 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 13380/2019** y **AUA 13381/2019**, ambas con fecha de 21 de noviembre de 2019 respectivamente.

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 Visión 2040 Quinta Actualización, 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 7674
Clave Catastral.- 320-009-163
320-009-161

146

3.- Cabe hacer mención que esta acción urbana no se encuentra reglamentada y/o prohibida dentro del reglamento interior del **Condominio Industrial Across II** (Complejo Industrial Chihuahua).

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 Unidades 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.

Quinto. - Comuníquese a los interesados.

Chihuahua, Chihuahua, 22 de Enero de 2020.

ATENTA MENTE



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DIR. DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ING. GABRIEL MARTÍN VALDEZ JUÁREZ
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y
ECOLOGÍA.

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO.

MJOM/LABH/GPC

"2020, Año de Leona Vicario, Benemérita Madre de la Patria"

Página 3 de 3