



Visto para su dictamen por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua, la solicitud para **fusionar** presentada por el **C. José Luis García Mayagoitia** en su carácter de apoderado legal de las personas morales denominadas **"Inmobiliaria Sisoguichi" Sociedad Anónima de Capital Variable** y **"Maderas Sisoguichic" Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Fusión

De los predios identificados como los **Lotes Nos. 79-A, 119-A, 147-A, 186-A, 190, 190-A, 200, 200-A y 200-B**, ubicados en la **Avenida Rio Danubio del Predio Quinta Carolina** de esta Ciudad, con superficies de **11,720.324 m², 17,985.516 m², 9,452.027 m², 8,810.896 m², 31,240.00 m², 10,538.225 m², 94,832.570 m², 9,199.921 m² y 20,910.938 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

1.- Fusión: De los predios identificados como los **Lotes Nos. 79-A, 119-A, 147-A, 186-A, 190, 190-A, 200, 200-A y 200-B**, ubicados en la **Avenida Rio Danubio del Predio Quinta Carolina** de esta Ciudad, con superficies de **11,720.324 m², 17,985.516 m², 9,452.027 m², 8,810.896 m², 31,240.00 m², 10,538.225 m², 94,832.570 m², 9,199.921 m² y 20,910.938 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

Lote No. 79-A	con una superficie de	11,720.324 m ² ,
Lote No. 119-A	con una superficie de	17, 985.516 m ² ,
Lote No. 147-A	con una superficie de	9,452.027 m ² ,
Lote No. 186-A	con una superficie de	8,810.896 m ² ,
Lote No. 190	con una superficie de	31,240.00 m ² ,
Lote No. 190-A	con una superficie de	10,538.225 m ² ,
Lote No. 200	con una superficie de	94,832.570 m ² ,
Lote No. 200-A	con una superficie de	20,910.938 m ² ; y
Lote No. 200-B	con una superficie de	9,199.921 m ² .

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **214,690.417 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 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 los lotes que se pretenden **fusionar** se encuentran ubicados en un

"2020, Por un Nuevo Federalismo Fiscal, Justo y Equitativo."

"2020, Año de la Sanidad Vegetal."

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología

Departamento Jurídico

Exp. No. DJ 7848

Clave Catastral. – 956-040-051/052/

053/054/055/056

956-052-015

956-005-093

956-054-015

sector con usos de suelo **M3 – Mixto Intenso**, con superficie mínima por predio de **120.00 m²** y **10.00 metros** de frente, **RD – Recreación y Deporte**, con superficie mínima por lote **según proyecto** y frente **según proyecto**, **EQP1 – Equipamiento Urbano** (De Salud), con superficie mínima por predio de **400.00 m²** y **15.00 metros** de frente, **EQP2 – Equipamiento Urbano** (Educativo), con superficie mínima por predio de **1,200.00 m²** y **20.00 metros** de frente, **EQP3 - Equipamiento Urbano** (De Administración), con superficie mínima por predio de **500.00 m²** y **15.00 metros** de frente, **H35 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **120.00 m²** y **7.00 metros** de frente, **H45 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **90.00 m²** y **6.00 metros** de frente, **CYS 2 – Comercio y Servicios en Área Estratégica**, con superficie mínima por predio de **300.00 m²** y **12.00 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 los predios identificados como los **Lotes Nos. 79-A, 119-A, 147-A, 186-A, 190, 190-A, 200, 200-A y 200-B**, ubicados en la **Avenida Rio Danubio del Predio Quinta Carolina** de esta Ciudad, con superficies de **11,720.324 m², 17,985.516 m², 9,452.027 m², 8,810.896 m², 31,240.00 m², 10,538.225 m², 94,832.570 m², 9,199.921 m² y 20,910.938 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

1.- Fusión: De los predios identificados como los **Lotes Nos. 79-A, 119-A, 147-A, 186-A, 190, 190-A, 200, 200-A y 200-B**, ubicados en la **Avenida Rio Danubio del Predio Quinta Carolina** de esta Ciudad, con superficies de **11,720.324 m², 17,985.516 m², 9,452.027 m², 8,810.896 m², 31,240.00 m², 10,538.225 m², 94,832.570 m², 9,199.921 m² y 20,910.938 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

Lote No. 79-A	con una superficie de	11,720.324 m²,
Lote No. 119-A	con una superficie de	17, 985.516 m²,
Lote No. 147-A	con una superficie de	9,452.027 m²,
Lote No. 186-A	con una superficie de	8,810.896 m²,
Lote No. 190	con una superficie de	31,240.00 m²,
Lote No. 190-A	con una superficie de	10,538.225 m²,
Lote No. 200	con una superficie de	94,832.570 m²,
Lote No. 200-A	con una superficie de	20,910.938 m²; y
Lote No. 200-B	con una superficie de	9,199.921 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **214,690.417 m².**

La solicitud formulada **es procedente**, ya que los lotes que se pretenden **fusionar** se encuentran ubicados en un sector con usos de suelo **M3 – Mixto Intenso**, con superficie mínima por predio de **120.00 m²** y **10.00 metros** de frente, **RD – Recreación y Deporte**, con superficie mínima por lote **según proyecto** y frente **según proyecto**, **EQP1 –**

“2020, Por un Nuevo Federalismo Fiscal, Justo y Equitativo.”

“2020, Año de la Sanidad Vegetal.”



Equipamiento Urbano (De Salud), con superficie mínima por predio de **400.00 m²** y **15.00 metros** de frente, **EQP2 – Equipamiento Urbano** (Educativo), con superficie mínima por predio de **1,200.00 m²** y **20.00 metros** de frente, **EQP3 - Equipamiento Urbano** (De Administración), con superficie mínima por predio de **500.00 m²** y **15.00 metros** de frente, **H35 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **120.00 m²** y **7.00 metros** de frente, **H45 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **90.00 m²** y **6.00 metros** de frente, **CYS 2 – Comercio y Servicios en Área Estratégica**, con superficie mínima por predio de **300.00 m²** y **12.00 metros** de frente. Compatible con el uso de propuesto, debiendo respetar la restricción de alineamiento que este H. Ayuntamiento le marca. Asimismo, deberá habilitar los espacios de estacionamiento requeridos de acuerdo con 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** oficio números **AUA 05546/2020, AUA 05547/2020, AUA 05549/2020, AUA 05550/2020, AUA 05552/2020, AUA 05553/2020, AUA 05619/2020, AUA 005620/2020, y AUA 05621/2020**, todas con fecha 19 de julio de 2020. Deberá, además respetar las siguientes restricciones:

- Se prohíbe el uso de la vía pública para acondicionamiento de estacionamiento, de acuerdo al Art. 111 Fracción II del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del municipio de Chihuahua, por lo que deberá implementar las medidas necesarias para su prevención.
- Deberá respetar la restricción federal de 10.00 metros a ambos lados a partir del hombro del cauce del arroyo sin canalizar o 5.00 metros a ambos lados a partir del hombro del cauce del arroyo canalizado, de acuerdo a la Ley de Aguas Nacionales.
- Deberá respetar la restricción que sobre la infraestructura existente marque la dependencia correspondiente (CFE).
- Deberá respetar el derecho de vía en Avenida Río Danubio, sección vial 28.00 metros.
- Deberá respetar el derecho de vía en Calle de Benavides, sección vial 15.00 metros.
- Deberá respetar el derecho de vía en Avenida Anthony Quinn, sección vial 60.00 metros.
- Deberá respetar el derecho de vía en Avenida Alfonso Sosa, sección vial 25.00 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 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.

3.- El presente dictamen se condiciona a que en el acto de la protocolización notarial correspondiente, la superficie de **214,690.417 m²** resultante de la fusión descrita, deberá ser escriturada a favor de un solo propietario, otorgándose para tal efecto un plazo de seis meses

“2020, Por un Nuevo Federalismo Fiscal, Justo y Equitativo.”

“2020, Año de la Sanidad Vegetal.”

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología

Departamento Jurídico

Exp. No. DJ 7848

Clave Catastral. – 956-040-051/052/

053/054/055/056

956-052-015

956-005-093

956-054-015

contados a partir de la fecha de su autorización, por lo que en caso de omitir su observancia, podrá ser sujeto al procedimiento administrativo contemplado por el artículo 195 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, tendiente a la revocación de la presente autorización. Derivado de lo anterior, la actualización de las claves catastrales que corresponden a las superficies de los predios materia del presente dictamen, se llevará a cabo por parte de la Subdirección de Catastro, única y exclusivamente al dar cumplimiento a la anterior condicionante

Segundo. - En los términos del numeral 11.1 de la tarifa contenida en la Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal del año 2020 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. 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.

Chihuahua, Chihuahua, a 31 de julio de 2020.

ATENTAMENTE

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

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO.

LABH



"2020, Por un Nuevo Federalismo Fiscal, Justo y Equitativo."
"2020, Año de la Sanidad Vegetal."