



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. Jaime Javier Solís Vega** en su carácter de representante legal de la persona moral **"Stahl Construcciones"**, **Sociedad Anónima de Capital Variable**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

### Fusión

De dos predios ubicados en la **Avenida Zaragoza Nos. 2717-A y 2717** en la **Zona Industrial Nombre de Dios** (Colonia Zaragoza de Nombre de Dios) de esta Ciudad, con superficies de **1,000.00 m<sup>2</sup>** y **13,559.39 m<sup>2</sup>** respectivamente y que a continuación se describe:

**1.- Fusión:** De dos predios ubicados en la **Avenida Zaragoza Nos. 2717-A y 2717** en la **Zona Industrial Nombre de Dios** (Colonia Zaragoza de Nombre de Dios) de esta Ciudad, con superficies de **1,000.00 m<sup>2</sup>** y **13,559.39 m<sup>2</sup>** respectivamente y que a continuación se describe:

**\* Predio ubicado en la Avenida Zaragoza No. 2717-A** con una superficie de **1,000.00 m<sup>2</sup>**; y

**\* Predio ubicado en la Avenida Zaragoza No. 2717** con una superficie de **13,559.39 m<sup>2</sup>**.

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **14,559.39 m<sup>2</sup>**.

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 sector con uso de suelo **IBI – Industria Bajo Impacto**, con superficie mínima por predio de **1,000.00 m<sup>2</sup>** y **15.00 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.

Dictamen

**Primero.** - Esta Dirección autoriza la  **fusión**  dos predios ubicados en la **Avenida Zaragoza Nos. 2717-A y 2717** en la **Colonia Zaragoza de Nombre de Dios** (Zona Industrial Nombre de Dios) de esta Ciudad, con superficies de **1,000.00 m<sup>2</sup>** y **13,559.39 m<sup>2</sup>** respectivamente y que a continuación se describe:

"2021, Año del Bicentenario de la Consumación de México"  
"2021, Año de las Culturas del Norte"

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología  
Departamento Jurídico  
Exp. No. DJ 7940  
Clave Catastral. – 230-012-005  
230-030-011

**1.- Fusión:** De dos predios ubicados en la **Avenida Zaragoza Nos. 2717-A y 2717** en la **Zona Industrial Nombre de Dios** (Colonia Zaragoza de Nombre de Dios) de esta Ciudad, con superficies de **1,000.00 m<sup>2</sup>** y **13,559.39 m<sup>2</sup>** respectivamente y que a continuación se describe:

**\* Predio ubicado en la Avenida** con una superficie de **1,000.00 m<sup>2</sup>**; y  
**Zaragoza No. 2717-A**

**\* Predio ubicado en la Avenida** con una superficie de **13,559.39 m<sup>2</sup>**.  
**Zaragoza No. 2717**

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **14,559.39 m<sup>2</sup>**.

La solicitud formulada **procedente**, ya que los lotes que se pretenden **fusionar** se encuentran ubicados en un sector con uso de suelo IBI – **Industria Bajo Impacto**, con superficie mínima por predio de **1,000.00 m<sup>2</sup>** y **15.00 metros de frente**, deberá respetar un **C.O.S. de 0.75** y un **C.U.S. 1.5**. Compatible con el uso de **propuesto**, debiendo respetar la restricción de alineamiento que este H. Ayuntamiento le marca.

**Nota:**

**1.-** Deberá respetar las condicionantes establecidos en las **Licencias de Uso de Suelo** oficios números **AUA 11027/2019** y **AUA 11029/2019**, ambas con fecha 26 de septiembre 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 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 7940  
Clave Catastral. – 230-012-005  
230-030-011

109

**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, a 2 de febrero de 2021.

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



LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO  
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO.

LABH

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.

"2021, Año del Bicentenario de la Consumación de México"  
"2021, Año de las Culturas del Norte"