



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

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.

**DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA**

Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 8108
Clave Catastral.- 159-124-001
159-124-002

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. Carlos Ramos Valenzuela**, en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada **RAM CAPITAL 13, Sociedad Anónima de Capital Variable**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Fusión

De dos predios identificados como los **Lotes Nos. 1 y 2** de la **Manzana A**, ubicados en el **Circuito Pradera Lake** en el **Fraccionamiento Pradera Lake**, de esta Ciudad, con superficies de **143.300 m²** y **143.500 m²** respectivamente y que a continuación se describen:

1.- Fusión: de dos predios identificados como los **Lotes Nos. 1 y 2** de la **Manzana A**, ubicados en el **Circuito Pradera Lake** en el **Fraccionamiento Pradera Lake**, de esta Ciudad, con superficies de **143.300 m²** y **143.500 m²** respectivamente y que a continuación se describen:

Lote 1 de la Manzana A	con una superficie de	143.300 m²; y
Lote 2 de la Manzana A	con una superficie de	143.500 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **286.800 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 **Procedente**, ya que uno de los lotes que se pretenden **fusionar** se encuentran ubicados en un sector con uso de suelo **ZEDEC 1 – Uso habitacional en ZEDEC**, con una superficie mínima por predio de **120.00 m²** y **7.00 metros** de frente y otra Fracción en un sector con uso de suelo **ZEDEC 3 – Comercio y Servicios sobre Vialidad de Primer Orden en ZEDEC** con una superficie mínima por lote de **1,600.00 m²** y **40.00 metros** de frente. En razón de lo anterior y con fundamento en las disposiciones legales vigentes, se emite el presente:

“2021, Año del Bicentenario de la Consumación de la Independencia de México”
“2021, Año de las Culturas del Norte”

Página

Dictamen

Primero. - Esta Dirección autoriza la **fusión** de dos predios identificados como los **Lotes Nos. 1 y 2 de la Manzana A**, ubicados en el **Circuito Pradera Lake** en el **Fraccionamiento Pradera Lake**, de esta Ciudad, con superficies de **143.300 m²** y **143.500 m²** respectivamente y que a continuación se describen:

1.- Fusión: de dos predios identificados como los **Lotes Nos. 1 y 2 de la Manzana A**, ubicados en el **Circuito Pradera Lake** en el **Fraccionamiento Pradera Lake**, de esta Ciudad, con superficies de **143.300 m²** y **143.500 m²** respectivamente y que a continuación se describen:

Lote 1 de la Manzana A	con una superficie de	143.300 m²; y
-------------------------------	-----------------------	---------------------------------

Lote 2 de la Manzana A	con una superficie de	143.500 m².
-------------------------------	-----------------------	-------------------------------

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **286.800 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 **ZEDEC 1 – Uso habitacional en ZEDEC**, con una superficie mínima por predio de **120.00 m²** y **7.00 metros** de frente y otra Fracción en un sector con uso de suelo **ZEDEC 3 – Comercio y Servicios sobre Vialidad de Primer Orden en ZEDEC** con una superficie mínima por lote de **1,600.00 m²** y **40.00 metros** de frente, compatible con el uso propuesto. Debiendo respetar la restricción de alineamiento que este H. Ayuntamiento le marca.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en las Licencias de Uso de Suelo oficios números **AUA 03477/2021** y **AUA 03417/2021**, ambas con fecha 22 de marzo de 2021.

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**

Departamento Jurídico

Exp. No. DJ 8108

Clave Catastral.- 159-124-001

159-124-002

Segundo. - En los términos del numeral 10 de la tarifa contenida en la Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal del año 2021 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, 31 de Marzo de 2021.

ATENTA MENTE



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DIR. DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ING. GABRIEL MARTÍN VALDEZ JUÁREZ **LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO**

DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y
ECOLOGÍA.

JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO.

ALCHV

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

Página 3 de 3