



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.

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. Francisco Cortes Álvarez**, en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada **Grupo Comercial Interceramic, Sociedad Anónima de Capital Variable**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Fusión

De dos predios ubicados el primero de ellos ubicado en la **Avenida Mirador No. 104**, y el segundo en la **Avenida Teófilo Borunda (antes Reforma) No. 1617**, en la **Colonia Vista Hermosa (antes Fraccionamiento Albino Mireles)** de esta Ciudad, con superficies de **267.60 m²** y **911.31 m²** respectivamente y que a continuación se describen:

1.- **Fusión:** de dos predios ubicados el primero de ellos ubicado en la **Avenida Mirador No. 104**, y el segundo en la **Avenida Teófilo Borunda (antes Reforma) No. 1617**, en la **Colonia Vista Hermosa (antes Fraccionamiento Albino Mireles)** de esta Ciudad, con superficies de **267.60 m²** y **911.31 m²** respectivamente y que a continuación se describen:

Predio ubicado en la Avenida Mirador No. 104.	con una superficie de	267.60 m²; y
Predio ubicado de la Avenida Teófilo Borunda (antes Reforma) No.1617.	con una superficie de	911.31 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **1,178.91 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 **M2 – Mixto Moderado**, con una

superficie mínima por predio de **250.00 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 dos predios ubicados el primero de ellos ubicado en la **Avenida Mirador No. 104**, y el segundo en la **Avenida Teófilo Borunda** (antes Reforma) **No. 1617**, en la **Colonia Vista Hermosa** (antes Fraccionamiento Albino Mireles) de esta Ciudad, con superficies de **267.60 m²** y **911.31 m²** respectivamente y que a continuación se describen:

1.- Fusión: de dos predios ubicados el primero de ellos ubicado en la **Avenida Mirador No. 104**, y el segundo en la **Avenida Teófilo Borunda** (antes Reforma) **No. 1617**, en la **Colonia Vista Hermosa** (antes Fraccionamiento Albino Mireles) de esta Ciudad, con superficies de **267.60 m²** y **911.31 m²** respectivamente y que a continuación se describen:

Predio ubicado en la Avenida con una superficie de **267.60 m²; y**
Mirador No. 104.

Predio ubicado de la Avenida con una superficie de **911.31 m².**
Teófilo Borunda (antes
Reforma) No.1617.

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **1,178.91 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 **M2 – Mixto Moderado**, con una superficie mínima por predio de **250.00 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 0.7** y un **C.U.S. de 2.5**.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en las Licencias de Uso de Suelo oficios números **AUA 05227/2021** y **AUA 05228/2021**, ambas con fecha del 27 de abril 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.

Segundo. - En los términos del numeral 11.1 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, 05 de mayo de 2021.

ATENTAMENTE



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.

JERB

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

Página 3 de 3