



Visto para su dictamen por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua, la solicitud para **fusionar** presentada por la **C. Lizett Villanueva Esquivel** en su carácter de **Administradora Regional del Consejo de la Judicatura Federal**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

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.

Fusión

De tres predios identificados con las **claves catastrales 323-056-051, 323-056-052 y 323-056-055** ubicados en la **Calle Republica de Uruguay No. 6500** en el **Fraccionamiento Residencial Campestre Washington** de esta Ciudad, con superficies de **1,890.567 m², 2,913.808 m² y 9,000.00 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

1.- Fusión: De tres predios identificados con las **claves catastrales 323-056-051, 323-056-052 y 323-056-055** ubicados en la **Calle Republica de Uruguay No. 6500** en el **Fraccionamiento Residencial Campestre Washington** de esta Ciudad, con superficies de **1,890.567 m², 2,913.808 m² y 9,000.00 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

- | | | |
|---|------------------------------|-----------------------------------|
| <i>* Predio identificado con la clave 323-056-051</i> | <i>con una superficie de</i> | 1,890.576 m², |
| <i>* Predio identificado con la clave 323-056-052</i> | <i>con una superficie de</i> | 2,913.808 m²; y |
| <i>* Predio identificado con la clave 323-056-055</i> | <i>con una superficie de</i> | 9,000.00 m². |

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **13,804.384 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 sector con usos de suelo **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**. 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 tres predios identificados con las **claves catastrales 323-056-051, 323-056-052 y 323-056-055** ubicados en la **Calle Republica de Uruguay No. 6500** en el **Fraccionamiento Residencial Campestre Washington** de esta Ciudad, con superficies de **1,890.567 m², 2,913.808 m² y 9,000.00 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

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

72

1.- **Fusión:** De tres predios identificados con las claves catastrales 323-056-051, 323-056-052 y 323-056-055 ubicados en la Calle Republica de Uruguay No. 6500 en el Fraccionamiento Residencial Campestre Washington de esta Ciudad, con superficies de 1,890.567 m², 2,913.808 m² y 9,000.00 m² respectivamente y que a continuación se describe:

- * **Predio identificado con la clave 323-056-051** con una superficie de 1,890.576 m²,
- * **Predio identificado con la clave 323-056-052** con una superficie de 2,913.808 m²; y
- * **Predio identificado con la clave 323-056-055** con una superficie de 9,000.00 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de 13,804.384 m².

La solicitud formulada es procedente, ya que los lotes que se pretenden fusionar se encuentran ubicados en un sector con usos de suelo 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, deberá respetar un C.O.S. de 0.7 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 08201/2016, AUA 08350/2016 y AUA 09204/2016, con fechas 25 de agosto, 30 de agosto y 22 de septiembre de 2016 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.

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.

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.



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 8146
Clave Catastral. – 323-056-051
323-056-052 / 323-056-055

79

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 22 de junio de 2021.

ATENTAMENTE

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

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO.

LABH



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