



88

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. Mario Alberto Salcido** en su carácter de representante legal de la persona moral denominada **“Almacenes Salcido”, Sociedad Anónima de Capital Variable**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Fusión

De dos predios identificado con las **claves catastrales 228-055-001 y 228-055-004**, ubicados entre la **Avenida Tecnológico**, la **Avenida Juan Escutia** y la **Calle Tito Guízar**, en el **Fraccionamiento Churubusco Infonavit** de esta Ciudad, con superficies de **120.348 m²** y **825.905 m²** y que a continuación se describen:

1.- Fusión: De dos predios identificado con las **claves catastrales 228-055-001 y 228-055-004**, ubicados entre la **Avenida Tecnológico**, la **Avenida Juan Escutia** y la **Calle Tito Guízar**, en el **Fraccionamiento Churubusco Infonavit** de esta Ciudad, con superficies de **120.348 m²** y **825.905 m²** y que a continuación se describen:

<i>* Predio identificado con la Clave Catastral 228-055-001</i>	<i>con una superficie de</i>	120.348 m²
<i>* Predio identificado con la Clave Catastral 228-055-004</i>	<i>con una superficie de</i>	825.905 m²

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **946.253 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 uso de suelo **M3 – Mixto Intenso**, con superficie mínima por predio de **120.00 m²** y **10.00 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 identificado con las **claves catastrales 228-055-001 y 228-055-004**, ubicados entre la **Avenida Tecnológico**, la **Avenida Juan Escutia** y la **Calle Tito Guízar**, en el **Fraccionamiento Churubusco Infonavit** de esta Ciudad, con superficies de **120.348 m²** y **825.905 m²** y que a continuación se describen:

1.- **Fusión:** De dos predios identificado con las claves catastrales 228-055-001 y 228-055-004, ubicados entre la Avenida Tecnológico, la Avenida Juan Escutia y la Calle Tito Guízar, en el Fraccionamiento Churubusco Infonavit de esta Ciudad, con superficies de 120.348 m² y 825.905 m² y que a continuación se describen:

** Predio identificado con la Clave Catastral 228-055-001 con una superficie de 120.348 m² y*

** Predio identificado con la Clave Catastral 228-055-004 con una superficie de 825.905 m².*

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de 946.253 m².

La solicitud formulada procedente, ya que los lotes que se pretenden **fusionar** se encuentran ubicados en un sector con uso de suelo **M3 – Mixto Intenso**, con superficie mínima por predio de 120.00 m² y 10.00 metros de frente, deberá respetar un **C.O.S. de 0.80** y un **C.U.S. 3.00**. 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 09035/2021** y **AUA 09027/2021**, ambos con fecha 15 de julio 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.

✓ **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 8265
Clave Catastral. – 228-055-001
228-055-004

87

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 29 de julio de 2021.

ATENTAMENTE



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL

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

LIC. LUIS ARMANDO BALDERRAMA HERNÁNDEZ
JEFE DE LA OFICINA DE SUBDIVISIONES,
FUSIONES Y SEGREGACIONES. EN AUSENCIA
DE LA JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO DE
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA CON
FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 111 DEL
REGLAMENTO INTERIOR DEL MUNICIPIO DE
CHIHUAHUA.

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