



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 8273
Clave Catastral. – 234-012-005
234-012-007 / 234-012-008
234-012-009 / 234-012-010

Visto para su dictamen por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua, la solicitud para **fusionar** presentada por los **CC. Ramon Benito Carrasco Viramontes, Alejandro Eduardo Carrasco Rentería, Belma Aguirre Martínez, José Rascón Torres, Bernarda López Villalobos, Blanca idalia Bejarano Rentería y José Arturo Sánchez Sandoval**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Fusión

De cinco predios identificados como los **Lotes Nos. 2, 3, 4 y 22** todos de la **Manzana 22**; y una **Fracción de la Parcela No. 445** de la **Zona 1, Polígono 5/7** ubicados entre la **Avenida Heroico Colegio Militar, la Calle Ciudad Durango y la Calle Erasmo Domínguez** en la **Colonia Francisco Domínguez** de esta Ciudad, con superficies de **159.00 m², 170.00 m², 187.00 m², 906.00 m² y 1,768.708 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

1.- Fusión: De cinco predios identificados como los **Lotes Nos. 2, 3, 4 y 22** todos de la **Manzana 22**; y una **Fracción de la Parcela No. 445** de la **Zona 1, Polígono 5/7** ubicados entre la **Avenida Heroico Colegio Militar, la Calle Ciudad Durango y la Calle Erasmo Domínguez** en la **Colonia Francisco Domínguez** de esta Ciudad, con superficies de **159.00 m², 170.00 m², 187.00 m², 906.00 m² y 1,768.708 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

* Lote No. 2	<i>con una superficie de</i>	159.00 m²,
* Lote No. 3	<i>con una superficie de</i>	170.00 m²,
* Lote No. 4	<i>con una superficie de</i>	187.00 m²,
* Lote No. 22	<i>con una superficie de</i>	906.00 m² y
* Fracción de la Parcela No. 445	<i>con una superficie de</i>	1,768.708 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **3,190.708 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 **CYS 1 – Comercio y Servicios en General**, con superficie mínima por predio de **300.00 m² y 12.00 metros de frente**. En razón de lo anterior y con fundamento en las disposiciones legales vigentes, se emite el presente.

63

Dictamen

Primero. – Esta Dirección autoriza la **fusión** de cinco predios identificados como los **Lotes Nos. 2, 3, 4 y 22** todos de la **Manzana 22**; y una **Fracción** de la **Parcela No. 445** de la **Zona 1, Polígono 5/7** ubicados entre la **Avenida Heroico Colegio Militar**, la **Calle Ciudad Durango** y la **Calle Erasmo Domínguez** en la **Colonia Francisco Domínguez** de esta Ciudad, con superficies de **159.00 m², 170.00 m², 187.00 m², 906.00 m² y 1,768.708 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

1.- Fusión: De cinco predios identificados como los **Lotes Nos. 2, 3, 4 y 22** todos de la **Manzana 22**; y una **Fracción** de la **Parcela No. 445** de la **Zona 1, Polígono 5/7** ubicados entre la **Avenida Heroico Colegio Militar**, la **Calle Ciudad Durango** y la **Calle Erasmo Domínguez** en la **Colonia Francisco Domínguez** de esta Ciudad, con superficies de **159.00 m², 170.00 m², 187.00 m², 906.00 m² y 1,768.708 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

* Lote No. 2	con una superficie de	159.00 m²,
* Lote No. 3	con una superficie de	170.00 m²,
* Lote No. 4	con una superficie de	187.00 m²,
* Lote No. 22	con una superficie de	906.00 m² y
* Fracción de la Parcela No. 445	con una superficie de	1,768.708 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **3,190.708 m².**

La solicitud formulada **procedente**, ya que los lotes que se pretenden **fusionar** se encuentran ubicados en un sector con uso de suelo **CYS 1 – Comercio y Servicios en General**, con superficie mínima por predio de **300.00 m² y 12.00 metros de frente**, deberá respetar un **C.O.S. de 0.50** y un **C.U.S. 2.0**. 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 04849/2021, AUA 04852/2021, AUA 04853/2021, AUA 04854/2021 y AUA 04855/2021**, todas con fecha 20 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.



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 8273
Clave Catastral. – 234-012-005
234-012-007 / 234-012-008
234-012-009 / 234-012-010

83

3.- El presente dictamen se condiciona a que en el acto de la protocolización notarial correspondiente, la superficie de **3,190.708 m²** resultante de la fusión descrita, deberá ser escriturada a favor de un solo propietario, otorgándose para tal efecto un plazo de seis meses contados a partir de la fecha de su autorización, por lo que en caso de omitir su observancia, podrá ser sujeto al procedimiento administrativo contemplado por el artículo 195 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, tendiente a la revocación de la presente autorización. Derivado de lo anterior, la actualización de las claves catastrales que corresponden a las superficies de los predios materia del presente dictamen, se llevará a cabo por parte de la Subdirección de Catastro, única y exclusivamente al dar cumplimiento a la anterior condicionante.

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.

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.



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

ING. GABRIEL MARTÍN VALEZ
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y
ECOLOGÍA.

ING. 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"