



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7250
Clave Catastral.- 256-003-001
256-003-002
265-003-003

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 los **CC. Fernando Hinojos Lujan y Fernando Hinojos Villaseñor** por sus propios derechos y además en sus caracteres de apoderados de los CC. Abraham Cassab Cherem, Samuel Troice Miramontes y José Cassab Cherem así como también por sus propios derechos la **C. Lois Martin Sommerfeld**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Fusión

De tres predios identificados en los **Lotes 1, 2 y 3** de la **Manzana 147, Zona 3**, en la **Colonia Aeropuerto** (antes Ex – Ejido La Concordia), de esta Ciudad, con superficies de **2,444.00, 2,452.00 y 2,439.00 m²** respectivamente, para quedar como a continuación se describe:

1.- Fusión: de tres predios identificados en los **Lotes 1, 2 y 3** de la **Manzana 147, Zona 3**, en la **Colonia Aeropuerto** (antes Ex – Ejido La Concordia), de esta Ciudad, con superficies de **2,444.00, 2,452.00 y 2,439.00 m²** respectivamente, para quedar como a continuación se describe:

Lote 1	con una superficie de	2,444.00 m²,	y con frente de	50.48 m.,
Lote 2	con una superficie de	2,452.00 m².	y con frente de	49.00 m., y
Lote 3	con una superficie de	2,439.00 m².	y con frente de	49.25 m.

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **7,335.00 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 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 que la solicitud formulada **es procedente**, ya que los lotes que se pretenden **fusionar** se encuentran ubicados en un sector con uso de suelo **M2 – Mixto Moderado**, con superficie mínima por lote 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.

"2018, Año de la Familia y los Valores"
"2018, Año del Centenario del Natalicio de José Fuentes Mares"

Página 1 de 3

Dictamen

Primero.- Esta Dirección autoriza la **Fusión** de tres predios identificados en los **Lotes 1, 2 y 3** de la **Manzana 147, Zona 3**, en la **Colonia Aeropuerto** (antes Ex – Ejido La Concordia), de esta Ciudad, con superficies de **2,444.00, 2,452.00 y 2,439.00 m²** respectivamente, para quedar como a continuación se describe:

1.- Fusión: de tres predios identificados en los **Lotes 1, 2 y 3** de la **Manzana 147, Zona 3**, en la **Colonia Aeropuerto** (antes Ex – Ejido La Concordia), de esta Ciudad, con superficies de **2,444.00, 2,452.00 y 2,439.00 m²** respectivamente, para quedar como a continuación se describe:

Lote 1	con una superficie de	2,444.00 m²,	y con frente de	50.48 m.,
Lote 2	con una superficie de	2,452.00 m².	y con frente de	49.00 m., y
Lote 3	con una superficie de	2,439.00 m².	y con frente de	49.25 m.

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **7,335.00 m²**.

La solicitud formulada **es procedente**, ya que los lotes que se pretenden **fusionar** se encuentran ubicados en un sector con uso de suelo de tipo **M2 – Mixto Moderado**, con superficie mínima por lote de **250.00 m²** y **15.00** metros de frente. Debiendo respetar la restricción de alineamiento que este H. Ayuntamiento le marca. Además deberá de respetar un **C.O.S** de **0.7** y un **C.U.S.** **2.5**.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en las **Licencias de Uso de Suelo**, oficio números **AUA 09089, 09090 y 09091/2018** todas de fecha 17 de agosto de 2018. Además deberá de respetar las siguientes restricciones:

- Deberá de respetar la restricción que sobre la infraestructura existente marque la dependencia correspondiente (PEMEX).
- Deberá de respetar el derecho de vía en blvd. Juan Pablo II, sección vial 40.00 metros.

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, 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

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7250
Clave Catastral.- 256-003-001
256-003-002
265-003-003

Segundo.- En los términos del numeral 10 de la tarifa contenida en la **Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal del año 2018 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.
Comuníquese a los interesados.

Chihuahua, Chihuahua, a 21 de noviembre de 2018.

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.

ATENTA MENTE

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

GMVJ/MJOM/MJRM

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO
JURIDICO



"2018, Año de la Familia y los Valores"
"2018, Año del Centenario del Natalicio de José Fuentes Mares"

Página 3 de 3