



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

**DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA**

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7258
Clave Catastral.- 125-003-026
125-003-029

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. Luz Elva Sandoval Granados** por sus propios derechos y además en su carácter de apoderada de los CC. Cesar Alejandro y Alberto ambos de apellidos Sandoval Granados, **Maria Carolina Sandoval Granados** por sus propios derechos y apoderada de Luis Sergio Sandoval Granados, **Rogelio Gerardo Vidales Sandoval** en su carácter de apoderado de la C. Maria Concepción Sandoval Granados, así como también los **CC. Hugo y Olga** ambos de apellidos **Sandoval Granados**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Fusión

De dos predios identificados en el **Lote 26** y **Fracción 14-A** de la **Manzana III-F**, ubicado el primero en la **Calle Juan Felipe Orozco No. 507**, ambos en el **Fraccionamiento Parque de San Felipe**, de esta Ciudad, con superficies de **560.00** y **220.00 m²**, respectivamente, para quedar como a continuación se describe:

1.- Fusión: de dos predios identificados en el **Lote 26** y **Fracción 14-A** de la **Manzana III-F**, ubicado el primero en la **Calle Juan Felipe Orozco No. 507**, ambos en el **Fraccionamiento Parque de San Felipe**, de esta Ciudad, con superficies de **560.00** y **220.00 m²**, respectivamente, para quedar como a continuación se describe:

Lote 26	con una superficie de	560.00 m² ,	y con frente de	16.00 m., y
Fracción 14-A	con una superficie de	220.00 m² .		

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **780.00 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 **H25** -

Habitacional Unifamiliar, con superficie mínima por lote de **160.00 m²** y **8.00** metros de frente. En razón de lo anterior y con fundamento en las disposiciones legales vigentes, se emite el presente dictamen:

Dictamen

Primero.- Esta Dirección autoriza la **Fusión** de dos predios identificados en el **Lote 26** y **Fracción 14-A** de la **Manzana III-F**, ubicado el primero en la **Calle Juan Felipe Orozco No. 507**, ambos en el **Fraccionamiento Parque de San Felipe**, de esta Ciudad, con superficies de **560.00** y **220.00 m²**, respectivamente, para quedar como a continuación se describe:

1.- Fusión: de dos predios identificados en el **Lote 26** y **Fracción 14-A** de la **Manzana III-F**, ubicado el primero en la **Calle Juan Felipe Orozco No. 507**, ambos en el **Fraccionamiento Parque de San Felipe**, de esta Ciudad, con superficies de **560.00** y **220.00 m²**, respectivamente, para quedar como a continuación se describe:

Lote 26	con una superficie de	560.00 m² ,	y con frente de	16.00 m., y
Fracción 14-A	con una superficie de	220.00 m² .		

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **780.00 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 **H25 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por lote de **160.00 m²** y **8.00** metros de frente. Debiendo respetar la restricción de alineamiento que este H. Ayuntamiento le marca. Además deberá de respetar un **C.O.S** de **0.75** y un **C.U.S.** **1.60**.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en las **Licencias de Uso de Suelo**, oficio números **AUA 11565/2018** de fecha 19 de octubre de 2018 y **AUA 11586/2018** de fecha 22 de octubre de 2018.

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 7258
Clave Catastral.- 125-003-026
125-003-029

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 5 de noviembre de 2018.

ATENTA MENTE

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

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURDICO
JURÍDICO

GMVJ/MJOM/MJRM



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

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.