



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 las **CC. Velia, Dora Maria y Socorro Graciela** todas de apellidos **Flores Pérez** en sus caracteres de Únicas y Universales Herederas de la sucesión Intestamentaria a bienes de Emilia Pérez Escárcega, así como también nuevamente la **C. Dora Maria Flores Pérez** en su carácter de Única y Universal Heredera de la sucesión Intestamentaria a bienes de José Flores Luna y/o José Santos Flores Luna, así como también en su carácter de **albacea** de las sucesiones antes mencionadas, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

### Fusión

De dos predios ubicados en la **Calle Trías (Ángel) Nos. 2137 y 2139** de la **Manzana 12**, de la **Colonia Centro** de esta Ciudad, con superficies de **74.75 y 76.53 m<sup>2</sup>**, respectivamente, y que a continuación se describe:

**1.- Fusión:** de dos predios ubicados en la **Calle Trías (Ángel) Nos. 2137 y 2139** de la **Manzana 12**, de la **Colonia Centro** de esta Ciudad, con superficies de **7 y 76.53 m<sup>2</sup>**, respectivamente, y que a continuación se describe:

**Finca marcada con el No. 2137.** con una superficie de **74.75 m<sup>2</sup>.**; y

**Finca marcada con el No. 2139.** con una superficie de **76.53 m<sup>2</sup>.**

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **151.28 m<sup>2</sup>.**

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 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 **HM – VIVIENDA, COMERCIO Y SERVICIOS**, con una superficie mínima por predio de **60.00 m<sup>2</sup>** y **5.00 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 ubicados en la **Calle Trías (Ángel) Nos. 2137 y 2139** de la **Manzana 12**, de la **Colonia Centro** de esta Ciudad, con superficies de **7 y 76.53 m<sup>2</sup>**, respectivamente, y que a continuación se describe:

**1.- Fusión:** de dos predios ubicados en la **Calle Trías (Ángel) Nos. 2137 y 2139** de la **Manzana 12**, de la **Colonia Centro** de esta Ciudad, con superficies de **7 y 76.53 m<sup>2</sup>**, respectivamente, y que a continuación se describe:

**Finca marcada con el No. 2137.** con una superficie de **74.75 m<sup>2</sup>.**; y

**Finca marcada con el No. 2139.** con una superficie de **76.53 m<sup>2</sup>.**

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **151.28 m<sup>2</sup>**.

La solicitud formulada **es procedente**, ya que uno de los lotes que se pretenden **fusionar** se encuentran ubicados en un sector con uso de **HM – VIVIENDA, COMERCIO Y SERVICIOS**, con una superficie mínima por predio de **60.00 m<sup>2</sup>** y **5.00 metros** de frente. Asimismo, deberá habilitar los espacios de estacionamiento requeridos de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 64 del Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas para el Municipio de Chihuahua. Además deberá respetar un **C.O.S. de 0.80** y un **C.U.S. de 4.00** y una altura de **20.00 metros** en cinco niveles.

#### Nota:

**1.-** Deberá respetar las condicionantes establecidas en las Licencias de Uso de Suelo oficios números **AUA 13898 y 13897/2018**, ambas de fecha 18 de diciembre 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.

**Segundo.-** En los términos del numeral 10 de la tarifa contenida en la **Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal del año 2019 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**.



**CHIHUAHUA**  
Juntos, una mejor ciudad  
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO  
URBANO Y  
ECOLOGÍA

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología  
Departamento Jurídico  
Exp. No. DJ 7307  
Clave Catastral.- 038-012-008

**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, 01 de febrero de 2019.

ATENTA MENTE

ING. GABRIEL MARTIN VALDEZ JUAREZ.  
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y  
ECOLOGIA

EEMIL

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO  
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO

