



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 el **C. Herman Martínez Díaz**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Fusión

De seis predios identificados como **Lotes Nos. 2, 4, 5, 6, 7 y 8**, de la **Manzana 78, Zona 20**, de la **Colonia Valle de Chihuahua** (Poblado Tabalaopa) de esta Ciudad, con superficies de **1,248.460 m², 1,248.707 m², 1,247.22 m², 1,248.955 m², 1,247.47 m² y 1,249.202 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

1.- Fusión: de seis predios identificados como **Lotes Nos. 2, 4, 5, 6, 7 y 8**, de la **Manzana 78, Zona 20**, de la **Colonia Valle de Chihuahua** (Poblado Tabalaopa) de esta Ciudad, con superficies de **1,248.460 m², 1,248.707 m², 1,247.22 m², 1,248.955 m², 1,247.47 m² y 1,249.202 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

Lote No. 2	con una superficie de	1,248.460 m².
Lote No. 4	con una superficie de	1,248.707 m².
Lote No. 5	con una superficie de	1,247.22 m².
Lote No. 6	con una superficie de	1,248.955 m².
Lote No. 7	con una superficie de	1,247.47 m².; y
Lote No. 8	con una superficie de	1,249.202 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **7,490.027 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



La solicitud formulada es procedente, ya que uno de los lotes que se pretenden **fusionar** se encuentran ubicados en un sector con uso de suelo **H45 – Habitacional Unifamiliar**, con una superficie mínima por predio de **90.00 m²** y **6.00 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 0.6** y un **C.U.S. de 1.5**.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en las Licencias de Uso de Suelo oficios números **AUA 01530, 01531, 01532, 01546, 01551** y **01737/2019**, las primeras cinco de fecha 12 de febrero de 2019 y la última de fecha 18 de febrero del mismo año. Además deberá de respetar la siguiente restricción:

- El predio se encuentra en riesgo hidrológico, condicionado a mitigar este riesgo. Zona con presencia de Riesgos Hidrológicos la cual queda condicionada a realizar los estudios y la infraestructura resultantes para mitigar dicha condición de acuerdo al proyecto ejecutivo de drenaje pluvial autorizado por la Comisión Nacional del Agua.

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**.

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico

Exp. No. DJ 7353

Claves Catastrales.- 504-003-001

504-003-002

504-003-005

504-003-006

504-003-007

504-003-008

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, 22 de marzo de 2019.

ATENTA MENTE

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

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO

EEML

