



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7381
Clave Catastral.- 267-027-019
267-027-024

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. Guillermo Valenzuela Villanueva Gómez y María de Jesús Rico Molina**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Fusión

De dos predios identificados como los **Lotes Nos. 6 y 6A** de la **Manzana 211** ubicados en el **Boulevard José Fuentes Mares**, en la **Colonia Veteranos de la Revolución** de esta Ciudad, con superficies de **150.00 m²** y **74.60 m²** respectivamente, y que a continuación se describe:

1.- Fusión: de dos predios identificado como **Lote 6 y 6A** de la **Manzana 211** ubicados en el **Boulevard José Fuentes Mares**, en la **Colonia Veteranos de la Revolución** de esta Ciudad, con superficies de **150.00 m²** y **74.60 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

Lote 6	con una superficie de	150.00 m². y;
Lote 6A	con una superficie de	74.60 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **224.60 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 en que 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 **CYS 2 - Comercio Y Servicios En Área Estratégica**, con una 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:

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.

2019 AÑO INTERNACIONAL DE LAS LENGUAS INDÍGENAS"

Página 1 de 3

D i c t a m e n

Primero.- Esta Dirección autoriza la fusión de dos predios identificado como **Lote 6 y 6A** de la **Manzana 211** ubicados en el **Boulevard José Fuentes Mares**, en la **Colonia Veteranos de la Revolución** de esta Ciudad, con superficies de **150.00 m² y 74.60 m²** respectivamente, y que a continuación se describe:

1.- Fusión: de dos predios identificado como **Lote 6 y 6A** de la **Manzana 211** ubicados en el **Boulevard José Fuentes Mares**, en la **Colonia Veteranos de la Revolución** de esta Ciudad, con superficies de **150.00 m² y 74.60 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

Lote 6 de la Manzana 211 con una superficie de **150.00 m². y;**

Lote 6A de la Manzana 211 con una superficie de **74.60 m².**

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **224.60 m².**

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 **CYS 2 –Comercio Y Servicios En Área Estratégica**, con una superficie mínima por predio de **300.00 m² y 12.00 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 0.75** y un **C.U.S. de 3.0**

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en las Licencias de Uso de Suelo oficios números **AUA 08897 y 09527/2018**, con fechas de 13 y 29 de agosto de 2018 respectivamente. Deberá respetar además las siguientes restricciones:

- Deberá respetar en el Boulevard José Fuentes Mares, Sección Vial 50.00 metros.
- Deberá respetar la restricción mínima de 5.50 metros al frente del predio o el 10% del fondo, de acuerdo al artículo 75 fracción II del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua.

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



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7381
Clave Catastral.- 267-027-019
267-027-024

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 veces el Salario Mínimo 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, 14 de noviembre de 2019.

ATENTA MENTE



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DIR. DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

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

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO

LABH