



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. Jesús Armando Flores Aragonéz**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Fusión

De las fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X y XI del Lote urbano formado por los **Lotes 11, 12, 13, 14, 17, 18, 21, 22 y 23** de la **Manzana 71** ubicados en la esquina que forman las **Calles Tamborel, Cincuenta y Cuarenta y Ocho y Media**, de la **Colonia Prolongación Rosario**, de esta Ciudad, con superficies de **396.00 m², 165.00 m², 165.00 m², 165.00 m², 165.00 m², 154.00 m², 154.00 m², 154.00 m², 154.00 m² y 154.00m²**, respectivamente, y que a continuación se describe:

1.- Fusión: De las fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X y XI del Lote urbano formado por los **Lotes 11, 12, 13, 14, 17, 18, 21, 22 y 23** de la **Manzana 71** ubicados en la esquina que forman las **Calles Tamborel, Cincuenta y Cuarenta y Ocho y Media**, de la **Colonia Prolongación Rosario**, de esta Ciudad, con superficies de **396.00 m², 165.00 m², 165.00 m², 165.00 m², 165.00 m², 154.00 m², 154.00 m², 154.00 m², 154.00 m², 154.00 m² y 154.00 m²**, y que a continuación se describe:

*Fracción I	con una superficie de	396.00 m ² ,
*Fracción II	con una superficie de	165.00 m ² ,
*Fracción III	con una superficie de	165.00 m ² ,
*Fracción IV	con una superficie de	165.00 m ² ,
*Fracción V	con una superficie de	165.00 m ² ,
*Fracción VI	con una superficie de	154.00 m ² ,
*Fracción VII	con una superficie de	154.00 m ² ,
*Fracción VIII	con una superficie de	154.00 m ² ,
*Fracción IX	con una superficie de	154.00 m ² ,
*Fracción X	con una superficie de	154.00 m ² , y
*Fracción XI	con una superficie de	154.00 m ² .

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **1,980.00 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 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 **H35 – Habitacional Unifamiliar**, con una superficie mínima por predio de **120.00 m²** y **7.00 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 las fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X y XI del Lote urbano formado por los Lotes 11, 12, 13, 14, 17, 18, 21, 22 y 23 de la Manzana 71 ubicados en la esquina que forman las Calles Tamborel, Cincuenta y Cuarenta y Ocho y Media, de la Colonia Prolongación Rosario, de esta Ciudad, con superficies de 396.00 m², 165.00 m², 165.00 m², 165.00 m², 165.00 m², 154.00 m², 154.00 m², 154.00 m², 154.00 m² y 154.00 m², y que a continuación se describe:

1.- Fusión: De las fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X y XI del Lote urbano formado por los Lotes 11, 12, 13, 14, 17, 18, 21, 22 y 23 de la Manzana 71 ubicados en la esquina que forman las Calles Tamborel, Cincuenta y Cuarenta y Ocho y Media, de la Colonia Prolongación Rosario, de esta Ciudad, con superficies de 396.00 m², 165.00 m², 165.00 m², 165.00 m², 165.00 m², 154.00m², 154.00m², 154.00m², 154.00m², 154.00m² y 154.00m², y que a continuación se describe:

*Fracción I	con una superficie de	396.00 m ² ,
*Fracción II	con una superficie de	165.00 m ² ,
*Fracción III	con una superficie de	165.00 m ² ,
*Fracción IV	con una superficie de	165.00 m ² ,
*Fracción V	con una superficie de	165.00 m ² ,
*Fracción VI	con una superficie de	154.00m ² ,
*Fracción VII	con una superficie de	154.00m ² ,



*Fracción VIII	con una superficie de	154.00m ² ,
*Fracción IX	con una superficie de	154.00m ² ,
*Fracción X	con una superficie de	154.00m ² , y
*Fracción XI	con una superficie de	154.00m ² .

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **1,980.00 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 **H35 – Habitacional Unifamiliar**, con una superficie mínima por predio de **120.00 m²** y **7.00 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 1.60** y una altura de **8.50 metros** en dos niveles.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en las Licencias de Uso de Suelo oficios números **AUA 07032/2017**, con de fecha 26 de julio de 2017. Deberá respetar además la siguiente restricción:

- Deberá respetar el derecho de vía en la Calle José Tamborrel, sección vial 19.00 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.

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, 21 de mayo de 2019.

ATENTA MENTE



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2016-2021

DIR. DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

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

LABH

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO