



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad

GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7439
Clave Catastral.- 409-031-016
409-031-017

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.

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. Jorge Ortega Montañez y Ania Yovanna Ortega Montañez**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Asunto: **Dictamen de Fusión.**

Fusión

De dos predios, identificado el primero de ellos como **Fracción 3** de la **Fusión** de los **Lotes Nos. 14, 15 y 16** y el segundo de ellos como **Lote No. 17** ambos de la **Manzana 1** ubicados en la **Avenida Los Nogales** del **Fraccionamiento El Mineral III Etapa II**, de esta Ciudad, con superficies de **318.59 m²** y **443.34 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

1.- Fusión: de dos predios, identificado el primero de ellos como **Fracción 3** de la **Fusión** de los **Lotes Nos. 14, 15 y 16** y el segundo de ellos como **Lote No. 17** ambos de la **Manzana 1** ubicados en la **Avenida Los Nogales** del **Fraccionamiento El Mineral III Etapa II**, de esta Ciudad, con superficies de **318.59 m²** y **443.34 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

**Fracción 3 de la
Fusión de los Lotes
Nos. 14, 15 y 16**

con una superficie de

318.59 m². y;

Lote No. 17

con una superficie de

443.34 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **761.93 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 los lotes que se pretenden **fusionar** se encuentran ubicados en un sector con uso de suelo **CYS 3 – Comercio y Servicios Sobre Vialidad de Primer Orden** con una superficie mínima por predio de **1,600.00 m²** y **40.00 m** de frente. En razón de lo anterior y con fundamento en las disposiciones legales vigentes, se emite el presente:

"2019 AÑO INTERNACIONAL DE LAS LENGUAS INDIGENAS"

Página 1 de 3

Dictamen

Primero.- Esta Dirección autoriza la fusión de dos predios, identificado el primero de ellos como **Fracción 3** de la **Fusión de los Lotes Nos. 14, 15 y 16** y el segundo de ellos como **Lote No. 17** ambos de la **Manzana 1** ubicados en la **Avenida Los Nogales** del **Fraccionamiento El Mineral III Etapa II**, de esta Ciudad, con superficies de **318.59 m²** y **443.34 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

1.- Fusión: de dos predios, identificado el primero de ellos como **Fracción 3** de la **Fusión de los Lotes Nos. 14, 15 y 16** y el segundo de ellos como **Lote No. 17** ambos de la **Manzana 1** ubicados en la **Avenida Los Nogales** del **Fraccionamiento El Mineral III Etapa II**, de esta Ciudad, con superficies de **318.59 m²** y **443.34 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

**Fracción 3 de la
Fusión de los Lotes
Nos. 14, 15 y 16**

con una superficie de

318.59 m². y;

Lote No. 17

con una superficie de

443.34 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **761.93 m²**.

La solicitud formulada **es procedente**, ya que los lotes que se pretenden **fusionar** se encuentran ubicados en un sector con uso de suelo **CYS 3 – Comercio y Servicios Sobre Vialidad de Primer Orden** con una superficie mínima por predio de **1,600.00 m²** y **40.00 m** de frente, debiendo respetar la restricción de alineamiento que este H. Ayuntamiento le marca. Además deberá respetar un **C.O.S. de 0.75** y un **C.U.S. de 4.00**.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en las Licencias de Uso de Suelo oficios números **AUA 04242** y **04243/2019**, ambas de fecha 15 de abril de 2019.

- 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.
- Deberá respetar la restricción federal de 10.00 metros a ambos lados a partir del hombro del cauce del arroyo sin canalizar o 5.00 metros a ambos lados a partir del hombro del cauce del arroyo canalizado, de acuerdo a la Ley de Aguas Nacionales.



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7439
Clave Catastral.- 409-031-016
409-031-017

38

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, 22 de mayo 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



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DIR. DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

"2019 AÑO INTERNACIONAL DE LAS LENGUAS INDIGENAS"

Página 3 de 3