



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 para **fusionar** presentada por la **C. Paola Ochoa Banda**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

### Fusión

De los predios identificados como **Lotes No 11 y 13**, de la **Manzana 9**, ubicado en la **Calle Lourdes Robles**, en la **Colonia María Elena Hernández** de esta Ciudad, con superficie de **181.58 m<sup>2</sup> y 179.68 m<sup>2</sup>** respectivamente, y que a continuación se describe:

**1.- Fusión:** De los predios identificados como **Lotes No 11 y 13**, de la **Manzana 9**, ubicado en la **Calle Lourdes Robles**, en la **Colonia María Elena Hernández** de esta Ciudad, con superficie de **181.58 m<sup>2</sup> y 179.68 m<sup>2</sup>** respectivamente, y que a continuación se describe:

|                   |                       |                                |
|-------------------|-----------------------|--------------------------------|
| <b>Lote No.11</b> | con una superficie de | <b>181.58 m<sup>2</sup>;</b> y |
| <b>Lote No.13</b> | con una superficie de | <b>179.68 m<sup>2</sup>.</b>   |

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **361.26 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 el lote que se pretende **fusionar** se encuentra ubicado un sector con uso de **H60 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **90.00 m<sup>2</sup> y 6.00 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 **subdivisión** de los predios identificados como **Lotes No 11 y 13**, de la **Manzana 9**, ubicado en la **Calle Lourdes Robles**, en la **Colonia María Elena Hernández** de esta Ciudad, con superficie de **181.58 m<sup>2</sup> y 179.68 m<sup>2</sup>** respectivamente, y que a continuación se describe:

**1.- Fusión:** De los predios identificados como **Lotes No 11 y 13**, de la **Manzana 9**, ubicado en la **Calle Lourdes Robles**, en la **Colonia María Elena Hernández** de esta Ciudad, con superficie de **181.58 m<sup>2</sup> y 179.68 m<sup>2</sup>** respectivamente, y que a continuación se describe:

|                   |                       |                                 |
|-------------------|-----------------------|---------------------------------|
| <b>Lote No.11</b> | con una superficie de | <b>181.58 m<sup>2</sup>.; y</b> |
| <b>Lote No.13</b> | con una superficie de | <b>179.68 m<sup>2</sup>.</b>    |

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **361.26 m<sup>2</sup>**.

La solicitud formulada **es procedente**, ya que el lote que se pretende **fusionar** se encuentra ubicado ya en un sector con uso de suelo **H60 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **90.00 m<sup>2</sup> y 6.00 metros de frente**, compatible con el uso de propuesto, debiendo respetar la restricción de alineamiento que este H. Ayuntamiento le marca. 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 2.0**.

**Nota:**

**1.-** Deberá respetar las condicionantes establecidas en la **Licencia de Uso de Suelo** oficio número **AUA 08334 y 08335/2019**, ambos con fecha de 26 de julio de 2019.

**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**.

**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.



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

DESARROLLO  
URBANO Y  
ECOLOGÍA

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología  
Departamento Jurídico  
Exp. No. DJ 7537  
Clave Catastral.- 423-059-011  
423-059-013

**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, a 15 de agosto de 2019.

ATENTAMENTE  
  
**CHIHUAHUA**  
Juntos, una mejor ciudad  
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021  
DIR. DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

**ARQ. JUAN CARLOS CHAPARRO  
VALENZUELA**

SUBDIRECTOR DE PROGRAMACION  
URBANA, EN AUSENCIA DEL DIRECTOR  
DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA  
CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 109  
DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL  
MUNICIPIO DE CHIHUAHUA.

**LIC. EDUARDO ELIM MORALES LERMA**

JEFE DE LA OFICINA DE SUBDIVISIONES,  
FUSIONES Y SEGREGACIONES.

LABH