



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7563
Clave Catastral.- 445-075-052
445-075-053

125

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 la **C. Maria Isabel Ramos Pérez**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Fusión

De dos predios, identificados como **Unidades de Propiedad Individual (UPI) Nos. 52 y 53** de la **Manzana 7**, ambos ubicados en la **Servidumbre Vehicular No. 8** del **Condominio Habitacional Residencial Bosques de San Francisco I Etapa**, de esta Ciudad, con superficies de **596.53 m²** y **488.32 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

1.- Fusión: de dos predios, identificados como **Unidades de Propiedad Individual (UPI) Nos. 52 y 53** de la **Manzana 7**, ambos ubicados en la **Servidumbre Vehicular No. 8** del **Condominio Habitacional Residencial Bosques de San Francisco I Etapa**, de esta Ciudad, con superficies de **596.53 m²** y **488.32 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

UPI 52	con una superficie de	596.53 m². y;
UPI 53	con una superficie de	488.32 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **1,084.85 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 **H12 – Habitacional Unifamiliar** con una superficie mínima por predio de **250.00 m²** y **12.00 m** de frente. En razón de lo anterior y con fundamento en las disposiciones legales vigentes, se emite el presente:

[Firma]

Dictamen

Primero.- Esta Dirección autoriza la fusión de dos predios, identificados como **Unidades de Propiedad Individual (UPI) Nos. 52 y 53 de la Manzana 7**, ambos ubicados en la **Servidumbre Vehicular No. 8 del Condominio Habitacional Residencial Bosques de San Francisco I Etapa**, de esta Ciudad, con superficies de **596.53 m²** y **488.32 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

1.- Fusión: de dos predios, identificados como **Unidades de Propiedad Individual (UPI) Nos. 52 y 53 de la Manzana 7**, ambos ubicados en la **Servidumbre Vehicular No. 8 del Condominio Habitacional Residencial Bosques de San Francisco I Etapa**, de esta Ciudad, con superficies de **596.53 m²** y **488.32 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

UPI 52 con una superficie de **596.53 m². y;**

UPI 53 con una superficie de **488.32 m².**

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **1,084.85 m².**

La solicitud formulada es procedente, ya que los lotes que se pretenden fusionar se encuentran ubicados en un sector con uso de suelo **H12 – Habitacional Unifamiliar** con una superficie mínima por predio de **250.00 m²** y **12.00 m** de frente. Debiendo respetar la restricción de alineamiento que este H. Ayuntamiento le marca. Además deberá respetar un **C.O.S. de 0.7** 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 09205** y **09206/2019**, ambas de fecha 15 de agosto 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.



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7563
Clave Catastral.- 445-075-052
445-075-053

124

3.- Se hace constar que el presente Dictamen se emite previa autorización contemplada en el artículo 27, capítulo V del Reglamento de Condominio y Administración de Bosques de San Francisco.

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, 17 de septiembre de 2019.

ATENTAMENTE



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/EEML