



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7583
Clave Catastral.- 180-032-001

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. Sofía Armendáriz Páez y Salvador Rentería Hernández**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Fusión

De los predios identificados como **Lotes Nos. 1 y 2** de la **Manzana I-III** ubicados en la **Calle Rio Mayo**, en la **Colonia Junta de los Ríos**, de esta Ciudad, con superficies de **236.990 m²**, y **237.600 m²** respectivamente, y que a continuación se describe:

1.- Fusión: De los predios identificados como **Lotes Nos. 1 y 2** de la **Manzana I-III** ubicados en la **Calle Rio Mayo**, en la **Colonia Junta de los Ríos**, de esta Ciudad, con superficies de **236.990 m²**, y **237.600 m²** respectivamente, y que a continuación se describe:

Lote No. 1	con una superficie de	236.990 m².; y
Lote No. 2	con una superficie de	237.600 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **474.590 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 **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 los predios identificados como **Lotes Nos. 1 y 2** de la **Manzana I-III** ubicados en la **Calle Rio Mayo**, en la **Colonia Junta de los Ríos**, de esta Ciudad, con superficies de **236.990 m²**, y **237.600 m²** respectivamente, y que a continuación se describe:

1.- Fusión: De los predios identificados como **Lotes Nos. 1 y 2** de la **Manzana I-III** ubicados en la **Calle Rio Mayo**, en la **Colonia Junta de los Ríos**, de esta Ciudad, con superficies de **236.990 m²**, y **237.600 m²** respectivamente, y que a continuación se describe:

Lote No. 1	con una superficie de	236.990 m²;
Lote No. 2	con una superficie de	237.600 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **474.590 m²**.

La solicitud formulada **es procedente**, ya que 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 1.6**.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en las Licencias de Uso de Suelo oficios números **AUA 09383 y 09384/2019**, ambos con fecha 20 de agosto de 2019. Además deberá respetar la siguiente restricción:

- Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el capítulo 10.2.3 del Plan de Desarrollo Urbano 2040 para las áreas de borde.

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

51
Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7583
Clave Catastral.- 180-032-001

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 octubre de 2019.

ATENTA MENTE

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

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO

LABH



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DIR. DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA