



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología

Departamento Jurídico

Exp. No. DJ 7605

Clave Catastral.- 365-067-001, 365-067-002

365-067-003, 365-067-004

365-067-005, 365-067-006

365-067-007, 365-067-008

365-067-009, 365-067-010

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. Héctor Rolando, Oscar Alejandro y Carlos Eduardo todos de apellidos Romero Fernández, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describen:

Fusión

De los predios identificados como Lotes Nos. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, y 10 de la Manzana 23 Zona 3 ubicados en la Periférico Francisco R. Almada, en la Colonia Ricardo Flores Magón, de esta Ciudad, con superficies de 407.380 m², 407.380 m², 407.380 m², 407.380 m², 407.380 m², 407.380 m², 9,938.57 m², 9,934.206 m², y 9,924.064 m² respectivamente, y que a continuación se describe:

1.- Fusión: De los predios identificados como Lotes Nos. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, y 10 de la Manzana 23 Zona 3 ubicados en la Periférico Francisco R. Almada, en la Colonia Ricardo Flores Magón, de esta Ciudad, con superficies de 407.380 m², 407.380 m², 407.380 m², 407.380 m², 407.380 m², 407.380 m², 9,938.57 m², 9,934.206 m², y 9,924.064 m² respectivamente, y que a continuación se describe:

Lote No. 1	con una superficie de	407.380 m ² ,
Lote No. 2	con una superficie de	407.380 m ² ,
Lote No. 3	con una superficie de	407.380 m ² ,
Lote No. 4	con una superficie de	407.380 m ² ,
Lote No. 5	con una superficie de	407.380 m ² ,
Lote No. 6	con una superficie de	407.380 m ² ,
Lote No. 7	con una superficie de	407.380 m ² ,
Lote No. 8	con una superficie de	9,938.57 m ² ,
Lote No. 9	con una superficie de	9,934.206 m ² .; y
Lote No. 10	con una superficie de	9,924.064 m ² .

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de 32,648.50 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 los predios identificados como Lotes Nos. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, y 10 de la Manzana 23 Zona 3 ubicados en la Periférico Francisco R. Almada, en la Colonia Ricardo Flores Magón, de esta Ciudad, con superficies de 407.380 m², 407.380 m², 407.380 m², 407.380 m², 407.380 m², 407.380 m², 407.380 m², 9,938.57 m², 9,934.206 m², y 9,924.064 m² respectivamente, y que a continuación se describe:

1.- Fusión: De los predios identificados como Lotes Nos. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, y 10 de la Manzana 23 Zona 3 ubicados en la Periférico Francisco R. Almada, en la Colonia Ricardo Flores Magón, de esta Ciudad, con superficies de 407.380 m², 407.380 m², 407.380 m², 407.380 m², 407.380 m², 407.380 m², 407.380 m², 9,938.57 m², 9,934.206 m², y 9,924.064 m² respectivamente, y que a continuación se describe:

Lote No. 1	con una superficie de	407.380 m ² ,
Lote No. 2	con una superficie de	407.380 m ² ,
Lote No. 3	con una superficie de	407.380 m ² ,
Lote No. 4	con una superficie de	407.380 m ² ,
Lote No. 5	con una superficie de	407.380 m ² ,
Lote No. 6	con una superficie de	407.380 m ² ,
Lote No. 7	con una superficie de	407.380 m ² ,
Lote No. 8	con una superficie de	9,938.57 m ² ,
Lote No. 9	con una superficie de	9,934.206 m ² .; y
Lote No. 10	con una superficie de	9,924.064 m ² .

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de 32,648.50 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 1.6.



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7605
Clave Catastral.- 365-067-001, 365-067-002
365-067-003, 365-067-004
365-067-005, 365-067-006
365-067-007, 365-067-008
365-067-009, 365-067-010

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en las Licencias de Uso de Suelo oficios números **AUA 10758, 10759, 10760, 10761, 10762, 10763, 10764, 10765, 10766, y 10767/2019**, ambos con fecha 13 de mayo de 2019. Además deberá respetar la siguiente restricción:

- Deberá respetar el derecho de vía en periférico Francisco R. Almada, sección vial 45.00 a 50.00 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.

3.- El presente dictamen se condiciona a que en el acto de la protocolización notarial correspondiente, la superficie de **32,648.50 m²** resultante de la fusión descrita, deberá ser escriturada a favor de un solo propietario, otorgándose para tal efecto un plazo de seis meses contados a partir de la fecha de su autorización, por lo que en caso de omitir su observancia, podrá ser sujeto al procedimiento administrativo contemplado por el artículo 195 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, tendiente a la revocación de la presente autorización.

Derivado de lo anterior, la actualización de las claves catastrales que corresponden a las superficies de los predios materia del presente dictamen, se llevará a cabo por parte de la Subdirección de Catastro, única y exclusivamente al dar cumplimiento a la anterior condicionante.

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.

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.

“2019 AÑO INTERNACIONAL DE LAS LENGUAS INDÍGENAS”

Página 3 de 4