



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. Rosa Elida Chávez Barragán**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

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.

Fusión

De dos predios identificados como los **Lotes Nos. 4 y 5** de la **Manzana 9** ubicados en la **Calle Montes Celestes** (Calle Monte Celeste) en el **Fraccionamiento Quintas Carolinas II Etapa**, de esta Ciudad, ambos con superficies de **245.00 m²**, y que a continuación se describe:

1.- Fusión: De dos predios identificados como los **Lotes Nos. 4 y 5** de la **Manzana 9** ubicados en la **Calle Montes Celestes** (Calle Monte Celeste) en el **Fraccionamiento Quintas Carolinas II Etapa**, de esta Ciudad, ambos con superficies de **245.00 m²**, y que a continuación se describe:

Lote No. 4	con una superficie de	245.00 m²; y
Lote No. 5	con una superficie de	245.00 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **490.00 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 **H60 - Habitacional unifamiliar**, con una superficie mínima por predio de **90.00 m²** y **6.00 metros de frente**. Debido a lo anterior y con fundamento en las disposiciones legales vigentes, se emite el presente:

Dictamen

Primero.- Esta Dirección autoriza la **fusión** de dos predios identificados como los **Lotes Nos. 4 y 5** de la **Manzana 9** ubicados en la **Calle Montes Celestes** (Calle Monte Celeste) en el **Fraccionamiento Quintas Carolinas II Etapa**, de esta Ciudad, ambos con superficies de **245.00 m²**, y que a continuación se describe:

1.- Fusión: De dos predios identificados como los **Lotes Nos. 4 y 5** de la **Manzana 9** ubicados en la **Calle Montes Celestes** (Calle Monte Celeste) en el **Fraccionamiento Quintas Carolinas II Etapa**, de esta Ciudad, ambos con superficies de **245.00 m²**, y que a continuación se describe:

Lote No. 4 con una superficie de **245.00 m²**; y

Lote No. 5 con una superficie de **245.00 m²**.

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **490.00 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 **H60 - Habitacional unifamiliar**, con una superficie mínima por predio de **90.00 m²** y **6.00 metros de frente**. Asimismo, deberá habilitar los espacios de estacionamiento requeridos de acuerdo con 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 las Licencias de Uso de Suelo oficios números **AUA 12642 y 12645/2019**, ambas con fecha del 31 de octubre de 2019. Además, deberá respetar las siguientes restricciones:

- Condicionado a habilitar los espacios de estacionamientos requeridos, de acuerdo con lo estipulado en los artículos 64 y 65 del nuevo Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas para el Municipio de Chihuahua.
- El predio se encuentra dentro de un área de borde, por lo que deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Capítulo 10.2.3 del Plan de Desarrollo Urbano 2040 para las áreas de borde.
- Se prohíbe el uso de la vía pública para acondicionamiento de estacionamiento, de acuerdo al Artículo 111 Fracción II del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua.

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

52
Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7647
Clave Catastral.- 410-064-004
410-064-005

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 la Unidad 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.

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, 4 de diciembre 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



"2019 AÑO INTERNACIONAL DE LAS LENGUAS INDÍGENAS"

Página 3 de 3