



89

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. Elías Javalera Luna y Armida Guadalupe López Bojórquez**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Fusión

De dos predios identificados como los **Lotes Nos. 5 y 6** de la **Manzana 8** ubicados en la **Calle Hacienda de los Morales** (Antes Circulación Interior 1) en el **Condominio Residencial "Pedregal de San Ángel"**, de esta Ciudad, ambos con superficies de **272.954 m²**, y que a continuación se describe:

1.- Fusión: De dos predios identificados como los **Lotes Nos. 5 y 6** de la **Manzana 8** ubicados en la **Calle Hacienda de los Morales** (Antes Circulación Interior 1) en el **Condominio Residencial "Pedregal de San Ángel"**, de esta Ciudad, ambos con superficies de **272.954 m²**, y que a continuación se describe:

Lote No. 5 de la Manzana 8 con una superficie de **272.954 m²**; y

Lote No. 6 de la Manzana 8 con una superficie de **272.954 m²**.

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **545.908 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 **H25 - Habitacional unifamiliar**, con una superficie mínima por predio de **160.00 m²** y **8.00 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. 5 y 6** de la **Manzana 8** ubicados en la **Calle Hacienda de los Morales** (Antes Circulación Interior 1) en el **Condominio Residencial "Pedregal de San Ángel"**, de esta Ciudad, ambos con superficies de **272.954 m²**, y 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.

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7672
Clave Catastral.- 252-082-005
252-082-006

1.- Fusión: De dos predios identificados como los **Lotes Nos. 5 y 6 de la Manzana 8** ubicados en la **Calle Hacienda de los Morales** (Antes Circulación Interior 1) en el **Condominio Residencial "Pedregal de San Ángel"**, de esta Ciudad, ambos con superficies de **272.954 m²**, y que a continuación se describe:

Lote No. 5 de la Manzana 8 con una superficie de **272.954 m²**; y

Lote No. 6 de la Manzana 8 con una superficie de **272.954 m²**.

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **545.908 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 **H25 - Habitacional unifamiliar**, con una superficie mínima por predio de **160.00 m²** y **8.00 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 0.75** 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 13167 y 13168/2019**, ambas con fecha de 14 de noviembre 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.}

3.- Cabe hacer mención que esta acción urbana no se encuentra reglamentada y/o prohibida dentro del reglamento interior del **Condominio Residencial "Pedregal de San Ángel"**.

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, 11 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



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA