



Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7697
Clave Catastral. – 433-076-024
433-076-025
Asunto: Dictamen de Fusión.

Visto para su dictamen por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua, la solicitud para **fusionar** presentada por el **C. José Matilde Valenzuela Hernández** para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Fusión

De tres predios, identificados como los **Lotes Nos. 2A y 2B** de la **Manzana 31-A** y el **Resultante** de la **Fusión** de los **Lotes Nos. 1 y 1A** predios ubicados en la **Calle Unidad Popular**, en la **Colonia Insurgentes** de esta Ciudad, con superficies de **240.45 m²**, **218.69 m²** y **1,294.38 m²** respectivamente, y que a continuación se describe:

1.- Fusión: De tres predios identificados como los **Lotes Nos. 2A y 2B** de la **Manzana 31-A** y el **Resultante** de la **Fusión** de los **Lotes Nos. 1 y 1-A** predios ubicados en la **Calle Unidad Popular**, en la **Colonia Insurgentes** de esta Ciudad, con superficies de **240.45 m²**, **218.69 m²** y **1,294.38 m²** respectivamente, y que a continuación se describe:

* Lote No. 2A de la Manzana 31-A	con una superficie de	240.45 m².
* Lote No. 2B de la Manzana 31-A	con una superficie de	218.69 m².; y
* Resultante de la Fusión del Lote 1 y 1-A	con una superficie de	1,294.38 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **1,753.52 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 Chihuahua Visión 2040 Quinta Actualización, 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 **CYS 3 – Comercios y Servicios sobre Vialidad de Primer Orden**, con superficie mínima por predio de **1,600.00 m²** y **40.00 metros de frente**, y en otro sector con uso de suelo **H45 – Habitacional Unifamiliar** con superficie mínima por predio de **90.00 m²** y **6.00 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 tres predios identificados como los **Lotes Nos. 2A y 2B** de la **Manzana 31-A** y el **Resultante** de la **Fusión** de los **Lotes Nos. 1 y 1-A** predios ubicados en la **Calle Unidad Popular**, en la **Colonia Insurgentes** de esta Ciudad, con superficies de **240.45 m²**, **218.69 m²** y **1,294.38 m²** respectivamente, y que a continuación se describe:

1.- Fusión: De tres predios identificados como los **Lotes Nos. 2A y 2B de la Manzana 31-A** y el **Resultante de la Fusión de los Lotes Nos. 1 y 1-A** predios ubicados en la **Calle Unidad Popular**, en la **Colonia Insurgentes** de esta Ciudad, con superficies de **240.45 m²**, **218.69 m²** y **1,294.38 m²** respectivamente, y que a continuación se describe:

* Lote No. 2A de la Manzana 31-A	con una superficie de	240.45 m².
* Lote No. 2B de la Manzana 31-A	con una superficie de	218.70 m².; y
* Resultante de la Fusión del Lote 1 y 1-A	con una superficie de	1,294.38 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **1,753.52 m²**.

La solicitud formulada **es procedente**, ya que los lotes que se pretenden **fusionar** se encuentran ubicados en un sector con uso de suelo **CYS 3 – Comercios y Servicios sobre Vialidad de Primer Orden**, con superficie mínima por predio de **1,600.00 m²** y **40.00 metros de frente** y en otro sector con uso de suelo **H45 – Habitacional Unifamiliar** con superficie mínima por predio de **90.00 m²** y **6.00 metros de frente**, compatible con el uso de **propuesto**, debiendo respetar la restricción de alineamiento que este H. Ayuntamiento le marca. 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.

Nota:

- 1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en las **Licencias de Uso de Suelo** oficios números **AUA 13588/2019, AUA 13589/2019 y AUA 14121/2019**, todas de fecha de 10 de diciembre 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 Visión 2040 Quinta Actualización, 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 previamente o en el acto de la protocolización notarial correspondiente, el C. José Matilde Valenzuela Hernandez deberá formalizar notarialmente el dictamen **DJ 6535** autorizado por esta Dirección con fecha de 21 de Octubre de 2016, para la cual se otorga un plazo de 1 año contado a partir de la fecha de autorización del presente dictamen, 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.



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

73

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7697
Clave Catastral. – 433-076-024
433-076-025

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.

Cuarto.- Notifíquese a las dependencias encargadas del Catastro y Registro Público de la Propiedad, en los términos de las disposiciones de la materia.

Quinto.- Comuníquese a los interesados.

Chihuahua, Chihuahua, a 7 de febrero de 2020.

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.

ATENTAMENTE



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DIR. DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ING. GABRIEL MARTÍN VALDEZ JUÁREZ
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y
ECOLOGÍA.

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO

LABH

