



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. Diego Cesar Jiménez Estrada** para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Fusión

De dos predios, el primero de ellos identificado como el **Lote Interior** de la **Manzana 19** y el segundo de ellos identificado como la **Fracción del Lote No. 1** de la **Manzana 22-B** ambos ubicados en la **Calle Universidad Autónoma de Guadalajara** del **Fraccionamiento Real Universidad** de esta Ciudad, con superficies de **326.76 m²** y **504.1481 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

1.- Fusión: De dos predios, el primero de ellos identificado como el **Lote Interior** de la **Manzana 19** y el segundo de ellos identificado como la **Fracción del Lote No. 1** de la **Manzana 22-B** ambos ubicados en la **Calle Universidad Autónoma de Guadalajara** del **Fraccionamiento Real Universidad** de esta Ciudad, con superficies de **326.76 m²** y **504.1481 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

Lote Interior de la Manzana 19	con una superficie de 326.76 m² ; y
Fracción del Lote No.1 de la Manzana 22-B	con una superficie de 504.1481 m² .

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **830.9081 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 Visión 2040 Quinta Actualización 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 usos de suelo **M1 – Mixto Bajo**, con superficie mínima por predio de **400.00 m²** y **20.00 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 dos predios, el primero de ellos identificado como el **Lote Interior** de la **Manzana 19** y el segundo de ellos identificado como la **Fracción del Lote No. 1** de la **Manzana 22-B** ambos ubicados en la **Calle Universidad Autónoma de Guadalajara** del **Fraccionamiento Real Universidad** de esta Ciudad, con superficies de **326.76 m²** y **504.1481 m²** respectivamente 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 7847
Clave Catastral. – 341-019-037

1.- Fusión: De dos predios, el primero de ellos identificado como el **Lote Interior** de la **Manzana 19** y el segundo de ellos identificado como la **Fracción del Lote No. 1** de la **Manzana 22-B** ambos ubicados en la **Calle Universidad Autónoma de Guadalajara** del **Fraccionamiento Real Universidad** de esta Ciudad, con superficies de **326.76 m²** y **504.1481 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

Lote Interior de la Manzana 19	con una superficie de	326.76 m²; y
Fracción del Lote No.1 de la	con una superficie de	504.1481 m².
Manzana 22-B		

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **830.9081 m²**.

La solicitud formulada **es procedente**, ya que los lotes que se pretenden **fusionar** se encuentran ubicados en un sector con usos de suelo **M1 – Mixto Bajo**, con superficie mínima por predio de **400.00 m²** y **20.00 metros de frente**, asimismo; deberá respetar un **C.O.S.** de **0.6** y un **C.U.S.** de **2.5**. 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** oficio números **AUA 06795/2020** y **AUA 06796/2020**, ambas con fecha 13 de julio de 2020. Deberá, además respetar la siguiente restricción:

- El predio se encuentra dentro del subcentro norte por lo que deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Capítulo 10.1.2 del Plan de Desarrollo Urbano 2040 para los subcentros urbanos.

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.

Segundo. - En los términos del numeral 11.1 de la tarifa contenida en la Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal del año 2020 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

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7847
Clave Catastral. – 341-019-037

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 30 de junio de 2020.

ATENTAMENTE

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

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO.

LABH



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DIR. DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

"2020, Por un Nuevo Federalismo Fiscal, Justo y Equitativo."
"2020, Año de la Sanidad Vegetal."

Página 3 de 3