



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.

Visto para su dictamen por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua, la solicitud para **fusionar** presentada por la **C. María de Jesús Granados Rivera** para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Fusión

De seis predios, identificados como los **Lotes Nos. 1, 11 y 12** ubicados en la **Privada de los Beneficiarios**, el **Lote No. 2** ubicado en la **Calle de la Organización** y los **Lotes Nos. 3 y 4** ubicados en la **Calle Matachi**, todos ellos de la **Manzana 44 Zona 347** de la **Colonia Unidad** de esta Ciudad, con superficies de **345.00 m², 345.00 m², 345.00 m² 354.00 m², 369.00 m² y 384.00 m²**, respectivamente y que a continuación se describe:

1.- **Fusión:** De seis predios, identificados como los **Lotes Nos. 1, 11 y 12** ubicados en la **Privada de los Beneficiarios**, el **Lote No. 2** ubicado en la **Calle de la Organización** y los **Lotes Nos. 3 y 4** ubicados en la **Calle Matachi**, todos ellos de la **Manzana 44 Zona 347** de la **Colonia Unidad** de esta Ciudad, con superficies de **345.00 m², 345.00 m², 345.00 m² 354.00 m², 369.00 m² y 384.00 m²**, respectivamente y que a continuación se describe:

Lote 1	con una superficie de	345.00 m²,
Lote 2	con una superficie de	354.00 m²,
Lote 3	con una superficie de	369.00 m²,
Lote 4	con una superficie de	384.00 m²,
Lote 11	con una superficie de	345.00 m²; y
Lote 12	con una superficie de	345.00 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **2,142.00 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 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, 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 **H35 – Habitacional Unifamiliar**, con 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 **Lotes Nos. 1, 2, 3, 4, y 11 y 12** de la **Manzana 44 Zona 347** ubicados en la **Privada de los Beneficiarios** del **Colonia Unidad** de esta Ciudad, con superficies de **345.00 m², 354.00 m², 369.00 m², 384.00 m², 345.00 m² y 345.00 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

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

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7865

Clave Catastral. – 414-075-002/003/004

414-075-041

414-075-051

414-075-062

1.- Fusión: De seis predios, identificados como los **Lotes Nos. 1, 11 y 12** ubicados en la **Privada de los Beneficiarios**, el **Lote No. 2** ubicado en la **Calle de la Organización** y los **Lotes Nos. 3 y 4** ubicados en la **Calle Matachi**, todos ellos de la **Manzana 44 Zona 347** de la **Colonia Unidad** de esta Ciudad, con superficies de **345.00 m², 345.00 m², 345.00 m² 354.00 m², 369.00 m² y 384.00 m²**, respectivamente y que a continuación se describe:

Lote 1	con una superficie de	345.00 m²,
Lote 2	con una superficie de	354.00 m²,
Lote 3	con una superficie de	369.00 m²,
Lote 4	con una superficie de	384.00 m²,
Lote 11	con una superficie de	345.00 m²; y
Lote 12	con una superficie de	345.00 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **2,142.00 m².**

La solicitud formulada **es procedente**, ya que los lotes que se pretenden **fusionar** se encuentran ubicados en un sector con uso de suelo **H35 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **120.00 m² y 7.00 metros de frente**, asimismo; deberá respetar un **C.O.S. de 0.75** y un **C.U.S. de 1.6**. Compatible con el uso de propósito, 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 03473/2020, AUA 07369/2020, AUA 07370/2020, AUA 07378/2020 AUA 07395/2020 y AUA 07826/2020**, las primeras de ellas con fecha 1 de abril, las siguientes tres con fecha 24 de julio y las últimas dos con fecha 4 de agosto, todas ella del año 2020.

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.



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7865
Clave Catastral. – 414-075-002/003/004
414-075-041
414-075-051
414-075-062

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 18 de agosto de 2020.

ATENTAMENTE

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

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO.

LABH



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.

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

Página 3 de 3