



106

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. Itzmir Armando Ruiz Acosta** en su carácter de apoderado legal de la **C. Esperanza De la Garza Terrazas**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Fusión

De dos predios ubicados en la **Calle 12 ½ Nos. 209 y 211** ambos de la **Zona Centro** de esta Ciudad, con superficies de **67.93 m²** y **161.00 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

1.- Fusión: De dos predios ubicados en la **Calle 12 ½ Nos. 209 y 211** ambos de la **Zona Centro** de esta Ciudad, con superficies de **67.93 m²** y **161.00 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

Predio ubicado en la Calle 12 ½ No. 209	con una superficie de	67.93 m²; y
Predio ubicado en la Calle 12 ½ No. 211	con una superficie de	161.00 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **228.93 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 uso de suelo **HM – Vivienda, Comercio y Servicios**, con superficie mínima por predio de **60.00 m²** y **5.00 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 ubicados en la **Calle 12 ½ Nos. 209 y 211** ambos de la **Zona Centro** de esta Ciudad, con superficies de **67.93 m²** y **161.00 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

1.- Fusión: De dos predios ubicados en la **Calle 12 ½ Nos. 209 y 211** ambos de la **Zona Centro** de esta Ciudad, con superficies de **67.93 m²** y **161.00 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

Predio ubicado en la Calle 12 ½ No. 209	con una superficie de	67.93 m²; y
Predio ubicado en la Calle 12 ½ No. 211	con una superficie de	161.00 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **228.93 m²**.

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 7879
Clave Catastral. - 021-002-014
021-002-018

La solicitud formulada **procedente**, ya que los lotes que se pretenden **fusionar** se encuentran ubicados en un sector con uso de suelo **HM – Vivienda, Comercio y Servicios**, con superficie mínima por predio de **60.00 m²** y **5.00 metros de frente**, deberá respetar un **C.O.S. de 0.80** y un **C.U.S. 4.00**. 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 07719/2020** y **AUA 07720/2020**, ambas con fecha de 31 de julio de 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.

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 25 de septiembre de 2020.

ATENTAMENTE



ING. GABRIEL MARTÍN VALDEZ JUÁREZ
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.
LIC. MIRIAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFE DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO.

LABH