



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. Luis Carlos Mayagoitia Hernandez y Rosario Mayagoitia Hernandez**; el primero de ellos en su carácter de legatario de la sucesión testamentaria a bienes de los señores Manuel Mayagoitia García y Beatriz Hernandez Cano; y la segunda de ellos como albacea de la mencionada sucesión, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Fusión

De tres predios, dos de ellos ubicados en la **Calle Ignacio Ramirez Nos. 803 y 809** y otro de ellos ubicado en la **Calle 10ª No. 2417**, en la **Colonia Centro** esta Ciudad, con superficies de, **555.89 m², 184.71 m² y 72.62 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

1.- Fusión: De tres predios, ubicados, el primero de ellos en la **Calle Decima No. 2417** y los siguientes dos ubicados en la **Calle Ignacio Ramirez Nos. 803 y 809** todos en la **Zona Centro** esta Ciudad, con superficies de **72.62 m², 555.89 m² y 184.71 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

Pedio ubicado en la Calle Ignacio Ramirez No. 803	con una superficie de 555.89 m²,
Pedio ubicado en la Calle Ignacio Ramirez No. 803	con una superficie de 184.71 m²; y
Pedio ubicado en la Calle Decima No. 2417	con una superficie de 72.62 m²,

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **813.22 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 **H35 – Vivienda Densidad Alta**, 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 tres predios, dos de ellos ubicados en la **Calle Ignacio Ramirez Nos. 803 y 809** y otro de ellos ubicado en la **Calle 10ª No. 2417**, en la **Colonia Centro** esta Ciudad, con superficies de, **555.89 m², 184.71 m² y 72.62 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 7929
Clave Catastral. – 022-011-006

1.- Fusión: De tres predios, ubicados, el primero de ellos en la **Calle Decima No. 2417** y los siguientes dos ubicados en la **Calle Ignacio Ramirez Nos. 803 y 809** todos en la **Zona Centro** esta Ciudad, con superficies de **72.62 m², 555.89 m² y 184.71 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

Pedio ubicado en la Calle Ignacio Ramirez No. 803	con una superficie de	555.89 m²,
Pedio ubicado en la Calle Ignacio Ramirez No. 803	con una superficie de	184.71 m²;
Pedio ubicado en la Calle Decima No. 2417	con una superficie de	72.62 m²,

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **813.22 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 – Vivienda Densidad Alta**, con superficie mínima por predio de **60.00 m² y 5.00 metros de frente**, deberá respetar un **C.O.S. de 0.90** y un **C.U.S. 3.60**. Compatible con el uso de propuesto, debiendo respetar la restricción de alineamiento que este H. Ayuntamiento le marca.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en las **Licencias de Uso de Suelo** oficio números **AUA 08671/2020, AUA 08672 y AUA 08673/2020**, todas con fecha de 24 de agosto 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.



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

151
Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7929
Clave Catastral. – 022-011-006

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 16 de octubre de 2020.

ATENTAMENTE

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

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO.



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DIR. DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

LABH

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

Página 3 de 3