



Visto para su dictamen por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua, la solicitud para **fusionar** presentada por los **C. Hugo Jesús Hernández Ochoa y Delfina Arcelia López Batista**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Fusión

De dos predios, identificados el primero de ellos como la **Fracción del Lote No. 9 de la Manzana A-1** ubicado en la **Calle Júpiter No. 3501** y el segundo identificado como el **Lote No. 9 de la Manzana A-1** ubicado en la **Avenida Tecnológico No. 4312** ambos del **Fraccionamiento Satélite Deportiva** de esta Ciudad, con superficies de **205.50 m²** y **245.30 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

1.- Fusión: De dos predios, identificados el primero de ellos como la **Fracción del Lote No. 9 de la Manzana A-1** ubicado en la **Calle Júpiter No. 3501** y el segundo identificado como el **Lote No. 9 de la Manzana A-1** ubicado en la **Avenida Tecnológico No. 4312** ambos del **Fraccionamiento Satélite Deportiva** de esta Ciudad, con superficies de **205.50 m²** y **245.30 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

Fracción del Lote No. 9	con una superficie de	205.50 m²; y
Lote No. 9 de la Manzana A-1	con una superficie de	245.30 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **450.80 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 **M3 – Mixto Intenso**, con superficie mínima por predio de **120.00 m²** y **10.00** 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, identificados el primero de ellos como la **Fracción del Lote No. 9 de la Manzana A-1** ubicado en la **Calle Júpiter No. 3501** y el segundo identificado como el **Lote No. 9 de la Manzana A-1** ubicado en la **Avenida Tecnológico No. 4312** ambos del **Fraccionamiento Satélite Deportiva** de esta Ciudad, con superficies de **205.50 m²** y **245.30 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 7934
Clave Catastral. – 172-015-010
172-015-021

1.- Fusión: De dos predios, identificados el primero de ellos como la **Fracción del Lote No. 9** de la **Manzana A-1** ubicado en la **Calle Júpiter No. 3501** y el segundo identificado como el **Lote No. 9** de la **Manzana A-1** ubicado en la **Avenida Tecnológico No. 4312** ambos del **Fraccionamiento Satélite Deportiva** de esta Ciudad, con superficies de **205.50 m²** y **245.30 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

Fracción del Lote No. 9 con una superficie de **205.50 m²**; y

Lote No. 9 de la Manzana A-1 con una superficie de **245.30 m²**.

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **450.80 m²**.

La solicitud formulada **es procedente**, ya que los lotes que se pretenden **fusionar** se encuentran ubicados en un sector con usos de suelo **M3 – Mixto Intenso**, con superficie mínima por predio de **120.00 m²** y **10.00 metros** de frente. Deberá respetar un **C.O.S.** de **0.80** y un **C.U.S.** de **3.00**. 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** oficios números **AUA 09719/2020**, y **AUA 09720/2020**, ambas con fecha 14 de septiembre de 2020. Deberá, además respetar la siguiente restricción:

- Deberá respetar el derecho de vía en Avenida Tecnológico, sección vial 40.00 metros.

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 7934
Clave Catastral. – 172-015-010
172-015-021

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 2 de diciembre de 2020.

ATENTAMENTE



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

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

Página 3 de 3