



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 **CC. Jesús Alberto Ferreiro Maíz y Elisa Vela Torres**, 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 unión de las **UPI No. 23 y Fracción II de la UPI No. 24** y el segundo de ellos como la **UPI No. 22** ambos de la **Manzana 6** ubicados en la **Avenida Valle Escondido** en el **Condominio Residencial Bosques de San Francisco** de esta Ciudad, con superficies de **1,392.02 m²** y **765.27 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

1.- Fusión: De dos predios identificados, el primero de ellos como la unión de las **UPI No. 23 y Fracción II de la UPI No. 24** y el segundo de ellos como la **UPI No. 22** ambos de la **Manzana 6** ubicados en la **Avenida Valle Escondido** en el **Condominio Residencial Bosques de San Francisco** de esta Ciudad, con superficies de **1,392.02 m²** y **765.27 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

* **UPI No. 23 y Fracción II de la UPI No. 24** con una superficie de **1,392.02 m²**; y
* **UPI No. 22** con una superficie de **765.27 m²**.

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **2,157.29 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 **H12 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **250.00 m²** y **12.00 metros de frente**. En razón de lo anterior y con fundamento en las disposiciones legales vigentes, se emite el presente.

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.

Dictamen

De dos predios identificados, el primero de ellos como la unión de las **UPI No. 23 y Fracción II de la UPI No. 24** y el segundo de ellos como la **UPI No. 22** ambos de la **Manzana 6** ubicados en la **Avenida Valle Escondido** en el **Condominio Residencial Bosques de San Francisco** de esta Ciudad, con superficies de **1,392.02 m²** y **765.27 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

1.- Fusión: De dos predios identificados, el primero de ellos como la unión de las UPI No. 23 y Fracción II de la UPI No. 24 y el segundo de ellos como la UPI No. 22 ambos de la Manzana 6 ubicados en la Avenida Valle Escondido en el Condominio Residencial Bosques de San Francisco de esta Ciudad, con superficies de 1,392.02 m² y 765.27 m² respectivamente y que a continuación se describe:

- * UPI No. 23 y Fracción II de la UPI No. 24 con una superficie de 1,392.02 m²; y
- * UPI No. 22 con una superficie de 765.27 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de 2,157.29 m².

La solicitud formulada procedente, ya que los lotes que se pretenden fusionar se encuentran ubicados en un sector con uso de suelo H12 – Habitacional Unifamiliar, con superficie mínima por predio de 250.00 m² y 12.00 metros de frente, deberá respetar un C.O.S. de 0.7 y un C.U.S. 1.5., y una altura de 8.5 metros en 2 niveles. Compatible con el uso de propuesto, debiendo respetar la restricción de alineamiento que este H. Ayuntamiento le marca.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidos en las Licencias de Uso de Suelo oficios números AUA 7/2021 y AUA 28/2021, con fechas 5 y 7 de enero de 2021 respectivamente.

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.

3.- La presente se emite en común acuerdo con el numeral 9.21 del reglamento de condóminos del Condómino Residencial Bosques de San Francisco que establece a la letra: "Cuando uno o mas unidades de propiedad individual (UPI) contiguas pretendan fusionarse para desarrollar una sola casa habitación, estas unidades se identificarán como un solo lote para efectos de estas reglas y restricciones".

Segundo. - En los términos del numeral 11.1 de la tarifa contenida en la Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal del año 2021 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.



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

170
Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 8024
Clave Catastral. – 445-074-022
445-074-023

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 10 de febrero de 2021.

ATENTAMENTE



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

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

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO.

LABH

"2021, Año del Bicentenario de la Consumación de México"
"2021, Año de las Culturas del Norte"