

73



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

**DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA**

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 8042
Clave Catastral. – 133-015-002

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. Josefina Terrazas Licon**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Fusión

De dos predios identificados, el primero de ellos como el **Lote No. 4 y Fracción de los Lotes No. 5 y 8**; el segundo de ellos como la unión de los **Lotes Nos. 1, 2, 3, 7 y Fracción del Lote No. 8** ambos de la **Manzana E-4** ubicados entre la **Calle Presa Peñitas** (antes Avenida El Rejón), la **Calle Presa Chihuahua** y la **Calle Presa Chuvíscar** en el **Fraccionamiento Lomas del Santuario** de esta Ciudad, con superficies de **736.00 m²** y **2,714.53 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

1.- **Fusión:** De dos predios identificados, el primero de ellos como el **Lote No. 4 y Fracción de los Lotes No. 5 y 8**; el segundo de ellos como la unión de los **Lotes Nos. 1, 2, 3, 7 y Fracción del Lote No. 8** ambos de la **Manzana E-4** ubicados entre la **Calle Presa Peñitas** (antes Avenida El Rejón), la **Calle Presa Chihuahua** y la **Calle Presa Chuvíscar** en el **Fraccionamiento Lomas del Santuario** de esta Ciudad, con superficies de **736.00 m²** y **2,714.53 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

- | | | |
|--|-----------------------|--------------------------------|
| * Lote No. 4 y Fracción de los Lotes No. 5 y 8 | con una superficie de | 736.00 m²; y |
| * Lotes Nos. 1, 2, 3, 7 y Fracción del Lote No. 8 | con una superficie de | 2,714.53 m². |

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **3,450.53 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.

Dictamen

De dos predios identificados, el primero de ellos como el **Lote No. 4 y Fracción de los Lotes No. 5 y 8**; el segundo de ellos como la unión de los **Lotes Nos. 1, 2, 3, 7 y Fracción del Lote No. 8** ambos de la **Manzana E-4** ubicados entre la **Calle Presa Peñitas** (antes

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

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 8042

Clave Catastral. – 133-015-002

Avenida El Rejón), la **Calle Presa Chihuahua** y la **Calle Presa Chuvíscar** en el **Fraccionamiento Lomas del Santuario** de esta Ciudad, con superficies de **736.00 m²** y **2,714.53 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

1.- Fusión: De dos predios identificados, el primero de ellos como el **Lote No. 4 y Fracción de los Lotes No. 5 y 8**; el segundo de ellos como la unión de los **Lotes Nos. 1, 2, 3, 7 y Fracción del Lote No. 8** ambos de la **Manzana E-4** ubicados entre la **Calle Presa Peñitas** (antes Avenida El Rejón), la **Calle Presa Chihuahua** y la **Calle Presa Chuvíscar** en el **Fraccionamiento Lomas del Santuario** de esta Ciudad, con superficies de **736.00 m²** y **2,714.53 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

* Lote No. 4 y Fracción de los Lotes No. 5 y 8	con una superficie de	736.00 m²; y
* Lotes Nos. 1, 2, 3, 7 y Fracción del Lote No. 8	con una superficie de	2,714.53 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **3,450.53 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 00502/2021** y **AUA 00716/2021**, con fechas 18 y 22 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



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

**DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA**

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 8042
Clave Catastral. – 133-015-002

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 12 de febrero de 2021.

ATENTAMENTE

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

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO.

LABH



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021
DIR. DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

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