



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

**DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA**

Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 8125
Clave Catastral. – 373-003-001
373-003-004

Asunto: **Dictamen de Fusión.**

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. José De Jesús Flores Pérez y David Alejandro Flores Pérez** para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Fusión

De dos predios identificados el primero de ellos como **Lote No. 1** de la **Manzana 26**, ubicado en el **Periférico Francisco R. Almada No. 12,800** y el segundo identificado como **Fracción II** del **Lote No. 1** de la **Manzana 26**, ubicado, ubicado en el **Periférico Francisco R. Almada y Avenida Plesiosaurio** de la **Colonia Valle Dorado** de esta Ciudad, con superficies de **2,500.38 m²** y **1,617.43 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

1.- Fusión: de dos predios identificados el primero de ellos como **Lote No. 1** de la **Manzana 26**, ubicado en el **Periférico Francisco R. Almada No. 12,800** y el segundo identificado como **Fracción II** del **Lote No. 1** de la **Manzana 26**, ubicado, ubicado en el **Periférico Francisco R. Almada y Avenida Plesiosaurio** de la **Colonia Valle Dorado** de esta Ciudad, con superficies de **2,500.38 m²** y **1,617.43 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

* **Predio** ubicado en el **Periférico Francisco R. Almada Nos. 12800**

con una superficie de **2,500.38 m².**, y

* **Predio** identificado como la **fracción II** del **Lote No. 1** de la **Manzana 26**, ubicado sobre el **Periférico Francisco R. Almada y Avenida Plesiosaurio**

con una superficie de **1,617.43 m².**

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **4,117.81.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 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 predios que se pretenden **fusionar** se encuentra ubicado ya en un sector con uso de suelo **M2 – Mixto Moderado**, con superficie mínima por predio de **250.00**

m² y 15.00 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 **Lote No. 1** de la **Manzana 26**, ubicado en el **Periférico Francisco R. Almada No. 12,800** y el segundo identificado como **Fracción II del Lote No. 1** de la **Manzana 26**, ubicado, ubicado en el **Periférico Francisco R. Almada y Avenida Plesiosaurio** de la **Colonia Valle Dorado** de esta Ciudad, con superficies de **2,500.38 m²** y **1,617.43 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

1.- Fusión: de dos predios identificados el primero de ellos como **Lote No. 1** de la **Manzana 26**, ubicado en el **Periférico Francisco R. Almada No. 12,800** y el segundo identificado como **Fracción II del Lote No. 1** de la **Manzana 26**, ubicado, ubicado en el **Periférico Francisco R. Almada y Avenida Plesiosaurio** de la **Colonia Valle Dorado** de esta Ciudad, con superficies de **2,500.38 m²** y **1,617.43 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

* Predio ubicado en el **Periférico Francisco R. Almada Nos. 12800**

con una superficie de **2,500.38 m².**, y

* Predio identificado como la **fracción II del Lote No. 1** de la **Manzana 26**, ubicado sobre el **Periférico Francisco R. Almada y Avenida Plesiosaurio**

con una superficie de **1,617.43 m².**

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **4,117.81 m².**

La solicitud formulada **es procedente**, ya que el lote que se pretende **fusionar** se encuentra ubicado ya en un sector con uso de suelo **M2 – Mixto Moderado**, con superficie mínima por predio de **250.00 m²** y **15.00 metros de frente**, compatible con el uso de propuesto, debiendo respetar la restricción de alineamiento que este H. Ayuntamiento le marca. Además, deberá respetar un **C.O.S. de 0.7** y un **C.U.S. de 2.5**.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en las **Licencias de Uso de Suelo** oficios números **AUA 03414/2021** y **AUA 03413/2021**, ambas de fecha de 22 de marzo de 2021.



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

**DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA**

Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 8125
Clave Catastral. – 373-003-001
373-003-004

Deberá, además respetar las siguientes restricciones:

- Deberá respetar el derecho de vía en Periférico Francisco R. Almada, sección vial 45.00 a 50.00 metros.
- Deberá respetar la restricción que sobre la infraestructura existente marque la dependencia correspondiente (CFE).

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 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 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 20 de abril 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

JERB

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

Página 3 de 3