



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.

Departamento Jurídico

Exp. No. DJ 8182

Clave Catastral. – 373-264-005

373-264-004

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. Adinda Isela Ortiz Muñoz y Arnulfo Rico Gutierrez** para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Fusión

De dos predios identificados como los **Lotes Nos. 4 y 5**, de la **Manzana 44**, de la **Zona No. 30**, ambos ubicados en la **Calle Valle del Edén No. 4607** en la **Colonia María Isabel** (antes Ranchería Juárez), de esta Ciudad, con superficies de **197.248 m²** y **390.272 m²** respectivamente, que a continuación se describen:

1.- Fusión: de dos predios identificados como los **Lotes Nos. 4 y 5**, de la **Manzana 44**, de la **Zona No. 30**, ambos ubicados en la **Calle Valle del Edén No. 4607** en la **Colonia María Isabel** (antes Ranchería Juárez), de esta Ciudad, con superficies de **197.248 m²** y **390.272 m²** respectivamente, que a continuación se describen:

* **Lote No. 4** con una superficie de **197.248 m²**; y

* **Lote No. 5** con una superficie de **390.272 m²**.

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **587.520 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 **H45 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **90.00 m²** y **6.00 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 como los **Lotes Nos. 4 y 5**, de la **Manzana 44**, de la **Zona No. 30**, ambos ubicados en la **Calle Valle del Edén No. 4607** en la **Colonia María Isabel** (antes Ranchería Juárez), de esta Ciudad, con superficies de **197.248 m²** y **390.272 m²** respectivamente, que a continuación se describen:

1.- Fusión: de dos predios identificados como los **Lotes Nos. 4 y 5**, de la **Manzana 44**, de la **Zona No. 30**, ambos ubicados en la **Calle Valle del Edén No. 4607** en la **Colonia María Isabel** (antes Ranchería Juárez), de esta Ciudad, con superficies de **197.248 m²** y **390.272 m²** respectivamente, que a continuación se describen:

* **Lote No. 4** con una superficie de **197.248 m²**; y

* **Lote No. 5** con una superficie de **390.272 m²**.

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **587.520 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 **H45 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **90.00 m²** y **6.00 metros** de frente, compatible con el uso de propuesto, debiendo respetar la restricción de alineamiento que este H. Ayuntamiento le marca. Así mismo deberá respetar un **C.O.S de 0.6** y un **C.U.S de 1.5**.
Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en las **Licencias de Uso de Suelo** oficios números **AUA 05785/2021** y **AUA 05789/2021**, ambas de fecha de 11 de mayo de 2021.

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 3 de junio de 2021.

ATENTAMENTE



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

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

JERB

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

Página 3 de 3