



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.

CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 8207
Clave Catastral.- 425-060-087
425-060-020

Visto para su dictamen por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua, la solicitud de **fusión** presentada por el **C. Adrián Chávez González**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Fusión

De dos predios identificados con las **claves catastrales 425-060-020 y 425-060-087** ambos de la **Manzana 59** de la **Unidad No. 9** ubicados en la **Avenida Los Arcos Sur**, en el **Fraccionamiento Villa del Real IV**, de esta Ciudad, con superficies de **132.731 m²** y **78.932 m²** respectivamente y que a continuación se describen:

1.- Fusión: De dos predios identificados con las **claves catastrales 425-060-020 y 425-060-087** ambos de la **Manzana 59** de la **Unidad No. 9** ubicados en la **Avenida Los Arcos Sur**, en el **Fraccionamiento Villa del Real IV**, de esta Ciudad, con superficies de **132.731 m²** y **78.932 m²** respectivamente y que a continuación se describen:

- * Predio con clave catastral **424-060-020** con una superficie de **132.731 m²**; y
- * Predio con clave catastral **424-060-087** con una superficie de **78.932 m²**.

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **211.663 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 **Procedente**, ya que uno de los lotes que se pretenden **fusionar** se encuentran ubicados en un sector con uso de suelo **H45 – Habitacional Unifamiliar**, con una 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 con las **claves catastrales 425-060-020 y 425-060-087** ambos de la **Manzana 59** de la **Unidad No. 9** ubicados en la **Avenida Los Arcos Sur**, en el **Fraccionamiento Villa del Real IV**, de esta Ciudad, con superficies de **132.731 m²** y **78.932 m²** respectivamente y que a continuación se describen:

1.- Fusión: De dos predios identificados con las **claves catastrales 425-060-020 y 425-060-087** ambos de la **Manzana 59** de la **Unidad No. 9** ubicados en la **Avenida Los Arcos Sur**, en el **Fraccionamiento Villa del Real IV**, de esta Ciudad, con superficies de **132.731 m²** y **78.932 m²** respectivamente y que a continuación se describen:

- * Predio con clave catastral **424-060-020** con una superficie de **132.731 m²**; y
- * Predio con clave catastral **424-060-087** con una superficie de **78.932 m²**.

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **211.663 m²**.

"2021, Año del Bicentenario de la Consumación de México"

"2021, Año de las Culturas del Norte"

Página 1 de 2

La solicitud formulada es procedente, ya los lotes que se pretenden **fusionar** se encuentran ubicados en un sector con uso de suelo **H45 – Habitacional Unifamiliar**, con una superficie mínima por predio de **90.00 m²** y **6.00 metros** de frente. Asimismo, deberá habilitar los espacios de estacionamiento requeridos de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 64 del Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas para el Municipio de Chihuahua. Además, deberá respetar un **C.O.S.** de **0.60** 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 06860/2021** y **AUA 07215/2021**, la primera con fecha del 2 de junio de 2021 y la segunda con fecha del 9 de junio 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, 05 de julio de 2021.

ING. GABRIEL MARTÍN VALDEZ JUÁREZ

DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.

LABH



LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO

DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

DEPARTAMENTO JURÍDICO.