



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

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 8212

Clave Catastral. – 506-001-005

503-001-006

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. Sara Santa Anna Derma**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Fusión

De dos predios identificados como los **Lotes Nos. 1 y 5** ambos de la **Manzana 21, Zona 23**, ubicados entre la **Calle 201**, la **Carretera Chihuahua-Aldama** y la **Calle 203** en el **Poblado Tabalaopa** de esta Ciudad, con superficies de **2,502.170 m²** y **2,564.961 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

1.- Fusión: De dos predios identificados como los **Lotes Nos. 1 y 5** ambos de la **Manzana 21, Zona 23**, ubicados entre la **Calle 201**, la **Carretera Chihuahua-Aldama** y la **Calle 203** en el **Poblado Tabalaopa** de esta Ciudad, con superficies de **2,502.170 m²** y **2,564.961 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

- * Lote No. 1 de la Manzana 21** con una superficie de **2,502.170 m²**; y
- * Lote No. 5 de la Manzana 21** con una superficie de **2,564.961 m²**.

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **5,067.131 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 **M1 – Mixto Bajo**, con superficie mínima por predio de **400.00 m²** y **20.00 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. 1 y 5** ambos de la **Manzana 21, Zona 23**, ubicados entre la **Calle 201**, la **Carretera Chihuahua-Aldama** y la **Calle 203** en el **Poblado Tabalaopa** de esta Ciudad, con superficies de **2,502.170 m²** y **2,564.961 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

1.- Fusión: De dos predios identificados como los **Lotes Nos. 1 y 5** ambos de la **Manzana 21, Zona 23**, ubicados entre la **Calle 201**, la **Carretera Chihuahua-Aldama** y la **Calle 203** en el **Poblado Tabalaopa** de esta Ciudad, con superficies de **2,502.170 m²** y **2,564.961 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

- * Lote No. 1 de la Manzana 21** con una superficie de **2,502.170 m²**; y
- * Lote No. 5 de la Manzana 21** con una superficie de **2,564.961 m²**.

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **5,067.131 m²**.

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

La solicitud formulada procedente, ya que los lotes que se pretenden fusionar se encuentran ubicados en un sector con uso de suelo **M1 – Mixto Bajo**, con superficie mínima por predio de **400.00 m²** y **20.00 metros de frente**, deberá respetar un **C.O.S. de 0.6** y un **C.U.S. 2.5**. 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 06354/2021** y **AUA 06359/2021**, todas con fecha de 21 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.

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 30 de junio de 2021.

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



LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO.

LABH