



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. Bertha Alicia Cárdenas Villa, Fernando Gutiérrez Cárdenas, Melissa Martínez Vargas, Jorge Ivan Gutiérrez Cárdenas, Julián Gutiérrez Cárdenas y Fernando Gutiérrez Acosta**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Fusión

De tres predios identificados como las **Fracciones 1, 2 y 3** todas de la **Fracción A** del **Lote No. 5** de la **Manzana 29**, ubicados en la **Calle de la Plaza** en la **Colonia Concordia** de esta Ciudad, con superficies de **255.42 m², 251.16 m² y 245.59 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

1.- Fusión: De tres predios identificados como las **Fracciones 1, 2 y 3** todas de la **Fracción A** del **Lote No. 5** de la **Manzana 29**, ubicados en la **Calle de la Plaza** en la **Colonia Concordia** de esta Ciudad, con superficies de **255.42 m², 251.16 m² y 245.59 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

<i>* Fracción 1 de la Fracción A</i>	<i>con una superficie de</i>	255.42 m²,
<i>* Fracción 2 de la Fracción A</i>	<i>con una superficie de</i>	251.16 m² y
<i>* Fracción 3 de la Fracción A</i>	<i>con una superficie de</i>	245.59 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **752.17 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

Primero. – Esta Dirección autoriza la **fusión** de tres predios identificados como las **Fracciones 1, 2 y 3** todas de la **Fracción A** del **Lote No. 5** de la **Manzana 29**, ubicados en la **Calle de la Plaza** en la **Colonia Concordia** de esta Ciudad, con superficies de **255.42 m², 251.16 m² y 245.59 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

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

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



1.- Fusión: De tres predios identificados como las Fracciones 1, 2 y 3 todas de la Fracción A del Lote No. 5 de la Manzana 29, ubicados en la Calle de la Plaza en la Colonia Concordia de esta Ciudad, con superficies de 255.42 m², 251.16 m² y 245.59 m² respectivamente y que a continuación se describe:

- | | | |
|--------------------------------------|-----------------------|-------------------------------|
| * Fracción 1 de la Fracción A | con una superficie de | 255.42 m², |
| * Fracción 2 de la Fracción A | con una superficie de | 251.16 m² y |
| * Fracción 3 de la Fracción A | con una superficie de | 245.59 m². |

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **752.17 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 0.70** y un **C.U.S. 1.5**; y una altura de 8.50 metros en dos 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 05788/2020**, **AUA 05789/2020** y **AUA 05790/2020**, todas con fecha de 23 de junio de 2020.

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.



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 8213
Clave Catastral. – 280-028-007
280-028-012 / 280-028-013

39

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.

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
DEPARTAMENTO JURÍDICO.

LABH

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