



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 8286

Clave Catastral. – 521-061-001

521-061-002 / 521-061-003 / 521-061-004

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. Beatriz Eugenia Gardea Cervantes**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Fusión

De cuatro predios identificados como los **Lotes Nos. 1, 2, 3 y 4** todos de la **Manzana 51**, ubicados entre la **Calle 207** y la **Calle 209** en la **Colonia Valle de Chihuahua** (Poblado Tabalaopa), de esta Ciudad, con superficies de **1,810.557 m²**, **1,756.873 m²**, **1,718.899 m²** y **1,686.387 m²** respectivamente, que a continuación se describen:

1.- Fusión: De cuatro predios identificados como los **Lotes Nos. 1, 2, 3 y 4** todos de la **Manzana 51**, ubicados entre la **Calle 207** y la **Calle 209** en la **Colonia Valle de Chihuahua** (Poblado Tabalaopa), de esta Ciudad, con superficies de **1,810.557 m²**, **1,756.873 m²**, **1,718.899 m²** y **1,686.387 m²** respectivamente, que a continuación se describen:

* Lote No. 1	con una superficie de	1,810.557 m² ; y
* Lote No. 2	con una superficie de	1,756.873 m² .
* Lote No. 3	con una superficie de	1,718.899 m² .
* Lote No. 4	con una superficie de	1,686.387 m² .

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **6,972.716 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 el lote que se pretende **fusionar** se encuentra ubicado en un sector con uso de suelo **MSII – Mixto Suburbano II**, con superficie mínima por predio de **1,000.00 m²** y metros de frente según proyecto.

Dictamen

Primero. - Esta Dirección autoriza la **fusión** de cuatro predios identificados como los **Lotes Nos. 1, 2, 3 y 4** todos de la **Manzana 51**, ubicados entre la **Calle 207** y la **Calle 209** en la **Colonia Valle de Chihuahua** (Poblado Tabalaopa), de esta Ciudad, con superficies de **1,810.557 m²**, **1,756.873 m²**, **1,718.899 m²** y **1,686.387 m²** respectivamente, que a continuación se describen:

1.- Fusión: De cuatro predios identificados como los **Lotes Nos. 1, 2, 3 y 4** todos de la **Manzana 51**, ubicados entre la **Calle 207** y la **Calle 209** en la **Colonia Valle de Chihuahua** (Poblado Tabalaopa), de esta Ciudad, con superficies de **1,810.557 m²**, **1,756.873 m²**, **1,718.899 m²** y **1,686.387 m²** respectivamente, que a continuación se describen:

* Lote No. 1	con una superficie de	1,810.557 m² ; y
* Lote No. 2	con una superficie de	1,756.873 m² .
* Lote No. 3	con una superficie de	1,718.899 m² .
* Lote No. 4	con una superficie de	1,686.387 m² .

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **6,972.716 m²**.

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

La solicitud formulada es procedente, ya que el lote que se pretende **fusionar** se encuentra ubicado ya en un sector con uso de suelo **MSII – Mixto Suburbano II**, con superficie mínima por predio de **1,000.00 m²** y **metros de frente según proyecto**, 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 0.8** y un **C.U.S de 3.0**.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en las **Licencias de Uso de Suelo** oficios números **AUA 09671/2021, AUA 09672/2021, AUA 09673/2021 y AUA 09674/2021**, todos de fecha de 28 de julio 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 1 de septiembre de 2021.



ARQ. JUAN CARLOS CHAPARRO VALENZUELA
ENCARGADO DEL DESPACHO DE LA DIRECCION
DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA.

MIC MIRIAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO.

LABH