



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 **C. Adriana Polanco Gastelum y Norberto Salas Aguirre**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Fusión

De dos predios identificados como las **Fracciones I y II** de los **Lotes 12 y 14** de la **Manzana 156**, ubicados en la **Calle Toribio Ortega No. 1310** de la **Colonia División del Norte** de esta Ciudad, con superficies de **202.00 m²** y **198.00 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

1.- Fusión: de dos predios identificados como las **Fracciones I y II** de los **Lotes 12 y 14** de la **Manzana 156**, ubicado en la **Calle Toribio Ortega No. 1310** de la **Colonia División del Norte** de esta Ciudad, con superficies de **202.00 m²** y **198.00 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

Fracción I	con una superficie de	202.00 m²; y
Fracción II	con una superficie de	198.00 m²

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **400.00 m²**.

Considerando que en los términos de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua, el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Chihuahua Visión 2040 Sexta 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 **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 las **Fracciones I y II** de los **Lotes 12 y 14** de la **Manzana 156**, ubicados en la **Calle Toribio Ortega No. 1310** de la **Colonia División del Norte** de esta Ciudad, con superficies de **202.00 m²** y **198.00 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

1.- Fusión: de dos predios identificados como las **Fracciones I y II** de los **Lotes 12 y 14** de la **Manzana 156**, ubicado en la **Calle Toribio Ortega No. 1310** de la **Colonia División del Norte** de esta Ciudad, con superficies de **202.00 m²** y **198.00 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

Fracción I	con una superficie de	202.00 m²; y
Fracción II	con una superficie de	198.00 m²

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **400.00 m²**.

La solicitud formulada es **procedente**, ya que los lotes que se pretenden **fusionar** se encuentran ubicados 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**. Asimismo, deberá respetar un **C.O.S.** de **0.6** y un **C.U.S.** de **1.5**. Debiendo respetar la restricción de alineamiento que este H. Ayuntamiento le marca.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en las **Licencias de Uso de Suelo** oficios números **AUA 06509/2024 y AUA 06510/2024**, ambas con fecha 02 de mayo de 2024.

2.- De conformidad con el Artículo 227 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano 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 Sexta 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 2024 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 con 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 14 de junio de 2024.

ATENTAMENTE

ARO. ADRIANA DIAZ NEGRETE

DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO Y
ECOLOGIA.

ERTR



LIC. MIRIAM JANET OLIVAS MALDONADO

Jefa del Departamento Jurídico.

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA