



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

Fusión

De dos predios, el primero identificado como la fusión de seis predios identificados como los **Lotes Nos. 1, 2, 3 4, 5 y 6** y el segundo identificado como el **Lote No. 1 A**, ambos de la **Manzana 157, Zona 1**, ubicados en la **Colonia Libertad** (antes Ranchería Juárez II) de esta Ciudad, con superficies de **2,471.00 m²** y **530.00 m²** respectivamente, y que a continuación se describe:

1.- Fusión: de dos predios, el primero identificado como la fusión de seis predios identificados como los **Lotes Nos. 1, 2, 3 4, 5 y 6** y el segundo identificado como el **Lote No. 1 A**, ambos de la **Manzana 157, Zona 1**, ubicados en la **Colonia Libertad** (antes Ranchería Juárez II) de esta Ciudad, con superficies de **2,471.00 m²** y **530.00 m²** respectivamente, y que a continuación se describe:

Predio identificado por la fusión de los **Lotes Nos. 1, 2, 3, 4, 5 y 6** con una superficie de **2,471.00 m²;**y

Lote No. 1 A con una superficie de **530.00 m².**

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **3,001.00 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 **H35 – Habitacional unifamiliar**, con superficie mínima por lote de **120.00 m²** y **7.00 metros** de frente, en un sector con uso de suelo **CYS 1- Comercio y Servicios en General**, con superficie mínima por lote de **300.00 m²** y **12.00 metros** de frente, otra un sector con uso de suelo **CYS 3- Comercio y Servicios sobre Vialidad de Primer Orden**, con una superficie mínima por predio de **1,600.00 m²** y **40.00 m** de frente. Debido a lo anterior y con fundamento en las disposiciones legales vigentes, se emite el presente:

Dictamen

Primero. -Esta Dirección autoriza la acción urbana de **subdivisión** de dos predios, el primero identificado como la fusión de seis predios identificados como los **Lotes Nos. 1, 2, 3 4, 5 y 6** y el segundo identificado como el **Lote No. 1 A**, ambos de la **Manzana 157, Zona 1**, ubicados en la **Colonia Libertad** (antes Ranchería Juárez II) de esta Ciudad, con superficies de **2,471.00 m²** y **530.00 m²** respectivamente, y que a continuación se describe:

1.- Fusión: de dos predios, el primero identificado como la fusión de seis predios identificados como los **Lotes Nos. 1, 2, 3 4, 5 y 6** y el segundo identificado como el **Lote No. 1 A**, ambos de la **Manzana 157, Zona 1**, ubicados en la **Colonia Libertad** (antes Ranchería Juárez II) de esta Ciudad, con superficies de **2,471.00 m²** y **530.00 m²** respectivamente, y que a continuación se describe:

Predio identificado por la fusión de los Lotes Nos. 1, 2, 3, 4, 5 y 6	con una superficie de	2,471.00 m²; y
--	-----------------------	----------------------------------

Lote No. 1 A	con una superficie de	530.00 m².
---------------------	-----------------------	------------------------------

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **3,001.00 m²**.

La solicitud formulada es **procedente**, ya que los lotes que se pretenden **fusionar** se encuentran ubicados en un sector con uso de suelo **H35 – Habitacional unifamiliar**, con superficie mínima por lote de **120.00 m²** y **7.00 metros** de frente, otra fracción en un sector con uso de suelo **CYS 1- Comercio y servicios en general**, con superficie mínima por lote de **300.00 m²** y **12.00 metros** de frente; otra fracción en un sector con uso de suelo **CYS3- Comercio y Servicios sobre Vialidad de Primer Orden**, con una superficie mínima por predio de **1,600.00 m²** y **40.00 m** de frente. 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 08066/2021, AUA 01475/2023, AUA 01472/2023, AUA 01473/2023, AUA 01474/2023, AUA 01476/2023 y 10280/2024** el primero de ellos con fecha 25 de junio de 2021 y los siguientes cinco con fecha 7 de febrero de 2023 y el ultimo del día 12 de julio 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 2023 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.



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 5 de agosto de 2024.

ATENTAMENTE



ARQ. ADRIANA DIAZ NEGRETE
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO.

ALRS

"2024, Año del Bicentenario de la Fundación del Estado de Chihuahua"

