



Chihuahua, Chih., a 23 de agosto de 2024.

**C.C. Alan Ricardo Gallegos Meléndez y
Mayra Gabriela Contreras Caraveo
PRESENTE. -**

Por este medio del presente, le informo que esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua, recibió escrito signado por usted, mediante el cual se requiere una corrección de dictamen de fusión DJ 9610 emitido con fecha 13 de agosto de 2024 ya que manifiesta que una de las claves catastrales se asentó de manera incorrecta.

Al respecto me permito dar respuesta a lo solicitado en el dictamen de fusión del expediente DJ 9136 por medio de un análisis por parte del Departamento Jurídico, se corroboró que en dicho dictamen se estableció erróneamente la clave catastral 160-470-002, siendo lo correcto **160-470-023..**

Sin más que agregar por el momento, se expide la presente manifestación para los efectos legales a que haya lugar, siendo parte integral del expediente **No DJ 9610.**

ATENTAMENTE

LIC. ANA LUISA REGALADO SIMENTAL
JEFA DE OFICINA EN AUSENCIA DE LA JEFA DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO DE
CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 111 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL MUNICIPIO
DE CHIHUAHUA.

Se eliminó información del documento, ya que contiene datos personales 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.

"2024, Bicentenario de la fundación del estado de Chihuahua"





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.C Alán Ricardo Gallegos Meléndez y Mayra Gabriela Contreras Caraveo**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Fusión

De dos predios identificados el primero de ellos como **Lote 18, manzana 3**, ubicado en la calle **Ática número 2335 Fraccionamiento Ática etapa 1** y el segundo de ellos identificado como **fracción 18E, manzana 87** resultante de la subdivisión de la **fracción B del lote 2**, ubicado en calle **Ática** en el **Ejido Labor de Terrazas** de esta ciudad, con superficies de **126.00 m² y 33.047 m²** respectivamente, y que a continuación se describe:

1.- Fusión: de dos predios identificados el primero de ellos como **Lote 18, manzana 3**, ubicado en la calle **Ática número 2335 Fraccionamiento Ática etapa 1** y el segundo de ellos identificado como **fracción 18E, manzana 87** resultante de la subdivisión de la **fracción B del lote 2**, ubicado en calle **Ática** en el **Ejido Labor de Terrazas** de esta ciudad, con superficies de **126.00 m² y 33.047 m²** respectivamente, y que a continuación se describe:

* Lote 18	con una superficie de	126.00 m²,
* Fracción 18E	con una superficie de	33.047 m²; y

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **159.047 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 **ZEDEC 1- Uso habitacional** en **ZEDEC 1- Uso habitacional en ZEDEC**, con superficie mínima por lote de **120.00 m² y 7.00 metros** 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 **Fusión** de dos predios identificados el primero de ellos como **Lote 18, manzana 3**, ubicado en la calle **Ática número 2335 Fraccionamiento Ática etapa 1** y el segundo de ellos identificado como **fracción 18E, manzana 87** resultante de la subdivisión de la **fracción B del lote 2**, ubicado en calle **Ática** en el **Ejido Labor de Terrazas** de esta ciudad, con superficies de **126.00 m² y 33.047 m²** respectivamente, y que a continuación se describe:

1.- Fusión: de dos predios identificados el primero de ellos como **Lote 18, manzana 3**, ubicado en la calle **Ática número 2335 Fraccionamiento Ática etapa 1** y el segundo de ellos identificado como **fracción 18E, manzana 87** resultante de la subdivisión de la **fracción B del lote 2**, ubicado en calle **Ática** en el **Ejido Labor de Terrazas** de esta ciudad, con superficies de **126.00 m² y 33.047 m²** respectivamente, y que a continuación se describe:

* Lote 18	con una superficie de	126.00 m²,
* Fracción 18E	con una superficie de	33.047 m²; y

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **159.047 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 **ZEDEC 1- Uso habitacional en ZEDEC 1- Uso habitacional en ZEDEC**, con superficie mínima por lote de **120.00 m² y 7.00 metros** 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 09808/2024, AUA 11365/2023**, el primero de ellos con fecha 18 de julio de 2024 y el segundo con fecha 16 de agosto de 2023.

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.



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 13 de agosto de 2024.

ATENTAMENTE


ARQ. ADRIANA DIAZ NEGRETE
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA


DIR. DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA


Chihuahua
capital de trabajo
y resultados


LIC. ANA LUISA REGALADO SIMENTAL
JEFA DE OFICINA EN AUSENCIA DE LA
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO DE-
CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 111 DEL
REGLAMENTO INTERIOR DEL MUNICIPIO
DE CHIHUAHUA

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

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología

