



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.

Asunto: Dictamen de Fusión.

Visto para su dictamen por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua, la solicitud de **fusión** presentada por el **C. Jorge Ludovico Treviño Botti**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Fusión

De tres predios identificados en los **Lotes 1, 2 y 3** de la **Manzana 1, Zona 31**, ubicado el primero en la **Calle Ejido Robinson**, todos de la **Colonia Valle de Chihuahua**, de esta Ciudad, con superficies de **772.56, 3,116.272 y 845.578 m²**, respectivamente, para quedar como a continuación se describe:

1.- Fusión: de dos predios identificados en los **Lotes 1, 2 y 3** de la **Manzana 1, Zona 31**, ubicado el primero en la **Calle Ejido Robinson**, todos de la **Colonia Valle de Chihuahua**, de esta Ciudad, con superficies de **772.56, 3,116.272 y 845.578 m²**, respectivamente, para quedar como a continuación se describe:

Lote 1	con una superficie de 772.56 m² ,	y con frente de 44.62 m. ,
Lote 2	con una superficie de 3,116.272 m² ,	y con frente de 105.184 m. , y
Lote 3	con una superficie de 845.578 m² .	y con frente de 44.632 m.

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **4,734.41 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 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 que la solicitud formulada **es procedente**, ya que los lotes que se pretenden **fusionar** se encuentran ubicados en un sector con uso de suelo **ZEDEC 1 – Uso Habitacional en ZEDEC**, con superficie mínima por lote de **120.00 m²** y **7.00** metros de frente, y otra fracción en un sector con un uso de suelo de **ZEDEC 3 – Comercio y Servicios sobre Vialidad de Primer Orden en ZEDEC**, con superficie mínima de **1,600.00**

“2018, Año de la Familia y los Valores”
“2018, Año del Centenario del Natalicio de José Fuentes Mares”

Página 1 de 3

m² y 40.00 metros de frente. En razón de lo anterior y con fundamento en las disposiciones legales vigentes, se emite el presente dictamen:

Dictamen

Primero.- Esta Dirección autoriza la **Fusión** de dos predios identificados en los **Lotes 1, 2 y 3** de la **Manzana 1, Zona 31**, ubicado el primero en la **Calle Ejido Robinson**, todos de la **Colonia Valle de Chihuahua**, de esta Ciudad, con superficies de **772.56, 3,116.272 y 845.578 m²**, respectivamente, para quedar como a continuación se describe:

1.- Fusión: de dos predios identificados en los **Lotes 1, 2 y 3** de la **Manzana 1, Zona 31**, ubicado el primero en la **Calle Ejido Robinson**, todos de la **Colonia Valle de Chihuahua**, de esta Ciudad, con superficies de **772.56, 3,116.272 y 845.578 m²**, respectivamente, para quedar como a continuación se describe:

Lote 1	con una superficie de 772.56 m² ,	y con frente de 44.62 m. ,
Lote 2	con una superficie de 3,116.272 m² ,	y con frente de 105.184 m. , y
Lote 3	con una superficie de 845.578 m² .	y con frente de 44.632 m.

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **4,734.41 m²**.

La solicitud formulada **es procedente**, ya que los lotes que se pretenden **fusionar** se encuentran ubicados en un sector con uso de suelo de tipo suelo **ZEDEC 1 – Uso Habitacional en ZEDEC**, con superficie mínima por lote de **120.00 m²** y **7.00** metros de frente, y otra fracción en un sector con un uso de suelo de **ZEDEC 3 – Comercio y Servicios sobre Vialidad de Primer Orden en ZEDEC**, con superficie mínima de **1,600.00 m²** y **40.00** 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 10889/10890/ y 10891/2018** de fecha 3 de octubre de 2018. Además deberá de respetar las siguientes restricciones:

- Deberá de respetar el derecho de vía en Carretera Chihuahua-Aldama, sección vial 45.00 metros.



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7256
Clave Catastral.- 502-022-001
502-022-003
502-022-004

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, 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 10 de la tarifa contenida en la **Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal del año 2018 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.
Comuníquese a los interesados.

Chihuahua, Chihuahua, a 20 de noviembre de 2018.

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.

ATENTA MENTE

ING. GABRIEL MARTÍN VALDEZ JUÁREZ
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y
ECOLOGÍA

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURDICO
JURÍDICO

GMVJ/MJOM/MJRM



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

"2018, Año de la Familia y los Valores"
"2018, Año del Centenario del Natalicio de José Fuentes Mares"

Página 3 de 3