



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.

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. Alberto Moran Torres** para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

### Fusión

De siete predios identificados como **Fracción I** y **II** ubicados en la **Calle Ignacio José Allende Unzaga**, el predio ubicado en la **Calle de los Estudiantes No. 9705**, el predio ubicado en la **Calle Ignacio José Allende Unzaga No. 1800**, el predio identificado como el **Lote No. 25** de la **Manzana 22** ubicado en la **Calle Ignacio José Allende Unzaga**, el predio ubicado en la **Calle Camilo Torres No. 1811** y el último de ellos ubicado en la **Calle Ignacio José Allende Unzaga**, todos ubicados en la **Colonia Felipe Ángeles** de esta Ciudad, con superficies de **839.104 m<sup>2</sup>**, **848.727 m<sup>2</sup>**, **354.132 m<sup>2</sup>**, **249.455 m<sup>2</sup>**, **366.64 m<sup>2</sup>**, **1,100.00 m<sup>2</sup>** y **1,200.00 m<sup>2</sup>** respectivamente y que a continuación se describe:

**1.- Fusión:** De siete predios identificados como **Fracción I** y **II** ubicados en la **Calle Ignacio José Allende Unzaga**, el predio ubicado en la **Calle de los Estudiantes No. 9705**, el predio ubicado en la **Calle Ignacio José Allende Unzaga No. 1800**, el predio identificado como el **Lote No. 25** de la **Manzana 22** ubicado en la **Calle Ignacio José Allende Unzaga**, el predio ubicado en la **Calle Camilo Torres No. 1811** y el último de ellos ubicado en la **Calle Ignacio José Allende Unzaga**, todos ubicados en la **Colonia Felipe Ángeles** de esta Ciudad, con superficies de **839.104 m<sup>2</sup>**, **848.727 m<sup>2</sup>**, **354.132 m<sup>2</sup>**, **249.455 m<sup>2</sup>**, **366.64 m<sup>2</sup>**, **1,100.00 m<sup>2</sup>** y **1,200.00 m<sup>2</sup>** respectivamente y que a continuación se describe:

|                                                                               |                       |                               |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------|
| <b>Fracción I</b> ubicada en la <b>Calle Ignacio José Allende Unzaga</b>      | con una superficie de | <b>839.104 m<sup>2</sup>.</b> |
| <b>Fracción II</b> ubicada en la <b>Calle Ignacio José Allende Unzaga</b>     | con una superficie de | <b>848.727 m<sup>2</sup>.</b> |
| <b>Predio No. 9705</b> ubicado en la <b>Calle de los Estudiantes</b>          | con una superficie de | <b>354.132 m<sup>2</sup>.</b> |
| <b>Predio No. 1800</b> ubicado en la <b>Calle Ignacio José Allende Unzaga</b> | con una superficie de | <b>249.455 m<sup>2</sup>.</b> |
| <b>Lote No. 25</b> de la <b>Manzana 22</b>                                    | con una superficie de | <b>366.64 m<sup>2</sup>.</b>  |

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología  
Departamento Jurídico

Exp. No. DJ 7826

Clave Catastral. – 332-096-007

332-096-008

332-097-001

332-097-002

332-097-003

332-097-006

332-097-008

|                                                                                                             |                       |                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------|
| <b>Predio No. 1811</b> ubicado en la <b>Calle Camilo Torres</b>                                             | con una superficie de | <b>1,100.00 m<sup>2</sup>; y</b> |
| <b>Predio</b> ubicado en la <b>Calle Ignacio José Allende Unzaga</b>                                        | con una superficie de | <b>1,200.00 m<sup>2</sup>.</b>   |
| Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de <b>4,958.058 m<sup>2</sup>.</b> |                       |                                  |

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 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 los lotes que se pretenden **fusionar** se encuentran ubicados en un sector con usos de suelo **CYS 1 – Comercio y Servicios en General**, con superficie mínima por predio de **300.00 m<sup>2</sup> y 12.00 metros de frente** y **H45 – Habitacional unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **90.00 m<sup>2</sup> 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 siete predios identificados como **Fracción I y II** ubicados en la **Calle Ignacio José Allende Unzaga**, el predio ubicado en la **Calle de los Estudiantes No. 9705**, el predio ubicado en la **Calle Ignacio José Allende Unzaga No. 1800**, el predio identificado como el **Lote No. 25** de la **Manzana 22** ubicado en la **Calle Ignacio José Allende Unzaga**, el predio ubicado en la **Calle Camilo Torres No. 1811** y el último de ellos ubicado en la **Calle Ignacio José Allende Unzaga**, todos ubicados en la **Colonia Felipe Ángeles** de esta Ciudad, con superficies de **839.104 m<sup>2</sup>, 848.727 m<sup>2</sup>, 354.132 m<sup>2</sup>, 249.455 m<sup>2</sup>, 366.64 m<sup>2</sup>, 1,100.00 m<sup>2</sup> y 1,200.00 m<sup>2</sup>** respectivamente y que a continuación se describe:



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.

**1.- Fusión:** De siete predios identificados como **Fracción I** y **II** ubicados en la **Calle Ignacio José Allende Unzaga**, el predio ubicado en la **Calle de los Estudiantes No. 9705**, el predio ubicado en la **Calle Ignacio José Allende Unzaga No. 1800**, el predio identificado como el **Lote No. 25** de la **Manzana 22** ubicado en la **Calle Ignacio José Allende Unzaga**, el predio ubicado en la **Calle Camilo Torres No. 1811** y el último de ellos ubicado en la **Calle Ignacio José Allende Unzaga**, todos ubicados en la **Colonia Felipe Ángeles** de esta Ciudad, con superficies de **839.104 m<sup>2</sup>**, **848.727 m<sup>2</sup>**, **354.132 m<sup>2</sup>**, **249.455 m<sup>2</sup>**, **366.64 m<sup>2</sup>**, **1,100.00 m<sup>2</sup>** y **1,200.00 m<sup>2</sup>** respectivamente y que a continuación se describe:

**Fracción I** ubicada en la **Calle Ignacio José Allende Unzaga**

con una superficie de **839.104 m<sup>2</sup>.**

**Fracción II** ubicada en la **Calle Ignacio José Allende Unzaga**

con una superficie de **848.727 m<sup>2</sup>.**

**Predio No. 9705** ubicado en la **Calle de los Estudiantes**

con una superficie de **354.132 m<sup>2</sup>.**

**Predio No. 1800** ubicado en la **Calle Ignacio José Allende Unzaga**

con una superficie de **249.455 m<sup>2</sup>.**

**Lote No. 25** de la **Manzana 22**

con una superficie de **366.64 m<sup>2</sup>.**

**Predio No. 1811** ubicado en la **Calle Camilo Torres**

con una superficie de **1,100.00 m<sup>2</sup>; y**

**Predio** ubicado en la **Calle Ignacio José Allende Unzaga**

con una superficie de **1,200.00 m<sup>2</sup>.**

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **4,958.058 m<sup>2</sup>.**

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología  
Departamento Jurídico

Exp. No. DJ 7826

Clave Catastral. – 332-096-007

332-096-008

332-097-001

332-097-002

332-097-003

332-097-006

332-097-008

La solicitud formulada **es procedente**, ya que los lotes que se pretenden **fusionar** se encuentran ubicados en un sector con usos de suelo **CYS 1 – Comercio y Servicios en General**, con superficie mínima por predio de **300.00 m<sup>2</sup>** y **12.00 metros de frente** y **H45 – Habitacional unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **90.00 m<sup>2</sup>** y **6.00 metros de frente**. Compatible con el uso de propuesto, debiendo respetar la restricción de alineamiento que este H. Ayuntamiento le marca. Asimismo, deberá habilitar los espacios de estacionamiento requeridos de acuerdo con lo estipulado en el Artículo 64 del Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas para el Municipio de Chihuahua.

**Nota:**

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en las **Licencias de Uso de Suelo** oficio números **AUA 12509/2019, AUA 12510/2019, AUA 12511/2019, AUA 12512/2019 AUA 12513/2019, AUA 12831/2019 y AUA 12832/2019**, las cinco primeras con fecha de 29 de octubre de 2019 y el resto con fecha de 6 de noviembre de 2019.

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 2020 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.



**CHIHUAHUA**  
Juntos, una mejor ciudad  
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO  
URBANO Y  
ECOLOGÍA

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología  
Departamento Jurídico

Exp. No. DJ 7826

Clave Catastral. – 332-096-007

332-096-008

332-097-001

332-097-002

332-097-003

332-097-006

332-097-008

**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 6 de julio de 2020.

ATENTAMENTE



**CHIHUAHUA**  
Juntos, una mejor ciudad  
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DIR. DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

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

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO  
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO

LABH

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.

“2020, Por un Nuevo Federalismo Fiscal, Justo y Equitativo.”  
“2020, Año de la Sanidad Vegetal.”

Página 5 de 5