



108

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. Gustavo Moreno Romero** en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada **“Inmobiliaria y Constructora del Temple”, Sociedad Anónima de Capital Variable**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Fusión

De tres predios, identificados como las **Fracciones A, B y C del Lote No. 4 de la Manzana 20** ubicados en la **Calle Natividad Muruato** en la **Colonia Francisco Domínguez** de esta Ciudad, con superficies de **1,617.348 m², 508.752 m² y 120.70 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

1.- Fusión: De tres predios, identificados como las **Fracciones A, B y C del Lote No. 4 de la Manzana 20** ubicados en la **Calle Natividad Muruato** en la **Colonia Francisco Domínguez** de esta Ciudad, con superficies de **1,617.348 m², 508.752 m² y 120.70 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

Fracción A del Lote No. 4	con una superficie de	1,617.348 m²,
Fracción B del Lote No. 4	con una superficie de	508.752 m²; y
Fracción C del Lote No. 4	con una superficie de	120.70 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **2,246.80 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 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 uso de suelo **M3 – Mixto Intenso**, con superficie mínima por predio de **120.00 m² y 10.00 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 tres predios, identificados como las **Fracciones A, B y C del Lote No. 4 de la Manzana 20** ubicados en la **Calle Natividad Muruato** en la **Colonia Francisco Domínguez** de esta Ciudad, con superficies de **1,617.348 m², 508.752 m² y 120.70 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

1.- Fusión: De tres predios, identificados como las **Fracciones A, B y C del Lote No. 4 de la Manzana 20** ubicados en la **Calle Natividad Muruato** en la **Colonia Francisco Domínguez** de esta Ciudad, con superficies de **1,617.348 m², 508.752 m² y 120.70 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

Fracción A del Lote No. 4	con una superficie de	1,617.348 m²,
Fracción B del Lote No. 4	con una superficie de	508.752 m²; y
Fracción C del Lote No. 4	con una superficie de	120.70 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **2,246.80 m².**

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

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.

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 8002
Claves Catastrales. – 234-010-018
234-010-021 / 234-010-024

La solicitud formulada es procedente, ya que los lotes que se pretenden fusionar se encuentran ubicados en un sector con usos de suelo **M3 – Mixto Intenso**, con superficie mínima por predio de **120.00 m²** y **10.00 metros** de frente. Deberá respetar un **C.O.S.** de **0.80** y un **C.U.S.** de **3.00**. Compatible con el uso de propuesto, 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 11947/2020, AUA11948/2020 y AUA 11949/2020**, todas con fecha 23 de noviembre de 2020.

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.

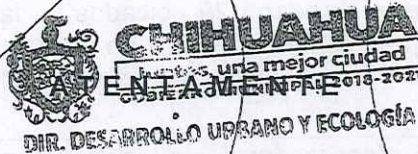
Segundo. - En los términos del numeral 11.1 de la tarifa contenida en la Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal del año 2020 del Municipio de Chihuahua, la autorización se otorga previo el pago de los derechos y contribuciones correspondientes. En el presente caso los derechos causados corresponden 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.

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 19 de enero de 2021.



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

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO.

LABH