



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. Antonio Moisés Morales** en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada "**Camiones Evolución de Chihuahua**", **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 los **Lotes Nos. 3, 4 y 5** todos de la **Manzana 601**, ubicados en la **Avenida Cristóbal Colon Fontanarrosa** (Carretera Chihuahua-Juárez KM 16+838) en la **Colonia Granjas El Valle II Etapa** de esta Ciudad, todos con superficie de **1,200.00 m²** y que a continuación se describe:

1.- Fusión: De tres predios identificados como los **Lotes Nos. 3, 4 y 5** todos de la **Manzana 601**, ubicados en la **Avenida Cristóbal Colon Fontanarrosa** (Carretera Chihuahua-Juárez KM 16+838) en la **Colonia Granjas El Valle II Etapa** de esta Ciudad, todos con superficie de **1,200.00 m²** y que a continuación se describe:

- | | | |
|--|-----------------------|-----------------------------------|
| * Lote No. 3 de la Manzana 601 | con una superficie de | 1,200.00 m² , |
| * Lote No. 4 de la Manzana 601 | con una superficie de | 1,200.00 m² ; y |
| * Lote No. 5 de la Manzana 601 | con una superficie de | 1,200.00 m² . |

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **3,600.00 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 **MS – Mixto Suburbano**, con superficie mínima por predio de **800.00 m²** y **metros de frente según proyecto**. En razón de lo anterior y con fundamento en las disposiciones legales vigentes, se emite el presente.

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.

Dictamen

Primero. – Esta Dirección autoriza la **fusión** tres predios identificados como los **Lotes Nos. 3, 4 y 5** todos de la **Manzana 601**, ubicados en la **Avenida Cristóbal Colon Fontanarrosa** (Carretera Chihuahua-Juárez KM 16+838) en la **Colonia Granjas El Valle II Etapa** de esta Ciudad, todos con superficie de **1,200.00 m²** y que a continuación se describe:

1.- Fusión: De tres predios identificados como los **Lotes Nos. 3, 4 y 5** todos de la **Manzana 601**, ubicados en la **Avenida Cristóbal Colon Fontanarrosa** (Carretera Chihuahua-Juárez KM 16+838) en la **Colonia Granjas El Valle II Etapa** de esta Ciudad, todos con superficie de **1,200.00 m²** y que a continuación se describe:

* Lote No. 3 de la Manzana 601	con una superficie de	1,200.00 m²,
* Lote No. 4 de la Manzana 601	con una superficie de	1,200.00 m²; y
* Lote No. 5 de la Manzana 601	con una superficie de	1,200.00 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **3,600.00 m²**.

La solicitud formulada **es procedente**, ya que los lotes que se pretenden **fusionar** se encuentran ubicados en un sector con uso de suelo **MS – Mixto Suburbano**, con superficie mínima por predio de **800.00 m²** y **metros de frente según proyecto**, deberá respetar un **C.O.S. de según proyecto** y un **C.U.S. según proyecto**. 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 establecidos en las **Licencias de Uso de Suelo** oficios números **AUA 12034/2020, AUA 12035/2020 y AUA 12036/2020**, todas con fecha 25 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.

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 8004

Clave Catastral. 721-301-003

721-301-004

721-301-005

20

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 15 de enero de 2021.

ATENTAMENTE



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



LIC. LUIS ARMANDO BALDERRAMA HERNÁNDEZ
JEFE DE LA OFICINA DE SUBDIVISIONES,
FUSIONES Y SEGREGACIONES. EN AUSENCIA
DE LA JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO
DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA CON
FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 111 DEL
REGLAMENTO INTERIOR DEL MUNICIPIO DE
CHIHUAHUA.

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.

"2021, Año del Bicentenario de la Consumación de México"
"2021, Año de las Culturas del Norte"