



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 los **CC. Juan Manuel Talamás Rohana** en su carácter de representante legal de la persona moral denominada **"Inmuebles Chihuahua Centro Norte", Sociedad Anónima de Capital Variable**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Fusión

De dos predios identificados como los **Lotes Nos. 5 y 6** ambos de la **Manzana 34**, ubicados entre la **Calle Texas**, la **Calle 7** (antes Calle Sierra del Sagrado Corazón) y la **Calle Barton** en la **Colonia Los Nogales** de esta Ciudad, con superficies de **2,463.20 m²** y **2,501.48 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

1.- Fusión: De dos predios identificados como los **Lotes Nos. 5 y 6** ambos de la **Manzana 34**, ubicados entre la **Calle Texas**, la **Calle 7** (antes Calle Sierra del Sagrado Corazón) y la **Calle Barton** en la **Colonia Los Nogales** de esta Ciudad, con superficies de **2,463.20 m²** y **2,501.48 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

* Lote No. 5	con una superficie de	2,463.20 m²; y
* Lote No. 6	con una superficie de	2,501.48 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **4,964.68 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.

Dictamen

Primero. – Esta Dirección autoriza la **fusión** de dos predios identificados como los **Lotes Nos. 5 y 6** ambos de la **Manzana 34**, ubicados entre la **Calle Texas**, la **Calle 7** (antes Calle Sierra del Sagrado Corazón) y la **Calle Barton** en la **Colonia Los Nogales** de esta Ciudad, con superficies de **2,463.20 m²** y **2,501.48 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

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

Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 8070
Clave Catastral. 256-066-005
256-066-006

1.- **Fusión:** De dos predios identificados como los **Lotes Nos. 5 y 6** ambos de la **Manzana 34**, ubicados entre la **Calle Texas**, la **Calle 7** (antes Calle Sierra del Sagrado Corazón) y la **Calle Barton** en la **Colonia Los Nogales** de esta Ciudad, con superficies de **2,463.20 m²** y **2,501.48 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

* Lote No. 5	con una superficie de	2,463.20 m²; y
* Lote No. 6	con una superficie de	2,501.48 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **4,964.68 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 01170/2021** y **AUA 01222/2021**, con fechas 3 y 4 de febrero de 2021 respectivamente.

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



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA



Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 8070
Clave Catastral. 256-066-005
256-066-006

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 16 de marzo de 2021.

ATENTAMENTE



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

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

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO.

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