



85

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 **CC. Javier Aaron Mondragón García Gutiérrez y Alicia García Gutiérrez Figueroa**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Fusión

De dos predios ubicados el primero de ellos ubicado en la **Calle Fresno No. 700** y el segundo de ellos ubicado en la **Calle Velázquez de León No. 4112** en el **Colonia Las Granjas** de esta Ciudad, con superficies de **285.00 m²** y **165.00 m²** y que a continuación se describe:

1.- Fusión: De dos predios ubicados el primero de ellos ubicado en la **Calle Fresno No. 700** y el segundo de ellos ubicado en la **Calle Velázquez de León No. 4112** en el **Colonia Las Granjas** de esta Ciudad, con superficies de **285.00 m²** y **165.00 m²** y que a continuación se describe:

- | | | |
|---|-----------------------|--------------------------------|
| * Predio ubicado en la Calle Fresno No. 700 | con una superficie de | 285.00 m²; y |
| * Predio ubicado en la Calle Velázquez de León No. 4112 | con una superficie de | 165.00 m². |

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **450.00 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 usos de suelo **M2 – Mixto Moderado**, con superficie mínima por predio de **250.00 m²** y **15.00 metros de frente** y otro sector con un uso de suelo **H35 - Habitacional unifamiliar** con superficie mínima por predio de **120.00 m²** y **7 metros de frente**. 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** De dos predios ubicados el primero de ellos ubicado en la **Calle Fresno No. 700** y el segundo de ellos ubicado en la **Calle Velázquez de León No. 4112** en el **Colonia Las Granjas** de esta Ciudad, con superficies de **285.00 m²** y **165.00 m²** y que a continuación se describe:

Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 8084
Clave Catastral. – 191-064-001
191-064-021

1.- Fusión: De dos predios ubicados el primero de ellos ubicado en la **Calle Fresno No. 700** y el segundo de ellos ubicado en la **Calle Velázquez de León No. 4112** en el **Colonia Las Granjas** de esta Ciudad, con superficies de **285.00 m²** y **165.00 m²** y que a continuación se describe:

- | | | |
|---|-----------------------|--------------------------------|
| * Predio ubicado en la Calle Fresno No. 700 | con una superficie de | 285.00 m²; y |
| * Predio ubicado en la Calle Velázquez de León No. 4112 | con una superficie de | 165.00 m². |

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **450.00 m²**.

La solicitud formulada **procedente**, ya que los lotes que se pretenden **fusionar** se encuentran ubicados en un sector con usos de suelo **M2 – Mixto Moderado**, con superficie mínima por predio de **250.00 m²** y **15.00 metros de frente** y otro sector con un uso de suelo **H35 - Habitacional unifamiliar** con superficie mínima por predio de **120.00 m²** y **7 metros de frente**. Compatible con el uso de propuesto, debiendo respetar la restricción de alineamiento que este H. Ayuntamiento le marca.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidos en las **Licencias de Uso de Suelo** oficios números **AUA 01762/2021** y **AUA 01763/2021**, ambas con fecha 17 de febrero de 2021.

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 2021 del Municipio de Chihuahua, la autorización se otorga previo el pago de los derechos y contribuciones correspondientes. En el presente caso los derechos



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 12 de marzo de 2021.



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

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO.

LABH