



47

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. Isaac Díaz Gurrola**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

### Fusión

De dos predios identificados como los **Lotes Nos. 1 y 2** ambos de la **Manzana 26, Zona 23**, ubicados en la **Calle 195** esquina con la **Carretera Chihuahua-Aldama** en el **Ejido Tabalaopa** de esta Ciudad, con superficies de **2,490.59 m<sup>2</sup>** y **2,508.940 m<sup>2</sup>** respectivamente y que a continuación se describe:

**1.- Fusión:** De dos predios identificados como los **Lotes Nos. 1 y 2** ambos de la **Manzana 26, Zona 23**, ubicados en la **Calle 195** esquina con la **Carretera Chihuahua-Aldama** en el **Ejido Tabalaopa** de esta Ciudad, con superficies de **2,490.59 m<sup>2</sup>** y **2,508.940 m<sup>2</sup>** respectivamente y que a continuación se describe:

- \* **Lote No. 1** con una superficie de **2,490.59 m<sup>2</sup>**; y
- \* **Lote No. 2** con una superficie de **2,508.940 m<sup>2</sup>**.

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **4,999.53 m<sup>2</sup>**.

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 **M2 – Mixto Moderado**, con superficie mínima por predio de **250.00 m<sup>2</sup>** y **15.00 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 dos predios identificados como los **Lotes Nos. 1 y 2** ambos de la **Manzana 26, Zona 23**, ubicados en la **Calle 195** esquina con la **Carretera Chihuahua-Aldama** en el **Ejido Tabalaopa** de esta Ciudad, con superficies de **2,490.59 m<sup>2</sup>** y **2,508.940 m<sup>2</sup>** respectivamente y que a continuación se describe:

**1.- Fusión:** De dos predios identificados como los **Lotes Nos. 1 y 2** ambos de la **Manzana 26, Zona 23**, ubicados en la **Calle 195** esquina con la **Carretera Chihuahua-Aldama** en el **Ejido Tabalaopa** de esta Ciudad, con superficies de **2,490.59 m<sup>2</sup>** y **2,508.940 m<sup>2</sup>** respectivamente y que a continuación se describe:

- \* **Lote No. 1** con una superficie de **2,490.59 m<sup>2</sup>**; y
- \* **Lote No. 2** con una superficie de **2,508.940 m<sup>2</sup>**.

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **4,999.53 m<sup>2</sup>**.

41

La solicitud formulada procedente, ya que los lotes que se pretenden **fusionar** se encuentran ubicados en un sector con uso de suelo **M2 – Mixto Moderado**, con superficie mínima por predio de **250.00 m<sup>2</sup>** y **15.00 metros de frente**, deberá respetar un **C.O.S. de 0.7** y un **C.U.S. 2.5**. 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 01991/2021** y **AUA 01992/2021**, ambas con fecha de 22 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 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.

**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 14 de julio de 2021.

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



LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO  
JEFE DEL DEPARTAMENTO JURIDICO.

LABH