



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. David Fabian Reyes Delgado** en su carácter de apoderado legal del **C. Ángel Emilio Arellano Novoa**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Fusión

De los predios identificados como los **Lotes Nos. 3 y 4 de la Manzana 22, Zona 2** y los **Lotes Nos. 1 y 3 de la Manzana 58, Zona 1**, ubicados en la **Calle Texas** esquina con **Calle Sierra Magistral** en la **Colonia Los Nogales** (antes Poblado Robinson) de esta Ciudad, con superficies de **1,805.93 m², 1,806.29 m², 555.00 m² y 595.00 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

1.- Fusión: De los predios identificados como los **Lotes Nos. 3 y 4 de la Manzana 22, Zona 2** y los **Lotes Nos. 1 y 3 de la Manzana 58, Zona 1**, ubicados en la **Calle Texas** esquina con **Calle Sierra Magistral** en la **Colonia Los Nogales** (antes Poblado Robinson) de esta Ciudad, con superficies de **1,805.93 m², 1,806.29 m², 555.00 m² y 595.00 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

<i>* Lote No. 3 de la Manzana 22</i>	<i>con una superficie de</i>	1,805.93 m²,
<i>* Lote No. 4 de la Manzana 22</i>	<i>con una superficie de</i>	1,806.29 m²,
<i>* Lote No. 1 de la Manzana 58</i>	<i>con una superficie de</i>	555.00 m² y
<i>* Lote No. 3 de la Manzana 58</i>	<i>con una superficie de</i>	595.00 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **4,762.22 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 los predios identificados como los **Lotes Nos. 3 y 4 de la Manzana 22, Zona 2** y los **Lotes Nos. 1 y 3 de la Manzana 58, Zona 1**, ubicados en la **Calle Texas** esquina con **Calle Sierra Magistral** en la **Colonia Los Nogales** (antes Poblado Robinson) de esta Ciudad, con superficies de **1,805.93 m², 1,806.29 m², 555.00 m² y 595.00 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

1.- Fusión: De los predios identificados como los **Lotes Nos. 3 y 4 de la Manzana 22, Zona 2** y los **Lotes Nos. 1 y 3 de la Manzana 58, Zona 1**, ubicados en la **Calle Texas** esquina con **Calle Sierra Magistral** en la **Colonia Los Nogales** (antes Poblado Robinson) de esta Ciudad, con superficies de **1,805.93 m², 1,806.29 m², 555.00 m² y 595.00 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

* Lote No. 3 de la Manzana 22	con una superficie de	1,805.93 m²,
* Lote No. 4 de la Manzana 22	con una superficie de	1,806.29 m²,
* Lote No. 1 de la Manzana 58	con una superficie de	555.00 m² y
* Lote No. 3 de la Manzana 58	con una superficie de	595.00 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **4,762.22 m².**

La solicitud formulada 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.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidos en las **Licencias de Uso de Suelo** oficios números, **AUA 08150/2021, AUA 08151/2021, AUA 08152/2021 y AUA 08153/2021**, todas con fecha 28 de junio 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.



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 8231
Clave Catastral.- 256-037-001/256-037-003
256-037-004/256-037-005

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.

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.

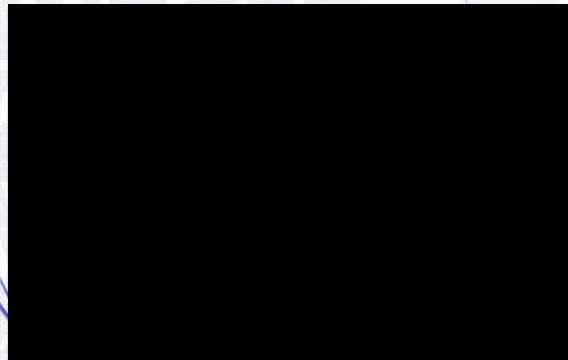
Chihuahua, Chihuahua, a 20 de julio de 2021.



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

ING. MIRIAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO.

LABH



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

Página 3 de 3