



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

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.

Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 8288
Clave Catastral. – 271-014-003
271-014-004 / 271-014-010

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. Carlos Alberto Velázquez Nieto** en su carácter de representante legal de la persona moral denominada **“Propiedades y Activos Corporativos”, 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. 2, 3 y Fracción I del Lote No. 4** todos de la **Manzana 41, Zona 2**, ubicados en la **Calle del Bajío (antes Calle 40) No. 6603** en la **Colonia Palestina (Ex Ejido Tabalaopa)** de esta Ciudad, con superficies de **1,566.00 m², 1,646.00 m² y 825.05 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

1.- Fusión: De tres predios identificados como los **Lotes Nos. 2, 3 y Fracción I del Lote No. 4** todos de la **Manzana 41, Zona 2**, ubicados en la **Calle del Bajío (antes Calle 40) No. 6603** en la **Colonia Palestina (Ex Ejido Tabalaopa)** de esta Ciudad, con superficies de **1,566.00 m², 1,646.00 m² y 825.05 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

* Lote No. 2	con una superficie de	1,566.00 m²,
* Lote No. 3	con una superficie de	1,646.00 m² y
* Fracción I del Lote No. 4	con una superficie de	825.05 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **4,037.05 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 **M2 – Mixto Moderado**, con superficie mínima por predio de **250.00 m² 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 tres predios identificados como los **Lotes Nos. 2, 3 y Fracción I del Lote No. 4** todos de la **Manzana 41, Zona 2**, ubicados en la **Calle del Bajío (antes Calle 40) No. 6603** en la **Colonia Palestina (Ex Ejido Tabalaopa)** de esta Ciudad, con superficies de **1,566.00 m², 1,646.00 m² y 825.05 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

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

1.- Fusión: De tres predios identificados como los **Lotes Nos. 2, 3 y Fracción I del Lote No. 4** todos de la **Manzana 41, Zona 2**, ubicados en la **Calle del Bajío** (antes Calle 40) **No. 6603** en la **Colonia Palestina** (Ex Ejido Tabalaopa) de esta Ciudad, con superficies de **1,566.00 m², 1,646.00 m² y 825.05 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

* Lote No. 2	<i>con una superficie de</i>	1,566.00 m²,
* Lote No. 3	<i>con una superficie de</i>	1,646.00 m² y
* Fracción I del Lote No. 4	<i>con una superficie de</i>	825.05 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **4,037.05 m².**

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 m² 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 12479/2020, AUA 01955/2021 y AUA 01956/2021**, la primera de ellas con fecha 9 de diciembre de 2020 y las siguientes dos con fecha 19 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.



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 8288
Clave Catastral. – 271-014-003
271-014-004 / 271-014-010

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 24 de agosto de 2021.

ATENTAMENTE

ARQ. JUAN CARLOS CHAPARRO VALENZUELA
SUBDIRECTOR DE PROGRAMACION URBANA,
EN AUSENCIA DEL DIRECTOR DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGIA CON FUNDAMENTO EN EL
ARTICULO 109 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL
MUNICIPIO DE CHIHUAHUA

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"