



Asunto: Dictamen de Fusión.

Visto para su dictamen por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua, la solicitud de **fusión** presentada por los **CC. Francisco Peña Ordoñez** por sus propios derechos y además en su carácter de Único y Universal Heredero y albacea de la sucesión intestamentaria a bienes de la señora Rosa Alba Reyes Arroyo y **Francisco Iván Peña Reyes**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

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.

Fusión

De dos predios ubicados ambos en la **Calle Ignacio Manuel Altamirano** (Calle Altamirano) **Nos. 2906 y 2906-A** en la **Colonia Altavista**, de esta Ciudad, con superficies de **300.12 y 113.28 m²**, respectivamente, para quedar como a continuación se describe:

1.- Fusión: de dos predios ubicados ambos en la **Calle Ignacio Manuel Altamirano** (Calle Altamirano) **Nos. 2906 y 2906-A** en la **Colonia Altavista**, de esta Ciudad, con superficies de **300.12 y 113.28 m²**, respectivamente, para quedar como a continuación se describe:

Calle Altamirano No. 2906 con una superficie de **186.84 m²**, y con frente de **5.80 m.**, y

Calle Altamirano No. 2906-A con una superficie de **113.28 m²**. y con frente de **6.40 m.**

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **300.12 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 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 que la solicitud formulada **es procedente**, ya que los lotes que se pretenden **fusionar** se encuentran ubicados en un sector con uso de suelo **H25 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por lote de **160.00 m²** y **8.00** metros de frente. En razón de lo anterior y con fundamento en las disposiciones legales vigentes, se emite el presente dictamen:

Dictamen

Primero.- Esta Dirección autoriza la **Fusión** de dos predios ubicados ambos en la **Calle Ignacio Manuel Altamirano** (Calle Altamirano) **Nos. 2906 y 2906-A** en la **Colonia Altavista**, de esta Ciudad, con superficies de **300.12 y 113.28 m²**, respectivamente, para quedar como a continuación se describe:

1.- Fusión: de dos predios ubicados ambos en la **Calle Ignacio Manuel Altamirano** (Calle Altamirano) **Nos. 2906 y 2906-A** en la **Colonia Altavista**, de esta Ciudad, con superficies de **300.12 y 113.28 m²**, respectivamente, para quedar como a continuación se describe:

Calle Altamirano No. 2906 con una superficie de **186.84 m²**, y con frente de **5.80 m.**, y

Calle Altamirano No. 2906-A con una superficie de **113.28 m²**. y con frente de **6.40 m.**

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **300.12 m²**.

La solicitud formulada **es procedente**, ya que los lotes que se pretenden **fusionar** se encuentran ubicados en un sector con uso de suelo de tipo **H25 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por lote de **160.00 m²** y **8.00** metros de frente. Debiendo respetar la restricción de alineamiento que este H. Ayuntamiento le marca. Además deberá de respetar un **C.O.S** de **0.75** y un **C.U.S.** **1.60**.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en las **Licencias de Uso de Suelo**, oficio números **AUA 12198 y 12199/2018** ambas de fecha 7 de noviembre de 2018. Además deberá de respetar la siguiente restricción:

- Deberá de respetar el derecho de vía en C. Ignacio Manuel Altamirano, sección vial 20.00 metros.

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, 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.



3.- El presente dictamen se condiciona a que en el acto de la protocolización notarial correspondiente, las superficie de **300.12 m²** resultante de la fusión descrita en el punto **número 1**, deberá ser escriturada a favor de un solo propietario, otorgándose para tal efecto un plazo de seis meses contados a partir de la fecha de su autorización, por lo que en caso de omitir su observancia, podrá ser sujeto al procedimiento administrativo contemplado por el artículo 195 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, tendiente a la revocación de la presente autorización.

Derivado de lo anterior, la actualización de las claves catastrales que corresponden a las superficies de los predios materia del presente dictamen, se llevará a cabo por parte de la Subdirección de Catastro, única y exclusivamente al dar cumplimiento a la anterior condicionante.

Segundo.- En los términos del numeral 10 de la tarifa contenida en la **Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal del año 2018 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 vigente**.

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. Comuníquese a los interesados.

Chihuahua, Chihuahua, 11 de diciembre de 2018.

ATENTA MENTE

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

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURDICO
JURIDICO

GMVJ/MJOM/MJRM



"2018, Año de la Familia y los Valores"
"2018, Año del Centenario del Natalicio de José Fuentes Mares"

Página 3 de 3