



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. Cesar Gaspar Acosta Valenzuela, Cesar Gaspar Acosta Payan y Lucia Guadalupe Payan Cervantes**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Fusión

De tres predios identificados como **Lote Nos. 1, 2 y 6** de la **Manzana 103 Zona 1** ubicados el primero de ellos en la **Calle Sierra Oscura** (antes Calle Profesor Alfonso Prieto) y los dos siguientes en la **Calle Sierra del Jabalí** (antes Calle Ramiro Sandoval), en la **Colonia Sierra Azul**, de esta Ciudad, con superficies de **2,588.00 m², 1,123.00 m² y 1,599.00 m²** respectivamente, y que a continuación se describe:

1.- Fusión: de dos predios identificados como **Lote No. 1, 2 y 6** de la **Manzana 103 Zona 1** ubicados el primero de ellos en la **Calle Sierra Oscura** (antes Calle Profesor Alfonso Prieto) y los dos siguientes en la **Calle Sierra del Jabalí** (antes Calle Ramiro Sandoval), en la **Colonia Sierra Azul**, de esta Ciudad, con superficies de **2,588.00 m², 1,123.00 m² y 1,599.00 m²** respectivamente, y que a continuación se describe:

Lote No. 1	con una superficie de	2,588.00 m²,
Lote No. 2	con una superficie de	1,123.00 m².; y
Lote No. 6	con una superficie de	1,599.00 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **5,310.00 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 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 uno de los lotes que se pretenden **fusionar** se encuentran ubicados en un sector con uso de suelo **MS – Mixto Suburbano**, con una superficie mínima por predio de **800.00 m²** y **según proyecto 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 **Lote Nos. 1, 2 y 6** de la **Manzana 103 Zona 1** ubicados el primero de ellos en la **Calle Sierra Oscura** (antes Calle Profesor Alfonso Prieto) y los dos siguientes en la **Calle Sierra del Jabalí** (antes Calle Ramiro Sandoval), en la **Colonia Sierra Azul**, de esta Ciudad, con superficies de **2,588.00 m², 1,123.00 m² y 1,599.00 m²** respectivamente, y que a continuación se describe:

1.- Fusión: de dos predios identificados como **Lote No. 1, No. 2 y No. 6** de la **Manzana 103 Zona 1** ubicados el primero de ellos en la **Calle Sierra Oscura** (antes Calle Profeso Alfonso Prieto) y los dos siguientes en la **Calle Sierra del Jabalí** (antes Calle Ramiro Sandoval), en la **Colonia Sierra Azul**, de esta Ciudad, con superficies de **2,588.00 m², 1,123.00 m² y 1,599.00 m²** respectivamente, y que a continuación se describe:

Lote No. 1	con una superficie de	2,588.00 m²,
Lote No. 2	con una superficie de	1,123.00 m².; y
Lote No. 6	con una superficie de	1,599.00 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **5,310.00 m².**

La solicitud formulada **es procedente**, ya que uno de los lotes que se pretenden **fusionar** se encuentran ubicados en un sector con uso de suelo **MS – Mixto Suburbano**, con una superficie mínima por predio de **800.00 m²** y **según proyecto metros** de frente. Asimismo, deberá habilitar los espacios de estacionamiento requeridos de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 64 del Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas para el Municipio de Chihuahua. Además deberá respetar un **C.O.S.** y un **C.U.S.** de **según proyecto**.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en las Licencias de Uso de Suelo oficios números **AUA 03462, 03463 y 03464/2019**, todos con fecha de 27 de marzo de 2019.

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.



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
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

65
Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7411
Clave Catastral.- 416-069-006
416-069-008
416-069-009

3.- El presente dictamen se condiciona a que en el acto de la protocolización notarial correspondiente, la superficie de **5,310.00 m²** resultante de la fusión descrita, 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 2019 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 veces el Salario Mínimo 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, 23 de mayo de 2019.

ATENTA MENTE

ING. GABRIEL MARTIN VALDEZ JUAREZ.
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y
ECOLOGIA

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO

LABH



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DIR. DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

"2019 AÑO INTERNACIONAL DE LAS LENGUAS INDIGENAS"

Página 3 de 3