



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

**DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA**

Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 8135
Clave Catastral.- 228-022-001

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 la **C. Virginia Sarmiento Alvarez**, en su carácter de única y universal heredera y albacea de la sucesión testamentaria a bienes del señor Ignacio Sarmiento Galaviz, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Fusión

De dos predios identificados como los **Lotes Nos.13 y 14** de la **Manzana N**, ubicados en el **Andador Vallarta** (antes Andador Rio del Carmen) **No. 903 y 904**, en la **Colonia Infonavit Vallarta**, de esta Ciudad, con superficies de **88.392 m²** y **88.3923 m²** respectivamente y que a continuación se describen:

1.- Fusión: de dos predios identificados como los **Lotes Nos.13 y 14** de la **Manzana N**, ubicados en el **Andador Vallarta** (antes Andador Rio del Carmen) **No. 903 y 904**, en la **Colonia Infonavit Vallarta**, de esta Ciudad, con superficies de **88.392 m²** y **88.3923 m²** respectivamente y que a continuación se describen:

**Predio ubicado en la Calle
Infonavit Vallarta No. 903.**

con una superficie de **88.392 m²; y**

**Predio ubicado de la Calle
Infonavit Vallarta No.904**

con una superficie de **88.3923 m².**

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **176.7843 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 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 **Procedente**, ya que uno de los lotes que se pretenden **fusionar** se encuentran ubicados en un sector con uso de suelo **M3 – Mixto Intenso**, con una superficie mínima por predio de **120.00 m²** y **10.00 metros** de frente. En razón de lo anterior y con fundamento en las disposiciones legales vigentes, se emite el presente

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.

"2021, Año del Bicentenario de la Consumación de México"

"2021, Año de las Culturas del Norte"

Página 1 de 3

Dictamen

Primero. - Esta Dirección autoriza la **fusión** : de dos predios identificados como los **Lotes Nos.13 y 14** de la **Manzana N**, ubicados en el **Andador Vallarta** (antes Andador Rio del Carmen) **No. 903 y 904**, en la **Colonia Infonavit Vallarta**, de esta Ciudad, con superficies de **88.392 m²** y **88.3923 m²** respectivamente y que a continuación se describen:

1.- Fusión: de dos predios identificados como los **Lotes Nos.13 y 14** de la **Manzana N**, ubicados en el **Andador Vallarta** (antes Andador Rio del Carmen) **No. 903 y 904**, en la **Colonia Infonavit Vallarta**, de esta Ciudad, con superficies de **88.392 m²** y **88.3923 m²** respectivamente y que a continuación se describen:

Predio ubicado en la Calle Infonavit Vallarta No. 903.	con una superficie de	88.392 m²; y
Predio ubicado de la Calle Infonavit Vallarta No.904	con una superficie de	88.3923 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **176.7843 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 **M3 – Mixto Intenso**, con una superficie mínima por predio de **120.00 m²** y **10.00 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. de 0.80** y un **C.U.S. de 3.00**.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en las Licencias de Uso de Suelo oficios números **AUA 04079/2021** y **AUA 04080/2021**, ambas con fecha del 05 de abril 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 Vigente.



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

**DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA**

Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 8135
Clave Catastral.- 228-022-001

78

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, 30 de abril de 2021.

ATENTA MENTE



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DIR. DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ING. GABRIEL MARTÍN VALDEZ JUÁREZ

DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y
ECOLOGÍA.

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO

JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO.

JERB

"2021, Año del Bicentenario de la Consumación de México"

"2021, Año de las Culturas del Norte"

Página 3 de 3