



Asunto: Dictamen de Subdivisión-Fusión.

Visto para su dictamen por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua, la solicitud de **fusión** y posterior **subdivisión** presentada por los **CC. Enrique Javier Rangel Castañeda, Luis Rangel Maldonado, Luis Alfonso Rangel Castañeda, Mario Alberto Rangel, Felicitas Castañeda Martínez, Leticia Hortensia Saldívar Martínez, Monitor Torres Azar y María de Lourdes Rubio Torres** y por el **C. Ricardo Alejandro Alcalá Sánchez** en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada **"Bodegas Mercurio" Sociedad Anónima de Capital Variable**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión-Fusión

De dos predios identificados el primero de ellos como **Fracción I del Lote 14** y el segundo como **Fracción I de la Fracción A de la Manzana 1** en la **Cuadra G-2** ubicados el primero en la **Avenida de las Industrias No.3717** y le segundo ubicado en la **Calle Mercurio** en la **Zona Industrial Nombre de Dios** (antes Sección Municipal Nombre de Dios) de esta Ciudad, con superficies de **4,818.713** y **4,801.32 m²**, respectivamente, y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: del predio identificado como la **Fracción I del Lote 14** de la **Manzana 1** ubicado en la **Avenida de las Industrias No.3717**, en la **Zona Industrial Nombre de Dios** (antes Sección Municipal Nombre de Dios) de esta Ciudad, con superficies de **4,818.713**, respectivamente; y que a continuación se describe:

Fracción I	con una superficie de	3,311.513 m² ,	con frente de	33.60 m., y
Fracción II	con una superficie de	1,507.20 m² ,	con frente de	37.68 m.

2.- Fusión: posteriormente en el mismo acto, la **fracción II** resultante de la **subdivisión** que antecede, con superficie de **1,507.20 m²**, se **fusiona** con la **Fracción I de la Fracción A** de la **Cuadra G-2** ubicado en la **Calle Mercurio** en la **Zona Industrial Nombre de Dios** (antes Sección Municipal Nombre de Dios) de esta Ciudad, con superficie de **4,801.32 m²**, y que a continuación se describe:

* Fracción II de la Fracción 1 del Lote 14 de la Manzana 1.	con una superficie de	1,507.20 m²., y
* Fracción I de la Fracción A, de la Cuadra G-2.	con una superficie de	4,801.32 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **6,308.52 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 a la Coordinación Jurídica a fin de analizar los elementos aportados, habiéndose concluido en que la solicitud formulada es procedente, ya que los lotes que se pretenden **subdividir**, y posteriormente **fusionar** se encuentran ubicados en un sector con usos de suelos de tipo **EQP1- Equipamiento Urbano (De Salud)**, con una superficie mínima por predio de **400.00 m²** y **15 metros** de frente, otra fracción en un sector con uso de suelo de tipo **EQP2- Equipamiento Urbano (Educativo)**, con una superficie mínima por predio de **1.200.00 m²** y **20 metros** de frente, otra fracción en un sector con uso de suelo de tipo **EQP3- Equipamiento Urbano (De Administración)**, con una superficie mínima por predio de **500.00 m²** y **15 metros** de frente, otra fracción en un sector con uso de suelo de tipo **IBI-Industria de Bajo Impacto (De Salud)**, con una superficie mínima por predio de **1,000.00 m²** y **15 metros** de frente, debiendo respetar la restricción de alineamiento que este H. Ayuntamiento le marca. Asimismo, deberá respetar un **C.O.S.** según proyecto y un **C.U.S.** de 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** y posterior **subdivisión** de dos predios identificados como la **Fracción I del Lote 14** y la **Fracción I de la Fracción A de la Manzana 1** en la **Cuadra G-2** ubicados en la **Avenida de las Industrias No.3717** y la **Calle Mercurio** en la **Zona Industrial Nombre de Dios** (antes Sección Municipal Nombre de Dios) de esta Ciudad, con superficies de **4,818.713** y **4,801.32 m²**, respectivamente, y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: del predio identificado como la **Fracción I del Lote 14** de la **Manzana 1** ubicado en la **Avenida de las Industrias No.3717**, en la **Zona Industrial Nombre de Dios** (antes Sección Municipal Nombre de Dios) de esta Ciudad, con superficies de **4,818.713**, respectivamente, y que a continuación se describe:

Fracción I	con una superficie de	3,311.513 m² ,	con frente de	33.60 m., y
Fracción II	con una superficie de	1,507.20 m² ,	con frente de	37.68 m.

2.- Fusión: posteriormente en el mismo acto, la **fracción II** resultante de la **subdivisión** que antecede, con superficie de **1,507.20 m²**, se **fusiona** con la **Fracción I de la Fracción A** de la **Cuadra G-2** ubicado en la **Calle Mercurio** en la **Zona Industrial Nombre de Dios** (antes Sección Municipal Nombre de Dios) de esta Ciudad, con superficie de **4,801.32 m²**, y que a continuación se describe:



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

126
Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7374
Clave Catastral.- 170-001-004
170-001-010
170-001-014

* Fracción II de la Fracción 1 del Lote 14 de la Manzana 1.	con una superficie de	1,507.20 m ² , y
* Fracción I de la Fracción A, de la Cuadra G-2.	con una superficie de	4,801.32 m ² .
Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de 6,308.52 m ² .		

La solicitud formulada es procedente, ya que los lotes que se pretenden **subdividir** y posteriormente **fusionar** se encuentran ubicados en un sector con usos de suelos de tipo **EQP1- Equipamiento Urbano (De Salud)**, con una superficie mínima por predio de **400.00 m²** y **15 metros** de frente, otra fracción en un sector con uso de suelo de tipo **EQP2- Equipamiento Urbano (Educativo)**, con una superficie mínima por predio de **1.200.00 m²** y **20 metros** de frente, otra fracción en un sector con uso de suelo de tipo **EQP3- Equipamiento Urbano (De Administración)**, con una superficie mínima por predio de **500.00 m²** y **15 metros** de frente, otra fracción en un sector con uso de suelo de tipo **IBI-Industria de Bajo Impacto (De Salud)**, con una superficie mínima por predio de **1,000.00 m²** y **15 metros** de frente,, debiendo respetar la restricción de alineamiento que este H. Ayuntamiento le marca. Asimismo, deberá respetar un **C.O.S.** según proyecto 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 08879 y 11685/2018**, con de fechas de 10 de agosto y 24 de octubre de 2018. Además deberá además respetar las siguientes restricciones:

- Deberá respetar la restricción mínima de 5.50 metros al frente del predio o el 10% del fondo, de acuerdo al Art. 75 fracción II del reglamento de desarrollo urbano sostenible del municipio de Chihuahua.
- Deberá respetar el derecho de vía en Av. De las industrias, sección vial 21.50 metros.
- Deberá dar cumplimiento a lo establecido en el capítulo 10.14 del plan de desarrollo urbano 2040 para los polígonos de actuación de nombre de de Dios
- Deberá respetar la sección de vía en la calle mercurio, 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, la superficie de **6,308.52 m²** resultante de la fusión descrita, deberá ser escriturada a favor de un solo propietario, otorgándose para tal efecto un plazo de seis meses

"2019. Año Internacional de las Lenguas Indígenas"

Página 3 de 4

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 de los numerales 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 Unidades de Medida y Actualización vigente por trámite.**

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, a 29 de abril de 2019.

ATENTAMENTE

ING. GABRIEL MARTÍN VALDEZ JUÁREZ

DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y
ECOLOGÍA.

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO

JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO.



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DIR. DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

LABH

"2019. Año Internacional de las Lenguas Indígenas"

Página 4 de 4