



CHIHUAHUA

Juntos, una mejor ciudad

GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7869
Clave Catastral. – 705-002-093
271-003-004

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.

Visto para su dictamen por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua, la solicitud para **fusionar** y posteriormente **subdividir** presentada por los **CC. Reyes Javier Baeza Cano** y **Jesús Antonio Solís López** en su carácter de representantes legales respectivamente, de las personas morales denominadas **“ANP Desarrollos” Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable** y **“Corporativo Manua Kea”, Sociedad Anónima de Capital Variable**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Fusión-Subdivisión

De dos predios identificados como las **Parcelas Nos. 93 y 94** de la **Zona 1** del **Polígono ½**, ambos predios ubicados en la **Avenida Fuerza Aérea** (anteriormente Carretera Chihuahua-Aldana), en el **Ejido Tabalaopa** de esta Ciudad, con superficies de **37,217.737 m²** y **25,612.946 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

1.- Fusión: De dos predios identificados como las **Parcelas Nos. 93 y 94** de la **Zona 1** del **Polígono ½**, ambos predios ubicados en la **Avenida Fuerza Aérea** (anteriormente Carretera Chihuahua-Aldana), en el **Ejido Tabalaopa** de esta Ciudad, con superficies de **37,217.737 m²** y **25,612.946 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

Parcela 93	con una superficie de	37,217.737 m².
Parcela 94	con una superficie de	25,612.946 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **62,830.546 m²**.

2.- Subdivisión: Posteriormente en el mismo acto, la unidad topográfica resultante de la fusión con una superficie de **62,830.546 m²**, se **subdivide**, para quedar como a continuación se describe:

* Fracción I	con una superficie de	57,878.061 m²,	con dos frentes de	24.950 m.,
				81.538 m;
* Fracción II	con una superficie de	3,288.438 m²,	con frentes de	94.403 m; y
*Fracción III	con una superficie de	1,664.047 m²	con frente de	46.940 m.

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 es **procedente**, ya que los lotes que se pretende **fusionar** y posteriormente **subdividir**, se encuentran ubicados en un sector con usos de suelo **IBI- Industria de bajo Impacto**, con

“2020, Por un Nuevo Federalismo Fiscal, Justo y Equitativo.”
“2020, Año de la Sanidad Vegetal.”

superficie mínima por predio de **1,000.00 m²** y **15.00 metros de frente** y otra fracción en un sector con uso de suelo **CYS 3- Comercio y servicios sobre vialidad de primer orden** con superficie mínima por lote de **1,600.00 m²** y **40.00 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 y posterior subdivisión de dos predios identificados como las **Parcelas Nos. 93 y 94** de la **Zona 1** del **Polígono ½**, ambos predios ubicados en la **Avenida Fuerza Aérea** (anteriormente Carretera Chihuahua-Aldana), en el **Ejido Tabalaopa** de esta Ciudad, con superficies de **37,217.737 m²** y **25,612.946 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

1.- Fusión: De dos predios identificados como las **Parcelas Nos. 93 y 94** de la **Zona 1** del **Polígono ½**, ambos predios ubicados en la **Avenida Fuerza Aérea** (anteriormente Carretera Chihuahua-Aldana), en el **Ejido Tabalaopa** de esta Ciudad, con superficies de **37,217.737 m²** y **25,612.946 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

Parcela 93	con una superficie de	37,217.737 m² y
Parcela 94	con una superficie de	25,612.946 m² .

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **62,830.546 m²**.

2.- Subdivisión: Posteriormente en el mismo acto, la unidad topográfica resultante de la fusión con una superficie de **62,830.546 m²**, se **subdivide**, para quedar como a continuación se describe:

* Fracción I	con una superficie de	57,878.061 m² ,	con dos frentes de	24.950 m., 81.538 m;
* Fracción II	con una superficie de	3,288.438 m² ,	con frentes de	94.403 m; y
* Fracción III	con una superficie de	1,664.047 m²	con frente de	46.940 m.

La solicitud formulada es **procedente**, ya que los lotes que se pretende **fusionar** y posteriormente **subdividir**, se encuentran ubicados en un sector con usos de suelo **IBI- Industria de bajo Impacto**, con superficie mínima por predio de **1,000.00 m²** y **15.00 metros de frente** y otra fracción en un sector con uso de suelo **CYS 3- Comercio y servicios sobre vialidad de primer orden** con superficie mínima por lote de **1,600.00 m²** y **40.00 metros de frente**; compatibles con el uso de propuesto, debiendo respetar la restricción de alineamiento que este H. Ayuntamiento le marca. Asimismo, deberá habilitar los espacios de estacionamiento requeridos de acuerdo con lo estipulado en el Artículo 64 del Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas para el Municipio de Chihuahua.

Nota:

"2020, Por un Nuevo Federalismo Fiscal, Justo y Equitativo."
"2020, Año de la Sanidad Vegetal."



1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en las **Licencias de Uso de Suelo** oficios números **AUA 13651/2019** y **AUA 13734/2019**, de fechas 28 de noviembre y 2 de diciembre ambos 2019. Además, respetar las siguientes restricciones:

- Respetar el derecho de vía en Avenida Fuerza Aérea Mexicana, sección vial 40.00 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 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 2020 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.

Quinto. - Comuníquese a los interesados.

Chihuahua, Chihuahua, a 21 de agosto 2020.

ATENTAMENTE



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



LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO

LABH

"2020, Por un Nuevo Federalismo Fiscal, Justo y Equitativo."
"2020, Año de la Sanidad Vegetal."