



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 el **C. Carlos Fernando Muñoz Olea** en su carácter de administrador único de la personal moral denominada **"Promotora Muoc CF" Sociedad Anónima de Capital Variable**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Fusión-Subdivisión

De los predios identificados como las **Fracciones I y II del Lote No. 15** de la **Manzana 1**, ubicados en la **Avenida Transformación**, en el **Fraccionamiento Parque Industrial Impulso**, **Etapa III** de esta Ciudad, con superficies de **1,125.73 m²** y **1,124.69 m²** respectivamente para quedar como a continuación se describe:

1.- Fusión: de las **Fracciones I y II del Lote No. 15** de la **Manzana 1**, ubicados en la **Avenida Transformación**, en el **Fraccionamiento Parque Industrial Impulso**, **Etapa III** de esta Ciudad, con superficies de **1,125.73 m²** y **1,124.69 m²** respectivamente para quedar como a continuación se describe:

- * **Fracción I del Lote No. 15** con una superficie de **1,125.73 m²**; y
- * **Fracción II del Lote No. 15** con una superficie de **1,124.69 m²**.

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **2,250.42 m²**.

2.-Subdivisión: Posteriormente en el mismo acto, la unidad topográfica resultante de la **fusión** con una superficie de **2,250.42 m²** se **subdivide**, para quedar como a continuación se describe:

- * **Fracción I** con una superficie de **399.85 m²**, y con frente de **19.80 m**,
- * **Fracción II** con una superficie de **341.33 m²**, y con frente de **19.80 m**,
- * **Fracción III** con una superficie de **412.92 m²**, y con frente de **25.00 m**,
- * **Fracción IV** con una superficie de **363.45 m²**, y con frente de **22.00 m**; y
- * **Fracción V** con una superficie de **732.87 m²**, y con frente de **50.00 m**.

NOTA 1: La **Fracción V** con superficie de **732.87 m²** deberá ser utilizada con la única finalidad de constituir una servidumbre de paso que sirva como acceso para las **Fracciones I, II, III y IV**, lo anterior con fundamento en el Título Sexto, del Artículo 1059 al 1136 del Código Civil del Estado de Chihuahua, y así dar cumplimiento a lo establecido en los Artículos 19 y 20 del Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas del Municipio de Chihuahua.

NOTA 2: La **Fracción V**, deberá ser constituida en copropiedad de las fracciones **I, II, III y IV**, quedando de la siguiente manera:

FRACCION	SUPERFICIE	SUPERFICIE EN COPROPIEDAD	PORCENTAJE
* Fracción I	399.85 m² ,	193.10 M²	26.35%
* Fracción II	341.33 m² ,	164.84 M²	22.49%
* Fracción III	412.92 m² ,	199.41 M²	27.21%
* Fracción IV	363.45 m² ,	175.52 M²	23.95%

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

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.

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Expediente No. DJ- 7871
Clave Catastral. – 411-053-023
411-053-024

fusionar y posteriormente **subdividir** se encuentra ubicado en un sector con uso de suelo IBI - **Industrial de Bajo Impacto** con superficie mínima por lote de **1,000.00 m²** y **15.00 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 los predios identificados como las **Fracción I y II del Lote No. 15** de la **Manzana 1**, ubicados en la **Avenida Transformación**, en el **Fraccionamiento Parque Industrial Impulso, Etapa III** de esta Ciudad, con superficies de **1,125.73 m²** y **1,124.69 m²** respectivamente para quedar como a continuación se describe:

1.- Fusión: De las **Fracciones I y II del Lote No. 15** de la **Manzana 1**, ubicados en la **Avenida Transformación**, en el **Fraccionamiento Parque Industrial Impulso, Etapa III** de esta Ciudad, con superficies de **1,125.73 m²** y **1,124.69 m²** respectivamente para quedar como a continuación se describe:

- * **Fracción I del Lote No. 15** con una superficie de **1,125.73 m²**; y*
- * **Fracción II del Lote No. 15** con una superficie de **1,124.69 m²**.*

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **2,250.42 m²**.

2.-Subdivisión: Posteriormente en el mismo acto, la unidad topográfica resultante de la **fusión** con una superficie de **2,250.42 m²** se **subdivide**, para quedar como a continuación se describe:

<i>* Fracción I</i>	<i>con una superficie de</i>	<i>399.85 m²,</i>	<i>y con frente de</i>	<i>19.80 m,</i>
<i>* Fracción II</i>	<i>con una superficie de</i>	<i>341.33 m²,</i>	<i>y con frente de</i>	<i>19.80 m,</i>
<i>* Fracción III</i>	<i>con una superficie de</i>	<i>412.92 m²,</i>	<i>y con frente de</i>	<i>25.00 m,</i>
<i>* Fracción IV</i>	<i>con una superficie de</i>	<i>363.45 m²,</i>	<i>y con frente de</i>	<i>22.00 m.; y</i>
<i>* Fracción V</i>	<i>con una superficie de</i>	<i>732.87 m²,</i>	<i>y con frente de</i>	<i>50.00 m.</i>

NOTA: La **Fracción V** con superficie de **732.87 m²** deberá ser utilizada con la única finalidad de constituir una servidumbre de paso que sirva como acceso para las **Fracciones I, II, III y IV**, lo anterior con fundamento en el Título Sexto, del Artículo 1059 al 1136 del Código Civil del Estado de Chihuahua, para si poder dar cumplimiento a lo establecido en los Artículos 19 y 20 del Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas del Municipio de Chihuahua.

La solicitud formulada es **procedente**, ya que el lote que se pretende **subdividir** se encuentra ubicado en un sector con uso de suelo IBI - **Industrial de Bajo Impacto** con superficie mínima por lote de **1,000.00 m²** y **15.00 metros de frente**. Asimismo; deberá respetar un **C.O.S. de 0.75** y un **C.U.S 1.5**. Debiendo respetar la restricción de alineamiento que este H. Ayuntamiento le marca. 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.



NOTA 1: La **Fracción V** con superficie de **732.87 m²** deberá ser utilizada con la única finalidad de constituir una servidumbre de paso que sirva como acceso para las **Fracciones I, II, III y IV**, lo anterior con fundamento en el Título Sexto, del Artículo 1059 al 1136 del Código Civil del Estado de Chihuahua, y así dar cumplimiento a lo establecido en los Artículos 19 y 20 del Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas del Municipio de Chihuahua.

NOTA 2: La **Fracción V**, deberá ser constituida en copropiedad de las fracciones **I, II, III y IV**, quedando de la siguiente manera:

FRACCION	SUPERFICIE	SUPERFICIE EN COPROPIEDAD	PORCENTAJE
* Fracción I	399.85 m²,	193.10 M²	26.35%
* Fracción II	341.33 m²,	164.84 M²	22.49%
* Fracción III	412.92 m²,	199.41 M²	27.21%
* Fracción IV	363.45 m²,	175.52 M²	23.95%

La solicitud formulada es **procedente**, ya que el lote que se pretende **subdividir** se encuentra ubicado en un sector con uso de suelo **IBI - Industrial de Bajo Impacto** con superficie mínima por lote de **1,000.00 m²** y **15.00 metros de frente**. Asimismo; deberá respetar un **C.O.S. de 0.75** y un **C.U.S 1.5**. Debiendo respetar la restricción de alineamiento que este H. Ayuntamiento le marca. 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.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en las **Licencias de Uso de Suelo**, oficios números **AUA 04148/2020** y **AUA 04149/2020**, ambas de fecha 28 de abril del año 2020.

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.

3.- El presente dictamen se emite dando cumplimiento al Dictamen Técnico DTU 077/2020 que a la letra describe: *"Primero. - Esta subdirección considera viable la acción urbana de fusionar dos lotes y posterior subdivisión en (5) cinco fracciones de dos predios ubicados en la Avenida Transformación sin número del Parque Industrial impulso de esta ciudad, con claves catastrales 411-053-023 y 411-053-024, con superficie de 1,125.73 m² y 1,124.69 m², promovido por la empresa Promotora Muoc C.F. S.A. de C.V."*

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.

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



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Expediente No. DJ- 7871
Clave Catastral. – 411-053-023
411-053-024

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en las **Licencia de Uso de Suelo**, oficio número **AUA 04148/2020** y **AUA 04149/2020**, de fecha 28 de abril del año 2020.

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.

3.- El presente dictamen se emite dando cumplimiento al Dictamen Técnico DTU 077/2020 que a la letra describe: *"Primero. - Esta subdirección considera viable la acción urbana de fusionar dos lotes y posterior subdivisión en (5) cinco fracciones de dos predios ubicados en la Avenida Transformación sin número del Parque Industrial impulso de esta ciudad, con claves catastrales 411-053-023 y 411-053-024, con superficie de 1,125.73 m² y 1,124.69 m², promovido por la empresa **Promotora Muoc C.F. S.A. de C.V.**"*

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 4 de septiembre 2020

ATENTA MENTE



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."

Página 3 de 3