



CHIHUAHUA

Juntos, una mejor ciudad

GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

Se eliminó información del

DESARROLLO

URBANO Y

ECOLOGÍA

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

Exp. No. DJ 7973

Clave Catastral. – 461-007-005

461-007-009

461-007-010

461-007-011

Visto para su dictamen por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua, la solicitud para **subdividir** y posteriormente **fusionar** presentada por el **C. Víctor Ortiz Madrid**, en su carácter de apoderado legal de las personas morales denominadas **Intermex Construcción**, **Sociedad Anónima de Capital Variable** y **"Parques Industriales Internacionales Mexicanos"**, **Sociedad Anónima de Capital Variable**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión-Fusión

De cuatro predios el primero de ellos identificado como la **Fracción C** ubicado en el **Boulevard Luis H. Álvarez No. 20902**, y los siguientes tres identificados como las **Fracciones B, II-A y II-C** ubicados en la **Avenida Cristóbal Colon Fontanarrosa** todos ellos en el **Ejido Nombre de Dios**, de esta Ciudad, con superficies de **78,214.755 m²**, **43,138.7422 m²**, **5,576.573 m²** y **19,809.7377 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado como la **Fracción C** ubicado en el **Boulevard Luis H. Álvarez No. 20902** en el **Ejido Nombre de Dios**, de esta Ciudad, con superficie de **78,214.755 m²** y que a continuación se describe:

- * **Fracción 1** con una superficie de **71,740.153 m²**, y con frente de **251.852 m**,
- * **Fracción 2** con una superficie de **6,474.602 m²**.

2.- Subdivisión: Del predio identificado como la **Fracción B** ubicado en la **Avenida Cristóbal Colon Fontanarrosa No. 21101-6** en el **Ejido Nombre de Dios**, de esta Ciudad, con superficie de **43,138.7422 m²** y que a continuación se describe:

- * **Fracción 1** con una superficie de **37,256.4408 m²**, y con frente de **162.829 m**,
- * **Fracción 2** con una superficie de **3,231.4419 m²**; y
- * **Fracción 3** con una superficie de **2,650.8595 m²**.

3.- Subdivisión: Del predio identificado como la **Fracción II-C** ubicado en la **Avenida Cristóbal Colon Fontanarrosa** en el **Ejido Nombre de Dios**, de esta Ciudad, con superficie de **19,809.7377 m²** y que a continuación se describe:

- * **Fracción 1** con una superficie de **19,672.7363 m²**, y con frente de **58.165 m**,
- * **Fracción 2** con una superficie de **137.0014 m²**.

4.- Fusión: Posteriormente en el mismo acto, la **Fracción 2** de la **Fracción C** resultante de la **subdivisión 1** con superficie de **6,474.602 m²**, las **Fracciones 2 y 3** de la **Fracción B** resultantes de la **subdivisión 2** con superficies de **3,231.4419 m²** y **2,650.8595 m²** respectivamente y la **Fracción 2** de la **Fracción II-C** resultante de la **subdivisión 3** con superficie de **137.0014 m²** se **fusiona** al predio identificado como la **Fracción II-A** ubicado en la **Avenida Cristóbal Colon Fontanarrosa No. 22101** en el **Ejido Nombre de Dios**, de esta Ciudad, con superficie de **5,576.573 m²** y que a continuación se describe:

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

Página 1 de 4

* Fracción 2 de la Fracción B	con una superficie de	3,231.4419 m²,
* Fracción 3 de la Fracción B	con una superficie de	2,650.8595 m²,
* Fracción 2 de la Fracción C	con una superficie de	6,474.602 m²,
* Fracción 2 de la Fracción II-C	con una superficie de	137.0014 m²; y
* Fracción II-A	con una superficie de	5,576.573 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **18,070.4778 m².**

NOTA: El polígono resultante de la fusión con superficie de **18,070.4778 m²** deberá ser destinado única y exclusivamente para crear una servidumbre de paso, la cual deberá ser constituida con las especificaciones y características que marque la ley correspondiente.

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 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 pretenden **subdividir**, y posteriormente **fusionar** se encuentran ubicados en un sector con uso de suelo **IBI – Industria Bajo Impacto**, con superficie mínima por predio de **1,000.00 m²** y **15.00 metros de frente** y otro sector con uso de suelo **RD – Recreación y Deporte**, con superficie mínima por predio de **según proyecto y metros de frente 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 **subdivisión**, y posterior **fusión** de cuatro predios el primero de ellos identificado como la **Fracción C** ubicado en el **Boulevard Luis H. Álvarez No. 20902**, y los siguientes tres identificados como las **Fracciones B, II-A y II-C** ubicados en la **Avenida Cristóbal Colon Fontanarrosa** todos ellos en el **Ejido Nombre de Dios**, de esta Ciudad, con superficies de **78,214.755 m²**, **43,138.7422 m²**, **5,576.573 m²** y **19,809.7377 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado como la **Fracción C** ubicado en el **Boulevard Luis H. Álvarez No. 20902** en el **Ejido Nombre de Dios**, de esta Ciudad, con superficie de **78,214.755 m²** y que a continuación se describe:

- | | | | | |
|---------------------|-----------------------|----------------------------------|-----------------|-------------------|
| * Fracción 1 | con una superficie de | 71,740.153 m², | y con frente de | 251.852 m, |
| * Fracción 2 | con una superficie de | 6,474.602 m². | | |

2.- Subdivisión: Del predio identificado como la **Fracción B** ubicado en la **Avenida Cristóbal Colon Fontanarrosa No. 21101-6** en el **Ejido Nombre de Dios**, de esta Ciudad, con superficie de **43,138.7422 m²** y que a continuación se describe:

- | | | | | |
|---------------------|-----------------------|------------------------------------|-----------------|-------------------|
| * Fracción 1 | con una superficie de | 37,256.4408 m², | y con frente de | 162.829 m, |
| * Fracción 2 | con una superficie de | 3,231.4419 m²; y | | |



284

* **Fracción 3** con una superficie de **2,650.8595 m²**.

3.- Subdivisión: Del predio identificado como la **Fracción II-C** ubicado en la **Avenida Cristóbal Colon Fontanarrosa** en el **Ejido Nombre de Dios**, de esta Ciudad, con superficie de **19,809.7377 m²** y que a continuación se describe:

* **Fracción 1** con una superficie de **19,672.7363 m²**, y con frente de **58.165 m**,
* **Fracción 2** con una superficie de **137.0014 m²**.

4.- Fusión: Posteriormente en el mismo acto, la **Fracción 2** de la **Fracción C** resultante de la **subdivisión 1** con superficie de **6,474.602 m²**, las **Fracciones 2 y 3** de la **Fracción B** resultantes de la **subdivisión 2** con superficies de **3,231.4419 m²** y **2,650.8595 m²** respectivamente y la **Fracción 2** de la **Fracción II-C** resultante de la **subdivisión 3** con superficie de **137.0014 m²** se **fusiona** al predio identificado como la **Fracción II-A** ubicado en la **Avenida Cristóbal Colon Fontanarrosa No. 22101** en el **Ejido Nombre de Dios**, de esta Ciudad, con superficie de **5,576.573 m²** y que a continuación se describe:

* Fracción 2 de la Fracción B	con una superficie de	3,231.4419 m² ,
* Fracción 3 de la Fracción B	con una superficie de	2,650.8595 m² ,
* Fracción 2 de la Fracción C	con una superficie de	6,474.602 m² ,
* Fracción 2 de la Fracción II-C	con una superficie de	137.0014 m² ; y
* Fracción II-A	con una superficie de	5,576.573 m² .

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **18,070.4778 m²**.

NOTA: El polígono resultante de la fusión con superficie de **18,070.4778 m²** deberá ser destinado única y exclusivamente para crear una servidumbre de paso, la cual deberá ser constituida con las especificaciones y características que marque la ley correspondiente.

La solicitud formulada es **procedente** ya que los lotes que se pretenden **subdividir**, y posteriormente **fusionar** se encuentran ubicados en un sector con uso de suelo **IBI – Industria Bajo Impacto**, con superficie mínima por predio de **1,000.00 m²** y **15.00 metros de frente** y otro sector con uso de suelo **RD – Recreación y Deporte**, con superficie mínima por predio de **según proyecto y metros de frente según proyecto**. Compatible con el uso de propuesto, debiendo respetar la restricción de alineamiento que este H. Ayuntamiento le marca.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidos en las **Licencias de Uso de Suelo** oficios números **AUA 12165/2019, AUA 12335/2019, AUA 12852/2020 y AUA 09908/2020**, con fechas **21 y 24 de octubre de 2019, 6 de noviembre de 2019 y 18 de septiembre de 2020** respectivamente.

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**

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

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7973
Clave Catastral. - 461-007-005
461-007-009
461-007-010
461-007-011

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 por cada tramite, subdivisión y fusión respectivamente.

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 28 de diciembre de 2020.

ATENTAMENTE



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL

ING. GABRIEL MARTÍN VALDEZ JUAREZ LIC. MIRIAM JANET OLIVAS MALDONADO
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO.

LABH