



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.

CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 8167
Clave Catastral. – 411-001-052
411-071-002 / 411-073-004

312

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 los **CC. Esther Alicia Muñoz Ruiz de la Peña, Federico Muñoz Ruiz de la Peña, Rosa María Muñoz Ruiz de la Peña, Guillermo Muñoz Ruiz de la Peña, Margarita de Lourdes Muñoz Ruiz de la Peña, Pedro Humberto Muñoz Ruiz de la Peña y Francisco Javier Muñoz Ruiz de la Peña**; además el **C. Eduardo Muñoz Ruiz de la Peña** por sus propios derechos y en su carácter de apoderado legal de los **CC. Esther Ruiz de la Peña y Jorge Luis Muñoz Terrazas**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión-Fusión

De tres predios identificados el primero de con la **clave catastral 411-001-052** ubicado en la **Avenida Cristóbal Colon** (antes Carretera Panamericana), el segundo de ellos identificado como el **Lote No. II** de la **Manzana I** de la **Etapa I** ubicado entre la **Calle Paseo del Norte** y la **Calle Ishikawa** en el **Fraccionamiento del Parque Industrial Supra** y el tercero de ellos identificado como el **Lote No. IA** de la **Manzana II** de la **Etapa I** ubicado en la **Calle Ishikawa** en el **Fraccionamiento del Parque Industrial Supra**, de esta Ciudad, con superficies de **4,944.855 m², 3,121.25 m² y 42,314.755 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado con la **clave catastral 411-001-052** ubicado en la **Avenida Cristóbal Colon** (antes Carretera Panamericana), de esta Ciudad, con superficie de **4,944.855 m²** y que a continuación se describe:

* Fracción 1	con una superficie de	71.629 m²,	y con frente de	13.511 m,
* Fracción 2	con una superficie de	1,889.300 m²,	y con frente de	215.585 m,
* Fracción 3	con una superficie de	1,181.559 m²,	y con frente de	168.034 m,
* Fracción 4	con una superficie de	1,119.914 m²,	y con frente de	113.100 m.; y
* Fracción 5	con una superficie de	682.453 m²,	y con frente de	99.000 m.

2.- Fusión: Posteriormente en el mismo acto, la **Fracción 2** resultante de la **subdivisión anterior** con superficie de **1,889.300 m²** se **fusiona** al predio identificado como el **Lote No. II** de la **Manzana I** de la **Etapa I** ubicado entre la **Calle Paseo del Norte** y la **Calle Ishikawa** en el **Fraccionamiento del Parque Industrial Supra** de esta Ciudad, con superficie de **3,121.25 m²** y que a continuación se describe:

* Fracción 2	con una superficie de	1,889.300 m²; y
* Lote No. II	con una superficie de	3,121.25 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **5,010.55 m²**.

3.- Fusión: Posteriormente en el mismo acto, la **Fracción 4** resultante de la **subdivisión 1** con superficie de **1,119.914 m²** se **fusiona** al predio identificado como el **Lote No. IA** de la **Manzana II** de la **Etapa I** ubicado en la **Calle Ishikawa** en el **Fraccionamiento del Parque Industrial Supra** de esta Ciudad, con superficie de **42,314.755 m²** y que a continuación se describe:

* Fracción 4	con una superficie de	1,119.914 m²; y
* Lote No. IA	con una superficie de	42,314.755 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **43,434.669 m²**.

"2021, Año del Bicentenario de la Consumación de México"
"2021, Año de las Culturas del Norte"

NOTA: Las Fracciones Nos. 1, 3 y 5 con superficies de 71.629 m², 1,181.559 m² y 682.453 m², deberá ser donada a título gratuito, de manera pura, simple, lisa y llana a favor del Ayuntamiento de Chihuahua, para la constitución de calle que corresponda, la cual deberá ser entregada con las especificaciones y características que marque la autoridad competente, infraestructura que se llevará a cargo y costo del o los propietarios.

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 usos de suelo IBI – Industria de Bajo Impacto, con superficie mínima por predio de 1,000.00 m² y 15.00 metros de frente, RD – Recreación y Deporte, con superficie mínima por predio de según proyecto y metros de frente según proyecto, MS – Mixto Intenso, con superficie mínima por predio de 120.00 m² y 10.00 metros de frente y CYS 3 – Comercio y Servicios, con superficie mínima por predio 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

Primero. – Esta Dirección autoriza la fusión, y posterior subdivisión de tres predios identificados el primero de con la clave catastral 411-001-052 ubicado en la Avenida Cristóbal Colon (antes Carretera Panamericana), el segundo de ellos identificado como el Lote No. II de la Manzana I de la Etapa I ubicado entre la Calle Paseo del Norte y la Calle Ishikawa en el Fraccionamiento del Parque Industrial Supra y el tercero de ellos identificado como el Lote No. IA de la Manzana II de la Etapa I ubicado en la Calle Ishikawa en el Fraccionamiento del Parque Industrial Supra, de esta Ciudad, con superficies de 4,944.855 m², 3,121.25 m² y 42,314.755 m² respectivamente y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado con la clave catastral 411-001-052 ubicado en la Avenida Cristóbal Colon (antes Carretera Panamericana), de esta Ciudad, con superficie de 4,944.855 m² y que a continuación se describe:

* Fracción 1	con una superficie de	71.629 m ² ,	y con frente de	13.511 m,
* Fracción 2	con una superficie de	1,889.300 m ² ,	y con frente de	215.585 m,
* Fracción 3	con una superficie de	1,181.559 m ² ,	y con frente de	168.034 m,
* Fracción 4	con una superficie de	1,119.914 m ² ,	y con frente de	113.100 m.; y
* Fracción 5	con una superficie de	682.453 m ² ,	y con frente de	99.000 m.

2.- Fusión: Posteriormente en el mismo acto, la Fracción 2 resultante de la subdivisión anterior con superficie de 1,889.300 m² se fusiona al predio identificado como el Lote No. II de la Manzana I de la Etapa I ubicado entre la Calle Paseo del Norte y la Calle Ishikawa en el Fraccionamiento del Parque Industrial Supra de esta Ciudad, con superficie de 3,121.25 m² y que a continuación se describe:



311

- * **Fracción 2** con una superficie de **1,889.300 m²**; y
- * **Lote No. II** con una superficie de **3,121.25 m²**.

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **5,010.55 m²**.

3.- Fusión: Posteriormente en el mismo acto, la **Fracción 4** resultante de la **subdivisión 1** con superficie de **1,119.914 m²** se **fusiona** al predio identificado como el **Lote No. IA** de la **Manzana II** de la **Etapa I** ubicado en la **Calle Ishikawa** en el **Fraccionamiento del Parque Industrial Supra** de esta Ciudad, con superficie de **42,314.755 m²** y que a continuación se describe:

- * **Fracción 4** con una superficie de **1,119.914 m²**; y
- * **Lote No. IA** con una superficie de **42,314.755 m²**.

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **43,434.669 m²**.

NOTA: Las **Fracciones Nos. 1, 3 y 5** con superficies de **71.629 m²**, **1,181.559 m²** y **682.453 m²**, deberá ser donada a título gratuito, de manera pura, simple, lisa y llana a favor del Ayuntamiento de Chihuahua, para la constitución de la calle que corresponda, la cual deberá ser entregada con las especificaciones y características que marque la autoridad competente, infraestructura que se llevará a cargo y costo del o los propietarios.

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 suelo **IBI – Industria de Bajo Impacto**, con superficie mínima por predio de **1,000.00 m²** y **15.00 metros de frente**, **RD – Recreación y Deporte**, con superficie mínima por predio de **según proyecto y metros de frente según proyecto**, **MS – Mixto Intenso**, con superficie mínima por predio de **120.00 m²** y **10.00 metros de frente** y **CYS 3 – Comercio y Servicios**, con superficie mínima por predio de **1,600.00 m²** y **40.00 metros de frente**. 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 04982/2016**, **AUA 05825/2018** y **AUA 05826/2018**, la primera de ellas con fecha 25 de mayo de 2016 y las dos siguientes con fecha 25 de mayo de 2018.

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 037/2021 que a la letra describe: **"Primero. - Esta subdirección considera viable la acción urbana de subdivisión de un predio ubicado a 30 metros del eje de la Avenida Cristóbal Colon Fontanarrosa esquina con la Avenida Guillermo prieto Lujan, identificado con la clave catastral 411-001-052 y superficie de 4,944.855 m², el cual se pretende subdividir en 5 fracciones con superficies de 71.629 m², 1,889.300 m², 1,181.559 m², 1,119.914 m² y 682.453 m², y en el mismo acto fusionar las fracciones de 1,889.300 m² y 1,119.914 m² a los predios colindantes con superficies de**

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

"2021, Año de las Culturas del Norte"

X

292

Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 8167
Clave Catastral. - 411-001-052
411-071-002 / 411-073-004

3,121.25 m² y 42,314.755 m², con polígonos resultantes de 5,010.55 m² y 43,434.669 m² respectivamente donando al ayuntamiento para vialidad las áreas resultantes de 71.629 m², 1,181.559 m² y 682.453 m², promovido por los **C. Eduardo Muñoz Ruiz de la Peña y copropietarios**".

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 11 de junio de 2021.

ATENTAMENTE

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

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO.



LABH