



Asunto: Dictamen de Subdivisión.

Visto para su dictamen por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua, la solicitud para **subdividir** presentada por los **CC. Salvador Hinojos Moreno, Catalina Hinojos Moreno y Alejandro Manuel Hinojos Moreno** en su carácter de Únicos y Universales Herederos a bienes de la sucesión intestamentaria de los señores Ramón Hinojos Gonzales y Carolina Moreno Duarte además el primero de ellos como Albacea de la sucesión, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión

Del predio identificado como el **Lote No. 9**, de la **Manzana 29 Zona 1**, ubicado en la **Calle Porfirio Díaz** de la **Colonia Ranchería Juárez** de esta Ciudad, con superficie de **483.20 m²**, y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado como el **Lote No. 9**, de la **Manzana 29 Zona 1**, ubicado en la **Calle Porfirio Díaz** de la **Colonia Ranchería Juárez** de esta Ciudad, con superficie de **483.20 m²**, y que a continuación se describe:

* Fracción A	con una superficie de	227.112 m²,	y con frente de	10.643 m.,
* Fracción B	con una superficie de	153.7315. m²,	y con frente de	11.55 m.; y
* Fracción C	con una superficie de	102.1915. m²,	y con frente de	7.45 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 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 al Departamento Jurídico a fin de analizar los elementos aportados, habiéndose concluido en que la solicitud formulada **es procedente**, ya que el lote que se pretende **subdividir** se encuentra ubicado un sector con uso de suelo **CYS 2 –Comercio y Servicios en Área Estratégica**, con superficie mínima por predio de **300.00 m²** y **12.00 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 **subdivisión** del predio identificado como el **Lote No. 9**, de la **Manzana 29 Zona 1**, ubicado en la **Calle Porfirio Díaz** de la **Colonia Ranchería Juárez** de esta Ciudad, con superficie de **483.20 m²**, y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio identificado como el **Lote No. 9**, de la **Manzana 29 Zona 1**, ubicado en la **Calle Porfirio Díaz** de la **Colonia Ranchería Juárez** de esta Ciudad, con superficie de **483.20 m²**, y que a continuación se describe:

* Fracción A	con una superficie de	227.112 m²,	y con frente de	10.643 m.,
* Fracción B	con una superficie de	153.7315. m²,	y con frente de	11.55 m.; y
* Fracción C	con una superficie de	102.1915. m²,	y con frente de	7.45 m.

La solicitud formulada **es procedente**, ya que el lote que se pretende **subdividir** se encuentra ubicado ya en un sector con uso de suelo **CYS 2 –Comercio y Servicios en Área Estratégica**, con superficie mínima por predio de **300.00 m²** y **12.00 metros de frente**. Compatible 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 a lo estipulado en el Artículo 64 del Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas para el Municipio de Chihuahua. Además deberá respetar un **C.O.S. de 0.75** y un **C.U.S. de 3.0**. Haciendo la aclaración que la presente autorización se otorga en virtud de haberse practicado la inspección física correspondiente por esta Dependencia, donde se observó la existencia de predios en condiciones de superficie menor en su entorno inmediato por lo que no altera la densidad de población en este sector habitacional además de ser una regularización por tratarse de una **situación de hecho**.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en la **Licencia de Uso de Suelo** oficio número **AUA 13039/2018**, de fecha 27 de noviembre de 2018. Además deberá respetar las siguientes restricciones:

- Deberá respetar el derecho de vía en Calle 11, sección vial 15.00 a 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.



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

124

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7454
Clave Catastral.- 345-015-009
345-015-020

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.

3.- El presente dictamen se emite dando cumplimiento al Dictamen Técnico DTU 148/2019 que a la letra describe: *"Primero.- Esta subdirección considera viable la acción urbana de subdivisión en 3 fracciones con superficies de 226.947, 153.5665 y 102.1915 metros cuadrados, de un predio ubicado en la Porfirio Díaz número 906, de la Colonia Ranchería Juárez de esta Ciudad, con clave catastral 345-015-020 y con superficie de 483.20 metros cuadrados promovida por la C. Salvador Hinojos Moreno"*.

4.- El presente dictamen implica únicamente la autorización para subdividir el predio descrito, por lo que esta Dirección no se hace responsable de los conflictos que se puedan suscitar con motivo de la construcción existente, los cuales deberán dirimirse ante la autoridad competente, toda vez que de los planos ingresados se advierte construcción en ambas fracciones.

Segundo.- En los términos del numeral 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**.

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 12 de junio de 2019.

ATENTAMENTE



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

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

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO.

LABH

"2019, Año Internacional de las Lenguas Indígenas"