



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. Juan, Odille Hortensia, Guillermo Arturo y José Enrique** todos ellos de apellidos **Salomón Talamás**, en sus caracteres de legatarios de la sucesión testamentaria a bienes de la señora Hortensia Talamás Mansur; los primeros dos de ellos en sus respectivos caracteres de albaceas mancomunados de la mencionada sucesión, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión

Del predio ubicado en la **Manzana 29** de la **Avenida Benito Pablo Juárez García No. 2304** de la **Colonia Centro** de esta Ciudad, con superficie de **972.98 m²** y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: Del predio ubicado en la **Manzana 29** de la **Avenida Benito Pablo Juárez García No. 2304** de la **Colonia Centro** de esta Ciudad, con superficie de **972.98 m²** y que a continuación se describe:

* Fracción A	con una superficie de	162.50 m² ,	y con frente de	7.084 m.,
* Fracción B	con una superficie de	160.18 m² ,	y con frente de	7.084 m.,
* Fracción C	con una superficie de	166.70 m² ,	y con frente de	7.084 m.,
* Fracción D	con una superficie de	96.50 m² ,	y con frente de	7.084 m.,
* Fracción E	con una superficie de	95.50 m² ,	y con frente de	7.084 m.,
* Fracción F	con una superficie de	129.30 m² ,	y con frente de	9.80 m.; y
* Fracción G	con una superficie de	162.30 m² ,	y con frente de	12.40 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 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 el lote que se pretende **subdividir** se encuentra ubicado un sector con uso de suelo **CM – Corredor Impacto Medio**, con superficie mínima por predio de **400.00 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

Primero. - Esta Dirección autoriza la **subdivisión** Del predio ubicado en la **Manzana 29** de la **Avenida Benito Pablo Juárez García No. 2304** de la **Colonia Centro** de esta Ciudad, con superficie de **972.98 m²** y que a continuación se describe:

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7841
Clave Catastral. – 039-001-015

1.- Subdivisión: Del predio ubicado en la **Manzana 29** de la **Avenida Benito Pablo Juárez García No. 2304** de la **Colonia Centro** de esta Ciudad, con superficie de **972.98 m²** y que a continuación se describe:

* Fracción A	con una superficie de	162.50 m²,	y con frente de	7.084 m.,
* Fracción B	con una superficie de	160.18 m²,	y con frente de	7.084 m.,
* Fracción C	con una superficie de	166.70 m²,	y con frente de	7.084 m.,
* Fracción D	con una superficie de	96.50 m²,	y con frente de	7.084 m.,
* Fracción E	con una superficie de	95.50 m²,	y con frente de	7.084 m.,
* Fracción F	con una superficie de	129.30 m²,	y con frente de	9.80 m.; y
* Fracción G	con una superficie de	162.30 m²,	y con frente de	12.40 m.

La solicitud formulada es procedente, ya que el lote que se pretende **subdividir** se encuentra ubicado un sector con uso de suelo **CM – Corredor Impacto Medio**, con superficie mínima por predio de **400.00 m²** y **15.00 metros de frente**. deberá respetar un **C.O.S. de 0.90** y un **C.U.S. de 3.60** y una altura de **14.00 metros en cuatro niveles**. 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 con 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 la **Licencia de Uso de Suelo** oficio número **AUA 05637/2020**, con fecha de 22 de junio de 2020. Además, deberá respetar las siguientes restricciones:

- Realizar mejora de la imagen de su fachada conforme al artículo 61 del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua.
- Para cualquier acción urbana en el predio o finca, deberá presentar autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), por estar en el Centro Histórico de la ciudad.
- Deberá respetar las secciones de las vialidades actuales y el alineamiento existente.

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 039/2020 que a la letra describe: *"Primero. - Esta subdirección considera viable la acción urbana de subdivisión de un predio con superficie de 972.98 m², e identificado con la clave catastral 039-001-015, localizado en la Avenida Benito Pablo Juárez García No. 2004 de la Colonia*



Centro, al centro de la ciudad, para constituir siete unidades topográficas con superficies de 162.50 m², 160.18 m², 166.70 m², 96.50 m², 95.50 m², 129.30 m² y 162.30 m², presentada por los **CC. Juan, Odille Hortensia, Guillermo Arturo y José Enrique** todos ellos de apellidos **Salomón Talamás**".

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 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.

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, Chihuahua, a 24 de julio de 2020.

ATENTAMENTE

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

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO.

LABH



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DIR. DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

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