



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.

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. Luz Angélica, José Luis, Lino Alejandro, Argelia Margarita y Elva Cecilia** todos de apellidos **Morales Vázquez** en sus caracteres de **Únicos y Universales Herederos** de la sucesión intestamentaria a bienes de los señores Francisco de Paula Morales Morales y Cecilia Vázquez Flores, además la **C. Argelia Margarita Morales Vázquez** en su carácter de albacea de la sucesión antes mencionada, así como los **CC. Fernando Humberto, Ricardo Humberto y Jorge Humberto** todos de apellidos **Morales Gonzalez** en sus caracteres de **Únicos y Universales Herederos** de la sucesión Intestamentaria a bienes del señor **Ricardo Humberto Morales Vázquez**, además el **C. Fernando Humberto Morales Gonzalez** en su carácter de albacea de la sucesión antes mencionada y por último los **CC. Lauro y Graciela Aida** ambos de apellidos **Gómez Morales** en su carácter de Tutor Especial de la C. Graciela Aida Morales Vázquez, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión

Del predio identificado en los **Lotes 17, 18 y 24**, de la **Cuadra No. 10 HH**, ubicado en la **Avenida Melchor Ocampo No. 4200** (antes 4400), en la **Colonia Bellavista**, de esta Ciudad, con superficie de **654.24 m²**, y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: del predio identificado en los **Lotes 17, 18 y 24**, de la **Cuadra No. 10 HH**, ubicado en la **Avenida Melchor Ocampo No. 4200** (antes 4400), en la **Colonia Bellavista**, de esta Ciudad, con superficie de **654.24 m²**, y que a continuación se describe::

- * **Fracción I** con una superficie de **474.24 m²**, y con frente de **21.25 m.** y
- * **Fracción II** con una superficie de **180.00 m²**, y con frente de **8.00 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

"2018, Año de la Familia y los Valores"
"2018, Año del Centenario del Natalicio de José Fuentes Mares"

pretende **subdividir** se encuentra ubicado un sector con uso de suelo **M3 – Mixto Intenso**, con superficie mínima por predio de **120.00 m²** y **10.00** 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 en los **Lotes 17, 18 y 24**, de la **Cuadra No. 10 HH**, ubicado en la **Avenida Melchor Ocampo No. 4200** (antes 4400), en la **Colonia Bellavista**, de esta Ciudad, con superficie de **654.24 m²**, y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: del predio identificado en los **Lotes 17, 18 y 24**, de la **Cuadra No. 10 HH**, ubicado en la **Avenida Melchor Ocampo No. 4200** (antes 4400), en la **Colonia Bellavista**, de esta Ciudad, con superficie de **654.24 m²**, y que a continuación se describe::

* **Fracción I** con una superficie de **474.24 m²**, y con frente de **21.25 m.** y

* **Fracción II** con una superficie de **180.00 m²**, y con frente de **8.00 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 **M3 – Mixto Intenso**, con superficie mínima por predio de **120.00 m²** y **10.00 metros** de frente, compatible con el uso de propuesto, debiendo respetar la restricción de alineamiento que este H. Ayuntamiento le marca. Asimismo; deberá de respetar un **C.O.S de 0.80** 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 13558/2018**, de fecha 10 de diciembre de 2018.

- Deberá de respetar el derecho de vía en Avenida Melchor Ocampo, sección vial 15.43 metros a 23.19 metros.
- Deberá de respetar el derecho de vía en Calle J.J. Calvo, sección vial 20.00 metros.

62



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7295
Clave Catastral.- 025-009-001

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.

Segundo.- En los términos del numeral 10 de la tarifa contenida en la **Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal del año 2018 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 14 de diciembre de 2018.

ATENTAMENTE

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

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO

GMVJ/MJOM/MJRM



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DIR. DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

"2018, Año de la Familia y los Valores"
"2018, Año del Centenario del Natalicio de José Fuentes Mares"

Página 3 de 3