



Visto para su dictamen por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua, la solicitud para **subdividir** presentada por la **C. Bertha Alicia Pacheco Estrada y Pedro Villarreal Medrano** para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Subdivisión

Del predio identificado como el **Lote 15**, ubicado en la **Avenida Melchor Ocampo No. 4004** de la **Colonia Bellavista** de esta Ciudad, con superficie de **219.40 m²** y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: del predio identificado como el **Lote 15**, ubicado en la **Avenida Melchor Ocampo No. 4004** de la **Colonia Bellavista** de esta Ciudad, con superficie de **219.40 m²** y que a continuación se describe:

* Fracción I	con una superficie de	114.28 m²	y con frente de	10.97 m; y
* Fracción II	con una superficie de	105.12 m²	y con frente de	11.32 m.

Considerando que en los términos de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua, el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Chihuahua Visión 2040 Sexta 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 **M3-Mixto Intenso** con superficie mínima por lote de **120.00 m²** y **10.00 metros de frente**. Debido a 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 15**, ubicado en la **Avenida Melchor Ocampo No. 4004** de la **Colonia Bellavista** de esta Ciudad, con superficie de **219.40 m²** y que a continuación se describe:

1.- Subdivisión: del predio identificado como el **Lote 15**, ubicado en la **Avenida Melchor Ocampo No. 4004** de la **Colonia Bellavista** de esta Ciudad, con superficie de **219.40 m²** y que a continuación se describe:

* Fracción I	con una superficie de	114.28 m²	y con frente de	10.97 m; y
* Fracción II	con una superficie de	105.12 m²	y con frente de	11.32 m.

Se eliminó información del documento, ya que contiene datos personales 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.

La solicitud formulada es **procedente**, ya que el lote que se pretende **subdividir** se encuentra ubicado un sector con uso de suelo **M3-Mixto Intenso** con superficie mínima por lote de **120.00 m²** y **10.00 metros de frente**

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en la **Licencia de Uso de Suelo** oficio número **AUA 09470/2024**, con fecha de 02 de julio de 2024.

2.- De conformidad con el Artículo 227 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 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 Sexta 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.

Segundo. - En los términos del numeral 11.1 de la tarifa contenida en la Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal del año 2024 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. - El presente dictamen se emite dando cumplimiento al Dictamen Técnico DTU 034/2024 que a la letra describe: "*Primero.- Esta subdirección considera viable la acción urbana de subdivisión en (2) dos fracciones con superficies de 114.28 m² y 105.12 m², de un predio identificado como el Lotes 15 y 19 ubicados en la Avenida Melchor Ocampo No. 4004 de esta Ciudad, con clave catastral 025-002-003 y con superficie de 219.14 metros cuadrados promovida por la **C. Bertha Alicia Pacheco Estrada**.*

Cuarto. - 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 con el presente dictamen.

Quinto. - Notifíquese a las dependencias encargadas del Catastro y Registro Público de la Propiedad, en los términos de las disposiciones de la materia.

Sexto. - Comuníquese a los interesados.

Chihuahua, Chihuahua, a 02 de agosto de 2024.

ARQ. JUAN CARLOS CHAPARRO VALENZUELA

SUBDIRECTOR DE PROGRAMACION URBANA EN
AUSENCIA DE LA DIRECTORA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGIA DEL MUNICIPIO CON
FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 109 DEL
REGLAMENTO INTERIOR DEL MUNICIPIO DE
CHIHUAHUA.

ATENTAMENTE

Chihuahua
capital de Trabajo

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO

JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO.