



**CHIHUAHUA**  
Juntos, una mejor ciudad  
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO  
URBANO Y  
ECOLOGÍA

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.

Departamento Jurídico  
Exp. No. DJ 8214  
Clave Catastral. – 355-020-003

81

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. Mónica Adriana Parra Navarro** en su carácter de única y universal heredera a y albacea de la sucesión intestamentaria a bienes de Guadalupe Parra Mata, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

### Subdivisión

Del predio identificado como el **Lote No. 3** de la **Manzana 20, Zona Cuatro** ubicado entre la **Calle Teporaca** (antes Calle Ópalo) esquina con **Calle 65 ½ No. 6505** en la **Colonia Sector Tres de Robinson** de esta Ciudad, con superficie de **288.00 m<sup>2</sup>** y que a continuación se describe:

**1.- Subdivisión:** Del predio identificado como el **Lote No. 3** de la **Manzana 20, Zona Cuatro** ubicado entre la **Calle Teporaca** (antes Calle Ópalo) esquina con **Calle 65 ½ No. 6505** en la **Colonia Sector Tres de Robinson** de esta Ciudad, con superficie de **288.00 m<sup>2</sup>** y que a continuación se describe:

|                     |                       |                                |                 |                   |
|---------------------|-----------------------|--------------------------------|-----------------|-------------------|
| * <b>Fracción A</b> | con una superficie de | <b>142.394 m<sup>2</sup></b> , | y con frente de | <b>14.70 m;</b> y |
| * <b>Fracción B</b> | con una superficie de | <b>145.606 m<sup>2</sup></b> , | y con frente de | <b>9.65 m.</b>    |

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 en un sector con uso de suelo **H25 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **160.00 m<sup>2</sup>** y **8.00 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 No. 3** de la **Manzana 20, Zona Cuatro** ubicado entre la **Calle Teporaca** (antes Calle Ópalo) esquina con **Calle 65 ½ No. 6505** en la **Colonia Sector Tres de Robinson** de esta Ciudad, con superficie de **288.00 m<sup>2</sup>** y que a continuación se describe:

**1.- Subdivisión:** Del predio identificado como el **Lote No. 3** de la **Manzana 20, Zona Cuatro** ubicado entre la **Calle Teporaca** (antes Calle Ópalo) esquina con **Calle 65 ½ No. 6505** en la **Colonia Sector Tres de Robinson** de esta Ciudad, con superficie de **288.00 m<sup>2</sup>** y que a continuación se describe:

|                     |                       |                                |                 |                   |
|---------------------|-----------------------|--------------------------------|-----------------|-------------------|
| * <b>Fracción A</b> | con una superficie de | <b>142.394 m<sup>2</sup></b> , | y con frente de | <b>14.70 m;</b> y |
| * <b>Fracción B</b> | con una superficie de | <b>145.606 m<sup>2</sup></b> , | y con frente de | <b>9.65 m.</b>    |

La solicitud formulada es **procedente**, ya que el lote que se pretende **subdividir**, se encuentra ubicado en un sector con uso de suelo **H25 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **160.00 m<sup>2</sup>** y **8.00 metros de frente**, deberá respetar un **C.O.S. de 0.75** y un **C.U.S. de 1.6**. Compatible con el uso de propuesto, debiendo respetar la restricción de alineamiento

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

que este H. Ayuntamiento le marca. 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 establecidos en la **Licencia de Uso de Suelo** oficio número **AUA 06057/2021**, con fecha 17 de mayo de 2021.

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 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 2021 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 con el 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 2 de julio de 2021.

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



LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO  
JEFE DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO.

LABH