



**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 8129  
Clave Catastral. – 011-018-009

70

Visto para su dictamen por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua, la solicitud para **subdividir** presentada por las **CC. Elizabeth y Blanca Ivonne** ambas de apellidos **Ruvalcaba García**, en sus caracteres de legatarias de la sucesión testamentaria a bienes de Rubén Ruvalcaba Torres, la primera además como albacea de la sucesión antes mencionada, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

### Subdivisión

Del predio ubicado en la **Calle 9ª No. 502**, de la **Colonia Centro** de esta Ciudad, con superficie de **394.88 m²** y que a continuación se describe:

**1.- Subdivisión:** del predio ubicado en la **Calle 9ª No. 502**, en la **Colonia Centro** de esta Ciudad, con superficie de **394.88 m²** y que a continuación se describe:

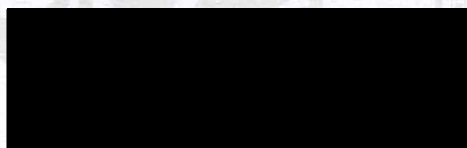
\* **Fracción A** con una superficie de **186.88 m²**, y con frente de **12.80 m; y**

\* **Fracción B** con una superficie de **208.00 m²**, y con frente de **10.20 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 **CYS 1- Comercio y Servicios en General**, con superficie mínima por predio de **300.00 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 **Calle 9ª No. 502**, en la **Colonia Centro** de esta Ciudad, con superficie de **394.88 m²** y que a continuación se describe:



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

Página 1 de 3

Dictamen

**Primero.** - Esta Dirección autoriza la **subdivisión** del predio ubicado en la **Calle Corregidora No. 2510**, en la **Colonia Santo Niño** de esta Ciudad, con superficie de **342.15 m<sup>2</sup>** y que a continuación se describe:

**1.- Subdivisión:** Del predio ubicado en la **Calle Corregidora No. 2510**, en la **Colonia Santo Niño** de esta Ciudad, con superficie de **342.15 m<sup>2</sup>** y que a continuación se describe:

- |                     |                       |                               |                 |                   |
|---------------------|-----------------------|-------------------------------|-----------------|-------------------|
| * <b>Fracción A</b> | con una superficie de | <b>53.44 m<sup>2</sup></b> ,  | y con frente de | <b>4.75 m;</b>    |
| * <b>Fracción B</b> | con una superficie de | <b>115.33 m<sup>2</sup></b> , | y con frente de | <b>10. 252 m;</b> |
| * <b>Fracción C</b> | con una superficie de | <b>58.50 m<sup>2</sup></b>    | y con frente de | <b>3.90 m;</b>    |
| * <b>Fracción D</b> | con una superficie de | <b>56.36 m<sup>2</sup></b>    | y con frente de | <b>3.75 m; y</b>  |
| * <b>Fracción E</b> | con una superficie de | <b>58.50 m<sup>2</sup></b>    | y con frente de | <b>3.90 m.</b>    |

La solicitud formulada **es procedente**, ya que el lote que se pretende **subdividir** se encuentra ubicado un sector con usos de suelo **M2– Mixto Moderado**, con superficie mínima por predio de **250.00 m<sup>2</sup>** y **15.00 metros** de frente, asimismo deberá respetar un **C.O.S. de 0.7** y un **C.U.S. 2.5**. Debiendo respetar la restricción de alineamiento 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 establecidas en la **Licencia de Uso de Suelo** oficio número **AUA 03304/2021**, con fecha de 18 de marzo 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.

**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 vigente.



**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 19 de mayo de 2021.

ATENTAMENTE



**CHIHUAHUA**  
Juntos, una mejor ciudad  
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021  
DIR. DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

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

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO  
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO.

JERB