



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.

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7199
Clave Catastral.- 700-004-086

Asunto: **Dictamen de Segregación.**

Visto para su dictamen por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua, la solicitud de **segregación** presentada por los **CC. Jesús Manuel, José de la Luz, Juan Antonio, José Félix y Martha Josefina** todos de apellidos **Juárez Palomino** en sus caracteres de Únicos y Universales herederos y la última como albacea de la sucesión testamentaria a bienes del señor Nicolás Juárez González y de la sucesión intestamentaria a bienes de la señora **Enriqueta Palomino Palomino** así como también heredan por estirpe los **CC. Alfredo y Hugo Omar** ambos de apellidos **Juárez Marmolejo** de las sucesiones antes mencionadas, así como también la **C. Ma Guadalupe Zúñiga Velásquez y/o Ma Guadalupe Zúñiga Velázquez** en su carácter de única y universal heredera y albacea de la sucesión intestamentaria a bienes del señor Juan Francisco Juárez Zúñiga, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Segregación

Del predio identificado como **Parcela No. 384 Z-7 P 1/7**, del **Ejido Nombre de Dios**, con superficie de **66,209.450 m²**, de esta Ciudad, para quedar como a continuación se describe:

1.- Segregación: del predio identificado como **Parcela No. 384 Z-7 P 1/7**, del **Ejido Nombre de Dios**, con superficie de **66,209.450 m²**, de esta Ciudad, para quedar como a continuación se describe:

* **Segregación I** con una superficie de **18,525.995 m²**; y
(Fracción a segregar)

* **Resto de la Parcela 384** con una superficie de **47,683.455 m²**.
(superficie restante)

NOTA: La **Segregación I** y **Resto de la Parcela 384**, se les deberá garantizar el acceso a vía pública, estableciendo en la escritura pública de las fracciones con uso no Habitacional, las restricciones necesarias para dejar claro la obligación de los propietarios de permitir mediante la prolongación de vialidades o la constitución de servidumbres para garantizar el acceso de las parcelas que como producto de la geometría de la zona habitacional quedaran sin acceso.



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología
Departamento Jurídico
Exp. No. DJ 7199
Clave Catastral.- 700-004-086

La solicitud formulada es procedente, ya que el lote que se pretende **segregar** se encuentran ubicados en un sector con uso de suelo de tipo **ANVA – Área Natural de Valor Ambiental**, con superficie mínima por lote de según proyecto m² y según proyecto metros de frente, y otra fracción en un sector con uso de suelo **H 45 – Habitacional Unifamiliar** con superficie mínima por lote de **90.00 m² y 6.00 metros** de frente.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en la **Licencia de Uso de Suelo**, oficio número **AUA 04446/2018**, de fecha 23 de abril de 2018. Además deberá de respetar la siguiente restricción:

- Deberá de garantizar el frente del predio y ejecutar por su cuenta todos los trabajos de liga de distintos servicios urbanos, los costos que representen las obras realizadas y urbanizar al frente de su predio, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 99 de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua.
- Deberá de respetar el Derecho de vía en Avenida Nuevo Milenio, sección vial de 29.00 metros.

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.

3.- La presente autorización se emite en cumplimiento al Dictamen Técnico **DTU 076/2018** de fecha 22 de junio de 2018, expedido por la Subdirección de Programación Urbana dependiente de esta Dirección, a través del cual se determina:

*“Primero.- Esta Subdirección considera viable la acción urbana de segregación de 4 (cuatro) parcelas en dos predios cada una, ubicadas en el Ejido Nombre de Dios, de esta Ciudad, identificados con las claves catastrales 966-009-099, 966-007-040, 966-018-008 y 700-004-086, con superficies de 45,006.248 m², 43,920.936 m², 55,162.157 m² y **66,209.450 m²** promovido por los CC. Raymundo Ramírez Beltrán, Manuel Palomino Ortega, Federico Palomino Ortega y Nicolás Juárez González.*