



Visto para su dictamen por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua, la solicitud para **fusionar** presentada por el **C. Jorge Ivan Ginther Arzaga** en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada **Grupo Inmobiliario Ginther, Sociedad Anónima de Capital Variable**, para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Fusión

De dos predios identificados como los **Lotes Nos. 4A y fracción II del Lote No. 4B** de la **Manzana 1**, ubicados en la **Cerrada de Barroca No. 6106 y 6106-A** en el **Fraccionamiento Plaza Barroca** de esta ciudad, ambos con superficie de **1,256.06 m²**, y **1,297.075 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

1.- Fusión: de dos predios identificados como los **Lotes Nos. 4A y fracción II del Lote No. 4B** de la **Manzana 1**, ubicados en la **Cerrada de Barroca No. 6106 y 6106-A** en el **Fraccionamiento Plaza Barroca** de esta ciudad, ambos con superficie de **1,256.06 m²**, y **1,297.075 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

* Lote 4A	con una superficie de	1,256.06 m ² .; y
* fracción del Lote 4B	con una superficie de	1,297.075 m ² .

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **2,553.135 m²**.

Considerando que en los términos de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible 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 los lotes que se pretenden **fusionar** se encuentran ubicados en un sector con uso de suelo **H35-Habitacional unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **120.00 m²** y **7.00 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 Fusión de dos predios identificados como los **Lotes Nos. 4A y fracción II del Lote No. 4B** de la **Manzana 1**, ubicados en la **Cerrada de Barroca No. 6106 y 6106-A** en el **Fraccionamiento Plaza Barroca** de esta ciudad, ambos con superficie de **1,256.06 m²**, y **1,297.075 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología

1.- Fusión: de dos predios identificados como los **Lotes Nos. 4A y fracción II del Lote No. 4B** de la **Manzana 1**, ubicados en la **Cerrada de Barroca No. 6106 y 6106-A** en el **Fraccionamiento Plaza Barroca** de esta ciudad, ambos con superficie de **1,256.06 m²**, y **1,297.075 m²** respectivamente y que a continuación se describe:

* Lote 4A	con una superficie de	1,256.06 m².; y
* fracción del Lote 4B	con una superficie de	1,297.075 m².

Se fusionan para formar una sola unidad topográfica con superficie total de **2,553.135 m²**.

La solicitud formulada es **procedente**, ya que los lotes que se pretenden **fusionar** se encuentran ubicados en un sector con uso de suelo **CYS 2 - Comercio y Servicios II**, con superficie mínima por predio de **300.00 m²** y **12.00 metros de frente**. Debido a lo anterior y con fundamento en las disposiciones legales vigentes, se emite el presente. Debiendo respetar la restricción de alineamiento que este H. Ayuntamiento le marca.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en la **Licencias de Uso de Suelo** oficios números **AUA 03937/2024, y AUA 05095/2024**, la primera con fecha del día 21 de marzo de 2024 y la segunda con fecha 8 de abril 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. - 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 26 de julio de 2024.

ATENTAMENTE

 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 ALRS	 LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO
---	--

"2024, Bicentenario de la fundación del estado de Chihuahua"