

①



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.
SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA.
DEPTO. ADMINISTRACIÓN DEL PLAN DIRECTOR.
OFICIO NO. AUA 06389/2020
CLAVE CATASTRAL: 348-080-040
ASUNTO: Licencia de Uso de Suelo
Página 1/4

Chihuahua, Chih., a 3 de Julio de 2020

A QUIEN CORRESPONDA

Presente.-

EN ATENCIÓN A LA SOLICITUD PRESENTADA, SOBRE LA AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE USO DE SUELO DE TIPO *** EDIFICIO 26 NIVELES (HOTEL, OFICINAS, DEPARTAMENTOS, AREA COMERCIAL Y ESTACIONAMIENTO) *** PARA UN PREDIO UBICADO EN LA CALLE CITADELA No. S/N, EN EL DESARROLLO EL SAUCITO DE ESTA CIUDAD, CON SUPERFICIE DE TERRENO 3,270.15 M2 Y SUPERFICIE DE PROYECTO DE 42,512.89 M2. (DEL CUAL SE ANEXÓ INFORMACIÓN GRÁFICA).

EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA, CHIH., HACE CONSTAR: QUE CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIÓN V INICIOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, ARTÍCULOS 11, FRACCIÓN I, II, III, VI, XI, ARTÍCULOS 27, 28, 29, 40, 41, 46, 47, 48, 51, 52, FRACCIÓN I, ARTÍCULOS 59, 60, 69, 77 Y 94 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO, ARTÍCULO 10, FRACCIÓN I, IV, IX Y XXII, ARTÍCULO 34, 35, 36, 37, 142, FRACCIÓN I, ARTÍCULOS 143, 144, 145, 146, 147 Y 151 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL ESTADO DE CHIHUAHUA, ARTÍCULO 72, FRACCIONES II Y III DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA, ARTÍCULO 69, 72 Y 73 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA, ARTÍCULO 9, FRACCIÓN III, V, ARTÍCULO 11, FRACCIÓN I, VI Y VII, ARTÍCULO 66, FRACCIÓN I Y IV DEL REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA, ARTÍCULO 5, FRACCIÓN I, XII, XIII Y XVI, 18 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES Y NORMAS TÉCNICAS PARA EL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA, Y DE ACUERDO AL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE CHIHUAHUA VIGENTE DETERMINA QUE EL USO PROPUESTO:

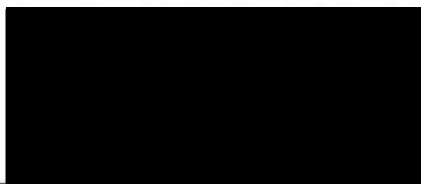
ES PROCEDENTE YA QUE SE ENCUENTRA UBICADO EN UN SECTOR CON USO DE SUELO M2 - MIXTO MODERADO, CON UNA SUPERFICIE MÍNIMA POR PREDIO DE 250.00 M2 Y 15.00 MTS. DE FRENTE, DEBIENDO RESPETAR LA RESTRICCIÓN DE ALINEAMIENTO QUE ESTE H. AYUNTAMIENTO LE MARCA. ASIMISMO; DEBERÁ RESPETAR UN C.O.S. DE 0.7 Y UN C.U.S. 2.5.

DEBERÁ RESPETAR LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES ESTABLECIDOS EN LA RESOLUCIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD MIA,, OTORGADO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DE GOBIERNO DEL ESTADO, MEDIANTE EL OFICIO NO. DOEIA. IA. 1612/2020 (EXPEDIENTE No. SDUE-DE-IA-PIC820921BE3), DE FECHA 29-05-2020.

ESTE CERTIFICADO SE OTORGA CONDICIONADO A CONTAR CON DICTAMEN Y PLACA DE AFORO, DE LO CONTRARIO DICHO DOCUMENTO NO TENDRÁ VALIDEZ.

NOTAS:

- CONDICIONADO A HABILITAR LOS ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO REQUERIDOS, DE ACUERDO A LO ESTIPULADO EN LOS ARTÍCULOS 64 Y 65 DEL NUEVO REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES Y NORMAS TÉCNICAS PARA EL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA.



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL
DIR. DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
DEPTO. ADMINISTRACIÓN DEL PLAN DIRECTOR

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.
SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA.
DEPTO. ADMINISTRACIÓN DEL PLAN DIRECTOR.
OFICIO NO. AUA 06389/2020
CLAVE CATASTRAL: 348-080-040
ASUNTO: Licencia de Uso de Suelo
Página 2/4

Chihuahua, Chih., a 3 de Julio de 2020

***** EDIFICIO 26 NIVELES (HOTEL, OFICINAS, DEPARTAMENTOS, AREA COMERCIAL Y ESTACIONAMIENTO) *** PARA UN PREDIO UBICADO EN LA CALLE CITADELA No. S/N, EN EL DESARROLLO EL SAUCITO DE ESTA CIUDAD, CON SUPERFICIE DE TERRENO 3,270.15 M2 Y SUPERFICIE DE PROYECTO DE 42,512.89 M2. (DEL CUAL SE ANEXÓ INFORMACIÓN GRÁFICA).**

- ESTE DOCUMENTO AMPARA ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE EL GIRO MANIFESTADO, EN CASO DE CUALQUIER ACTIVIDAD DISTINTA A LA REFERIDA, DEBERÁ HACER LOS TRÁMITES CORRESPONDIENTES ANTE ESTA DIRECCIÓN.
- QUEDA PROHIBIDO LA OBSTRUCCIÓN DE LA VÍA PÚBLICA CON CUALQUIER TIPO DE ELEMENTO.
- CONDICIONADO A NO PROVOCAR CONFLICTOS VIALES EN LA ZONA U OBSTRUCCIÓN DE ACCESOS A CASAS HABITACIÓN Y/O COMERCIOS COLINDANTES AL ÁREA DE PROYECTO Y PLANEAR ESTRATÉGICAMENTE LOS ACCESOS Y SALIDAS DE SUS VEHÍCULOS, ADEMÁS NO SE PERMITIRÁ EL USO DE LA VÍA PÚBLICA PARA NINGÚN TIPO DE ACTIVIDAD, DE LO CONTRARIO ESTE DOCUMENTO NO TENDRÁ VALIDEZ.
- ESTA LICENCIA DE USO DE SUELO NO AUTORIZA LA COLOCACIÓN DE NINGÚN TIPO DE PUBLICIDAD EN EL DOMICILIO ANTES REFERIDO, EN EL CASO DE QUE YA CUENTE CON PUBLICIDAD INSTALADA, Y SEA FACTIBLE SU REGULARIZACIÓN, DEBERÁ LLEVAR A CABO EL TRAMITE CONDUCTENTE EN EL DEPARTAMENTO DE TRÁMITES Y LICENCIAS, O BIEN REALIZAR EL RETIRO DE LA MISMA; SI LA PUBLICIDAD SE COLOCASE SIN LA LICENCIA DE ANUNCIOS PUBLICITARIOS CORRESPONDIENTE, ESTA DEPENDENCIA QUEDARA EN FACULTADES DE APLICAR LAS SANCIONES ADMINISTRATIVAS A QUE HAYA LUGAR, DE CONFORMIDAD EN EL REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA.
- SE PROHIBE EL USO DE LA VÍA PÚBLICA PARA ACONDICIONAMIENTO DE ESTACIONAMIENTO, DE ACUERDO AL ART. 111 FRACCIÓN II DEL REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA, POR LO QUE DEBERÁ IMPLEMENTAR LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA SU PREVENCIÓN.
- DEBERÁ DAR CUMPLIMIENTO AL ARTÍCULO 10 FRACCIÓN IX INCISO F) DE LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL ESTADO DE CHIHUAHUA, EN EL QUE INDICA QUE LA CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE LOS ESTACIONAMIENTOS DE LAS TIENDAS DEPARTAMENTALES Y CENTROS COMERCIALES, A EFECTO DE QUE ESTOS SE OFREZCAN DE FORMA GRATUITA Y CUMPLAN CON LAS NORMAS TÉCNICAS QUE PARA TAL EFECTO SE EXPIDAN.
- DEBERÁ GARANTIZAR EN TODO MOMENTO, MEDIANTE LA IMPLEMENTACIÓN DE MEDIDAS TÉCNICAS DE CONTROL, QUE EL RUIDO GENERADO POR SUS ACTIVIDADES, NO REBASE EL NIVEL MÁXIMO PERMISIBLE DE RUIDO ESTABLECIDO EN LA NORMA OFICIAL MEXICANA NOM-081-SEMARNAT-1994; Y CUMPLIR CON LO ESTABLECIDO EN LA EN LA LEY DE EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y PROTECCIÓN AL AMBIENTE DEL ESTADO DE CHIHUAHUA Y EL REGLAMENTO PARA LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE Y CAMBIO CLIMÁTICO DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA.



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL
DIR. DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
DEPTO. ADMINISTRACIÓN DEL PLAN DIRECTOR



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO
URBANO Y
ECOLOGÍA

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.
SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA.
DEPTO. ADMINISTRACIÓN DEL PLAN DIRECTOR.
OFICIO NO. AUA 06389/2020
CLAVE CATASTRAL: 348-080-040
ASUNTO: Licencia de Uso de Suelo
Página 3/4

Chihuahua, Chih., a 3 de Julio de 2020

***** EDIFICIO 26 NIVELES (HOTEL, OFICINAS, DEPARTAMENTOS, AREA COMERCIAL Y ESTACIONAMIENTO) *** PARA UN PREDIO UBICADO EN LA CALLE CITADELA No. 8/N, EN EL DESARROLLO EL SAUCITO DE ESTA CIUDAD, CON SUPERFICIE DE TERRENO 3,270.15 M2 Y SUPERFICIE DE PROYECTO DE 42,512.89 M2. (DEL CUAL SE ANEXÓ INFORMACIÓN GRÁFICA).**

- PARA LAS ACTIVIDADES QUE GENERAN RUIDO, VIBRACIONES, ENERGÍA TÉRMICA, ENERGÍA LUMÍNICA U OLORES, DEBERÁ CONTAR CON LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS, DISPOSITIVOS, MATERIALES, ASÍ COMO DEBERÁN LLEVARSE A CABO ACCIONES PREVENTIVAS Y CORRECTIVAS PARA EVITAR LOS EFECTOS NOCIVOS DE TALES CONTAMINANTES; ASÍ MISMO DEBERÁ CUMPLIR CON LOS LÍMITES MÁXIMOS PERMISIBLES ESTABLECIDOS NORMAS OFICIALES MEXICANAS Y DEMÁS DISPOSICIONES APLICABLES.
- DEBERÁ ACREDITAR EL REQUERIMIENTO DE ÁREAS VERDES PARA EL GIRO SOLICITADO, EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN LOS LINEAMIENTOS DEL REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA, ANEXO 3 EN SU ARTÍCULO 151, FRACCIÓN VI EL CUAL SEÑALA QUE EL ÁREA DE ESTACIONAMIENTO, DEBE SER ARBORIZADA A RAZÓN DE UN ÁRBOL POR CADA DOS CAJONES DE ESTACIONAMIENTO CUANDO SE TRATE DE UNA LÍNEA, EN CASO DE DOS LÍNEAS O MÁS DEBERÁ DE PLANTARSE UNO POR CADA SEIS CAJONES.
- DEBERÁ RESPETAR EL DERECHO DE VÍA EN AVENIDA DE LA JUVENTUD-LUIS DONALDO COLOSIO MURRIETA, SECCIÓN VIAL 57.10 METROS.
- DEBERÁ RESPETAR EL DERECHO DE VÍA EN AVENIDA FRANCISCO VILLA, SECCIÓN VIAL 27.00 A 40.00 METROS.

SIEMPRE Y CUANDO ESTÉ CONDICIONADO DE TAL FORMA QUE NO GENERE CONTAMINACIÓN, NI ENTORPEZCA LA CIRCULACIÓN VIAL, NI PEATONAL, DEBERÁ CONTAR CON EL ESTACIONAMIENTO ADECUADO A SUS NECESIDADES.

- LA VIGENCIA DEL PRESENTE DOCUMENTO SERÁ DE 5 AÑOS.
- ESTA LICENCIA NO ACREDITA POSESIÓN O PROPIEDAD PARA QUIEN LO TRAMITA, TODA VEZ QUE PUEDE SER SOLICITADA POR CUALQUIER PERSONA POR SER INFORMACIÓN PÚBLICA DE OFICIO CON ALCANCES ÚNICAMENTE DECLARATIVOS DE LA NORMATIVIDAD URBANA VIGENTE.
- ESTA LICENCIA NO IMPLICA LA AUTORIZACIÓN PARA SUBDIVISIÓN, FUSIÓN, RELOTIFICACIÓN, APEO Y DESLINDE O PARA INICIAR LA OBRA PROYECTADA, HASTA EN TANTO NO ESTÉN REVISADOS Y APROBADOS LOS PLANOS Y PAGADOS LOS DERECHOS CORRESPONDIENTES.
- LA SUPERFICIE DECLARADA QUEDA BAJO RESPONSABILIDAD DEL SOLICITANTE, CUALQUIER ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN SIN LA AUTORIZACIÓN DE LA AUTORIDAD COMPETENTE SERÁN RESPONSABILIDAD DE QUIEN LAS DECLARÓ.



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL

DIR. DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
DEPTO. ADMINISTRACIÓN DEL PLAN DIRECTOR

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.
SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA.
DEPTO. ADMINISTRACIÓN DEL PLAN DIRECTOR.
OFICIO NO. AUA 06389/2020
CLAVE CATASTRAL: 348-080-040
ASUNTO: Licencia de Uso de Suelo
Página 4/4

Chihuahua, Chih., a 3 de Julio de 2020

*** EDIFICIO 26 NIVELES (HOTEL, OFICINAS, DEPARTAMENTOS, AREA COMERCIAL Y ESTACIONAMIENTO) *** PARA UN PREDIO UBICADO EN LA CALLE CITADELA No. S/N, EN EL DESARROLLO EL SAUCITO DE ESTA CIUDAD, CON SUPERFICIE DE TERRENO 3,270.15 M2 Y SUPERFICIE DE PROYECTO DE 42,512.89 M2. (DEL CUAL SE ANEXÓ INFORMACIÓN GRÁFICA).

1

ATENTAMENTE

M.D.U. e I.C. GABRIEL MARTIN VALDEZ JUÁREZ
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

M.V. e I.C. JORGE VAZQUEZ GUZMAN
SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN
URBANA

GMVJ / JVG / LRO

"2020, Por un Nuevo Federalismo Fiscal, Justo y Equitativo"
"2020, Año de la Sanidad Vegetal"



CHIHUAHUA

Juntos, una mejor ciudad

GOBIERNO MUNICIPAL

**DIR. DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
DEPTO. ADMINISTRACIÓN DEL PLAN DIRECTOR**