



Se eliminó información del documento, ya que contiene datos personales 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.
SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA.
DEPTO. ADMINISTRACIÓN DEL PLAN DIRECTOR.
OFICIO NO. **AUA 00343/2023**
CLAVE CATASTRAL: **134-031-004**
ASUNTO: **Licencia de Uso de Suelo**
Página 1/4

Chihuahua, Chih., a 16 de Enero de 2023

A QUIEN CORRESPONDA
Presente.-

EN ATENCIÓN A LA SOLICITUD PRESENTADA, SOBRE LA AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE USO DE SUELO DE TIPO *** **11 LOCALES COMERCIALES DE USO ESPECULATIVO Y 74 DEPARTAMENTOS HABITACIONALES** *** PARA UN PREDIO UBICADO EN **LA CALLE PRESA DEL BOSQUE No. 4411, EN EL FRACCIONAMIENTO LOMAS DEL SANTUARIO II** DE ESTA CIUDAD, CON SUPERFICIE DE **TERRENO 3,391.02 M2** Y SUPERFICIE DE PROYECTO DE **16,937.59 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, ARTICULO 13 FRACCIÓN IX INCISO A) 83, 210 FRACCIÓN II, 213, 214 Y 374 DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y, ARTICULO 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 0.80** Y UN **C.U.S. 5.00**.

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. 3577/2022 (EXPEDIENTE No. SDUE-IA-2S.6/URB220226AK9-LI-2022), DE FECHA 16-12-2022.

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.



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
DEPTO. ADMINISTRACIÓN DEL PLAN DIRECTOR

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología

C. Camino a la Presa Chuvíscar No. 1108 Col Campesina Nueva, C.P. 31414 Chihuahua, Chihuahua
614-200-48 00 | municipiochihuahua.gob.mx

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA.
SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA.
DEPTO. ADMINISTRACIÓN DEL PLAN DIRECTOR.
OFICIO NO. **AUA 00343/2023**
CLAVE CATASTRAL: **134-031-004**
ASUNTO: **Licencia de Uso de Suelo**
Página 2/4

Chihuahua, Chih., a 16 de Enero de 2023

***** 11 LOCALES COMERCIALES DE USO ESPECULATIVO Y 74 DEPARTAMENTOS HABITACIONALES *** PARA UN PREDIO UBICADO EN LA CALLE PRESA DEL BOSQUE No. 4411, EN EL FRACCIONAMIENTO LOMAS DEL SANTUARIO II DE ESTA CIUDAD, CON SUPERFICIE DE TERRENO 3,391.02 M2 Y SUPERFICIE DE PROYECTO DE 16,937.59 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.
- EL ESCOMBRO GENERADO DURANTE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DEBERÁ SER DISPUESTO EN LOS SITIOS AUTORIZADOS POR ESTA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA PARA TAL EFECTO.
- LAS MANIOBRAS DE CARGA, DESCARGA Y ACOMODO DE LOS MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN SE DEBERÁ REALIZAR DENTRO DE LAS INSTALACIONES DEL ESTABLECIMIENTO, A FIN DE NO ENTORPECER EL TRÁFICO VEHICULAR.
- DEBERÁ REALIZAR LOS TRÁMITES CORRESPONDIENTES PARA LA OPERACIÓN DE LOS LOCALES COMERCIALES, SEGÚN LA ACTIVIDAD QUE SE PRETENDA DESARROLLAR EN ELLOS, EN EL ENTENDIDO DE QUE LA PRESENTE SE AUTORIZA ÚNICAMENTE PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LOS MISMOS, YA QUE LOS LOCALES EN MENCIÓN SON DE USO ESPECULATIVO, QUEDANDO PROHIBIDO DESTINARLOS PARA ALMACENAMIENTO DE MATERIALES Y/O RESIDUOS PELIGROSOS.
- 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 CONDUENTE 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.





DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA,
SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA,
DEPTO. ADMINISTRACIÓN DEL PLAN DIRECTOR,
OFICIO NO. **AUA 00343/2023**
CLAVE CATASTRAL: **134-031-004**
ASUNTO: **Licencia de Uso de Suelo**
Página 3/4

Chihuahua, Chih., a 16 de Enero de 2023

***** 11 LOCALES COMERCIALES DE USO ESPECULATIVO Y 74 DEPARTAMENTOS HABITACIONALES *** PARA UN PREDIO UBICADO EN LA CALLE PRESA DEL BOSQUE No. 4411, EN EL FRACCIONAMIENTO LOMAS DEL SANTUARIO II DE ESTA CIUDAD, CON SUPERFICIE DE TERRENO 3,391.02 M2 Y SUPERFICIE DE PROYECTO DE 16,937.59 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 DEMAS DISPOSICIONES APLICABLES.
- DEBERÁ RESPETAR LA RESTRICCIÓN MÍNIMA DE 5.50 METROS AL FRENTE DEL PREDIO O EL 10% DEL FONDO, DE ACUERDO AL ARTÍCULO 75 FRACCIÓN II DEL REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA.
- DEBERÁ RESPETAR EL DERECHO DE VÍA EN AVENIDA POLITECNICO, SECCIÓN VIAL 31.00 A 35.00 METROS.
- LA PRESENTE SE EMITE DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL OFICIO NO. DASDDU/269/2020 EMITIDO EL 24 DE AGOSTO DE 2020.

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.

- A. LA VIGENCIA DEL PRESENTE DOCUMENTO SERÁ DE **5 AÑOS**.
- B. **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.**
- C. 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..
- D. 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.



Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología

C. Camino a la Presa Chuvíscar No. 1108 Col Campesina Nueva, C.P. 31414 Chihuahua, Chihuahua
614-200-48 00 | municipiochihuahua.gob.mx

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.
SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA.
DEPTO. ADMINISTRACIÓN DEL PLAN DIRECTOR.
OFICIO NO. **AUA 00343/2023**
CLAVE CATASTRAL: **134-031-004**
ASUNTO: **Licencia de Uso de Suelo**
Página 4/4

Chihuahua, Chih., a 16 de Enero de 2023

***** 11 LOCALES COMERCIALES DE USO ESPECULATIVO Y 74 DEPARTAMENTOS HABITACIONALES *** PARA UN PREDIO UBICADO EN LA CALLE PRESA DEL BOSQUE No. 4411, EN EL FRACCIONAMIENTO LOMAS DEL SANTUARIO II DE ESTA CIUDAD, CON SUPERFICIE DE TERRENO 3,391.02 M2 Y SUPERFICIE DE PROYECTO DE 16,937.59 M2. (DEL CUAL SE ANEXÓ INFORMACIÓN GRÁFICA).**

1

ATENTAMENTE


ARQ. ADRIANA DÍAZ NEGRETE
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ADN / SJH / NCE


ARQ. SIGIFREDO JUÁREZ HERRERA
SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN URBANA

"2023, Centenario de la muerte del General Francisco Villa"
"2023, Cien años del Rotarismo en Chihuahua"



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



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA,
SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA,
DEPTO. ADMINISTRACIÓN DEL PLAN DIRECTOR.

OFICIO NO. **AUA 05182/2021**

CLAVE CATASTRAL: **134-031-004**

ASUNTO: **Licencia de Uso de Suelo**

Página 1/3

Chihuahua, Chih., a 27 de Abril de 2021

A QUIEN CORRESPONDA

Presente.-

EN ATENCIÓN A LA SOLICITUD PRESENTADA, SOBRE LA AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE USO DE SUELO DE TIPO *** MIXTO: COMERCIAL Y DEPARTAMENTAL *** PARA UN PREDIO UBICADO EN LA CALLE PRESA DEL BOSQUE No. 4411, EN EL FRACCIONAMIENTO LOMAS DEL SANTUARIO II DE ESTA CIUDAD, CON SUPERFICIE DE TERRENO 3,470.21 M2.(DEL CUAL SE ANEXÓ INFORMACIÓN GRÁFICA).

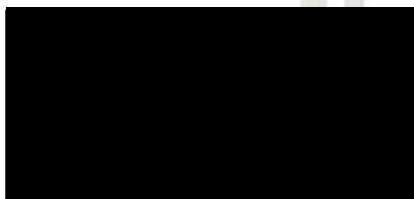
EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA, CHIH., HACE CONSTAR: QUE CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIÓN V INICIOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, ARTÍCULOS 11, FRACCIÓN I, II, III, VI, XI, ARTÍCULOS 27, 28, 29, 40, 41, 46, 47, 48, 51, 52, FRACCIÓN I, ARTÍCULOS 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 0.80 Y UN C.U.S. 5.00.

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.
- 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.



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

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA.
SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA.
DEPTO. ADMINISTRACIÓN DEL PLAN DIRECTOR.
OFICIO NO. AUA 05182/2021
CLAVE CATASTRAL: 134-031-004
ASUNTO: Licencia de Uso de Suelo
Página 2/3

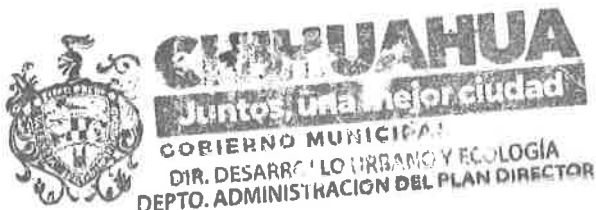
Chihuahua, Chih., a 27 de Abril de 2021

***** MIXTO: COMERCIAL Y DEPARTAMENTAL *** PARA UN PREDIO UBICADO EN LA CALLE PRESA DEL BOSQUE No. 4411, EN EL FRACCIONAMIENTO LOMAS DEL SANTUARIO II DE ESTA CIUDAD, CON SUPERFICIE DE TERRENO 3,470.21 M2. (DEL CUAL SE ANEXÓ INFORMACIÓN GRÁFICA).**

- 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 CONDUCENTE 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 RESPETAR LA RESTRICCIÓN MÍNIMA DE 5.50 METROS AL FRENTE DEL PREDIO O EL 10% DEL FONDO, DE ACUERDO AL ARTÍCULO 75 FRACCIÓN II DEL REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA.
- DEBERÁ RESPETAR EL DERECHO DE VÍA EN AVENIDA POLITECNICO NACIONAL, SECCIÓN VIAL 23.00 METROS.
- LA PRESENTE SE EMITE DE ACUERDO AL OFICIO NO. DASDDU/269/2020 V.T. 2468 EMITIDO EL 24 DE AGOSTO DE 2020.
- CONDICIONADO A PRESENTAR LA RESOLUCIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, DE LO CONTRARIO LA PRESENTE QUEDARÁ SIN EFECTO.

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.

A. LA VIGENCIA DEL PRESENTE DOCUMENTO SERÁ DE 5 AÑOS.





CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.
SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA.
DEPTO. ADMINISTRACIÓN DEL PLAN DIRECTOR.
OFICIO NO. **AUA 05182/2021**
CLAVE CATASTRAL: **134-031-004**
ASUNTO: **Licencia de Uso de Suelo**
Página 3/3

Chihuahua, Chih., a 27 de Abril de 2021

*** MIXTO: COMERCIAL Y DEPARTAMENTAL *** PARA UN PREDIO UBICADO EN LA CALLE PRESA DEL BOSQUE No. 4411, EN EL FRACCIONAMIENTO LOMAS DEL SANTUARIO II DE ESTA CIUDAD, CON SUPERFICIE DE TERRENO 3,470.21 M2. (DEL CUAL SE ANEXÓ INFORMACIÓN GRÁFICA).

- B. 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.
- C. 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..
- D. 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.

1

ATENTAMENTE

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

ING. RENE FÉLIX BALBUENA
ENCARGADO DEL DESPACHO DE LA
SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA.
DIR. DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
DEPTO. ADMINISTRACIÓN DEL PLAN DIRECTOR

GMVJ / RFB / NCC

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



SUBDIRECCIÓN DE PROGRAMACIÓN URBANA,
DEPTO. ADMINISTRACIÓN DEL PLAN DIRECTOR.
OFICIO NO. **AUA 04024/2022**
CLAVE CATASTRAL **134-031-004**
ASUNTO: **CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN**
Página 1/2

Chihuahua, Chih., a 8 de Abril de 2022
Vigencia a partir de 24 de Marzo de 2021

A QUIEN CORRESPONDA

Presente.-

La **DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**, del Municipio de Chihuahua, hace constar que el predio que a continuación se describe y del cual se adjunta el plano catastral correspondiente:

Actividad analizada: **Mixto (Comercial y departamentos)**

Superficie de Terreno: 3,391.02 m2.

*Predio urbano ubicado en la **Calle Presa del Bosque No. 4411**, en el Fraccionamiento Lomas del Santuario II de esta Ciudad.

COLINDANCIA:

Lado Noreste:	con Calle Presa del Baral, lote 3 y lote 8
Lado Sudeste:	con Calle Salomón Gaytán
Lado Sudoeste:	con Av. Politécnico Nacional
Lado Noroeste:	con Calle Presa del Bosque

Y 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, Artículo 16, fracción I, 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, Artículos 13, Fracción I, VI, IX y XXIX, 88, 90, 210 fracción I, 221, 223 y 315 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 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, Artículo 11, Fracción I, VI y VII, Artículos 43, 45, 66, Fracción I y IV del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua, Artículo 5, Fracción I, XII, XIII y XVI, 27 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 es compatible:

Se encuentra ubicado en un sector con uso de suelo **Mixto Moderado** con superficie mínima por lote de 250.00 m² y 15.00 mts de frente.

CONDICIONANTES DE PROYECTO

Según el giro específico pretendido deberá presentar los siguientes requisitos de manera enunciativa más no limitativa:

- **Condicionado a habilitar los espacios de estacionamiento requeridos dentro del predio, para el giro manifestado, según los artículos 64 y 65 del Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas del Municipio de Chihuahua.**
- **Resolución del Estudio de Impacto Ambiental, emitido por la autoridad competente.**
- **Dictamen de Programa Interno de Protección Civil. Emitido por la Coordinación Municipal de Protección Civil.**
- **Se prohíbe el uso de la vía Pública para acondicionamiento de estacionamiento, de acuerdo al artículo 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 respetar el derecho de vía en Av. Politécnico Nacional, sección vial 31.00 a 35.00 metros.**
- **Deberá respetar la restricción mínima de 5.50 metros al frente del predio o el 10% del fondo, de acuerdo al artículo 75 fracción II del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua.**

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología

C. Camino a la Presa Chuvíscar No. 1108, Col. Campesina Nueva, C.P. 31414 Chihuahua, Chihuahua
614-200-48-00 | municipiochihuahua.gob.mx

SUBDIRECCIÓN DE PROGRAMACIÓN URBANA.
DEPTO. ADMINISTRACIÓN DEL PLAN DIRECTOR.
OFICIO NO. **AUA 04024/2022**
CLAVE CATASTRAL **134-031-004**
ASUNTO: **CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN**
Página 2/2

Chihuahua, Chih., a 8 de Abril de 2022
Vigencia a partir de 24 de Marzo de 2021

Actividad analizada: **Mixto (Comercial y departamentos)**

Superficie de Terreno: 3,391.02 m2.

Predio urbano ubicado en la **Calle Presa del Bosque No. 4411, en el Fraccionamiento Lomas del Santuario II** de esta Ciudad.

COLINDANCIA:

Lado **Noreste:** con Calle Presa del Baral, lote 3 y lote 8

Lado **Sudeste:** con Calle Salomón Gaytán

Lado **Sudoeste:** con Av. Politécnico Nacional

Lado **Noroeste:** con Calle Presa del Bosque

RESTRICCIONES GENERALES

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.
No se podrá cambiar a otro Uso, sin la **previa** autorización expresa de esta Dirección.

Nota.-

- a) La vigencia de este documento será indefinida, a menos que cambien los instrumentos de planeación a que se refiere el artículo 37 de la Ley de Ordenamiento Territorial, Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua.
- b).- Esta constancia **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.
- c).- 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.
- d).- Esta constancia 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.
- e).- En caso de ser requerido se solicitara un estudio de impacto vial y ejecutara las medidas de mitigación que de él se deriven.

ATENTAMENTE

ARQ. ADRIANA DÍAZ NEGRETE
DIRECTORA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA

ARQ. JUAN CARLOS CHAPARRO VALENZUELA
SUBDIRECTOR DE PROGRAMACIÓN URBANA

ADN "JCCV" MVC



"2022, Año del Centenario de la llegada de la Comunidad Menonita a Chihuahua"

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



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

SUBDIRECCIÓN DE PROGRAMACIÓN URBANA.
DEPTO. ADMINISTRACIÓN DEL PLAN DIRECTOR.
OFICIO NO. AUA 03302/2021
CLAVE CATASTRAL 134-031-004
ASUNTO: CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN
Página 1/2

Chihuahua, Chih., a 24 de Marzo de 2021

A QUIEN CORRESPONDA

Presente.-

La DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, del Municipio de Chihuahua, hace constar que el predio que a continuación se describe y del cual se adjunta el plano catastral correspondiente:

Actividad analizada: Mixto (Comercial y Departamentos)

Superficie de Terreno: 3,470.21 m².

Predio urbano ubicado en la Calle Presa del Bosque No. 4411, en el Fraccionamiento Lomas del Santuario II Etapade esta ciudad.

COLINDANCIA:

Lado Noreste:	con Cale Presa del Baral, Lote 3 y lote 8
Lado Sudeste:	con Calle Salomón Gaytán
Lado Sudoeste:	con Av. Politécnico Nacional
Lado Noroeste:	con Calle Presa del Bosque

Y con fundamento en el Artículo 115 Fracción V Incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Artículos 11, Fracción I, II, III, VI, XI, Artículo 16, fracción I, 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 y 147 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, Artículo 11, Fracción I, VI y VII, Artículos 43, 45, 66, Fracción I y IV del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua, Artículo 5, Fracción I, XII, XIII y XVI, 27 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 es compatible:

Se encuentra ubicado en un sector con uso de suelo Mixto Moderado, con superficie mínima por lote de 250.00 m² y 15.00 metros de frente.

CONDICIONANTES DE PROYECTO

Según el giro específico pretendido deberá presentar los siguientes requisitos de manera enunciativa más no limitativa:

- Condicionado a habilitar los espacios de estacionamiento requeridos dentro del predio para el giro manifestado, según los artículos 64 y 65 del Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas del Municipio de Chihuahua.
- Dictamen de Programa Interno de Protección Civil. Emitido por la Coordinación Municipal de Protección Civil.
- Municipio de Chihuahua.
- Resolución del Estudio de Impacto Ambiental, emitido por la autoridad competente.
- Se prohíbe el uso de la vía Pública para acondicionamiento de estacionamiento, de acuerdo al artículo 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 respetar el derecho de vía en Av. Politécnico Nacional, sección vial 23.00 metros.
- Deberá respetar la restricción mínima de 5.50 metros al frente del predio o el 10% del fondo, de acuerdo al artículo 75 fracción II del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua.

RESTRICCIONES GENERALES

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.

No se podrá cambiar a otro Uso, sin la previa autorización expresa de esta Dirección.

Chihuahua, Chih., a 24 de Marzo de 2021

Actividad analizada: **Mixto (Comercial y Departamentos)**
Superficie de Terreno: 3,470.21 m2.
Predio urbano ubicado en la **Calle Presa del Bosque No. 4411**, en el Fraccionamiento Lomas del Santuario II
Etapade esta ciudad.
COLINDANCIA:
Lado **Noreste:** con Cale Presa del Baral, Lote 3 y lote 8
Lado **Sudeste:** con Calle Salomón Gaytán
Lado **Sudoeste:** con Av. Politécnico Nacional
Lado **Noroeste:** con Calle Presa del Bosque

Nota.-

- a).- La vigencia de este documento será de 5 años.
- b).- Esta constancia **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.
- c).- 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.
- d).- Esta constancia 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.
- e).- En caso de ser requerido se solicitara un estudio de impacto vial y ejecutara las medidas de mitigación que de él se deriven.
- f).- La presente se emite de acuerdo a lo establecido en oficio no. DASDDU/269/2020 con fecha 24 de Agosto de 2020.

ATENTAMENTE

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

ARQ. JUAN CARLOS CHAPARRO VALENZUELA
SUBDIRECTOR DE PROGRAMACIÓN URBANA

GMVJ/JCCV/MVC

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



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



Chihuahua, Chih., 06 de junio de 2023

**A QUIEN CORRESPONDA
PRESENTE.-**

En atención a la solicitud presentada ante esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, para la revisión del estudio de Impacto Urbano y Ambiental del proyecto denominado **"Torres Axima"**, con una superficie de terreno de 3,391.02m², ubicado en la calle Presa de Tecomatlán, del Fraccionamiento Lomas del Santuario II Etapa, con clave catastral 134-031-004, de esta ciudad., promovido por **Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago No Empresarial con reserva del derecho de Reversión Número 851-02688**.

Al respecto me permito informarle que a través del Departamento de Análisis y Seguimiento de las Directrices de Desarrollo Urbano, se ha efectuado la revisión del estudio mencionado y con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 60 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; Artículo 13, Fracción VI de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua; Artículo 257 del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua, y demás relativos y aplicables, se determinó que **NO CUMPLE** ya que la congruencia del instrumento no respeta la densidad establecida para el uso de suelo Mixto Moderado.

Se anexa al presente para su devolución documento original, quedando a resguardo de esta subdirección el archivo digital que es copia fiel del mismo documento.

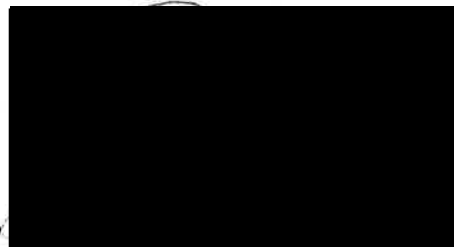
Sin más por el momento quedo de Usted para cualquier comentario o duda al respecto.

ATENTAMENTE

ARQ. JUAN CARLOS CHAPARRO VALENZUELA
SUBDIRECCIÓN DE PROGRAMACIÓN URBANA

"2023, Centenario de la muerte del General Francisco Villa"
"2023, Cien años del Rotarismo en Chihuahua"

C.C.P. ARCHIVO.
ADN/JCCHV



Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología

C. Camino a la Presa Chuvíscar No. 1108, Col. Campesina Nueva, C.P. 31414 Chihuahua, Chihuahua
614-200-48-00 | municipiochihuahua.gob.mx

Dirección de Ecología
Departamento de Ordenamiento Ecológico
e Impacto Ambiental

Oficio No. DOEIA. IA. 3577/2022
 Expediente No. SDUE-IA-25.6/URB220226AK9-LI-2022

Referencia No. 264/2022

ASUNTO: Resolución de Impacto Ambiental modalidad MIA

Chihuahua, Chihuahua, 16 de diciembre de 2022

**FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y FUENTE
 DE PAGO NO EMPRESARIAL CON RESERVA DEL DERECHO
 DE REVERSIÓN NUMERO 851-02688 Y/O URBALOMAS, S.A. DE C.V.**

Calle Juan Aldama número 1000

Colonia Centro

Chihuahua, Chihuahua.

Con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 2 y 31 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo, 28 y 29 del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, así como los Artículos 28, 29, 40, 41, 43, 45, 46, 48 y 51 de la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Chihuahua y 103, 104, 105, 107, 109, 113, 115, 116, 117, 119 y 120 del Reglamento de la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Chihuahua, y demás relativos y aplicables; la Dirección de Ecología de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, a través del Departamento de Ordenamiento Ecológico e Impacto Ambiental, está legalmente facultada para resolver la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Modalidad Manifestación de Impacto Ambiental, correspondiente al **proyecto** denominado "AXIMA", promovido por la persona moral **FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y FUENTE DE PAGO NO EMPRESARIAL CON RESERVA DEL DERECHO DE REVERSIÓN NUMERO 851-02688 Y/O URBALOMAS, S.A. DE C.V.**, que para los efectos de la presente Resolución serán denominados como el **proyecto** y el **promotor**, respectivamente.

Analizado y evaluado la Manifestación de Impacto Ambiental del proyecto por parte de esta Dirección de Ecología, y

C O N S I D E R A N D O

- I. Que con fecha 13 de octubre de 2022, el promotor presentó ante esta Dirección de Ecología, la solicitud de evaluación del estudio en materia de Impacto Ambiental modalidad Manifestación de Impacto Ambiental, acompañados de los requisitos para su presentación correspondiente al proyecto.
- II. Que esta Dirección de Ecología, solicitó información complementaria mediante los oficios número DOEIA. IA. 3004/2022 de fecha 8 de noviembre de 2022 y DOEIA. IA. 3476/2022 de fecha 7 de diciembre de 2022, mismas que fueron presentadas en la Dirección de Ecología el día 23 de noviembre y 09 de diciembre de 2022.
- III. Que el sitio de ubicación del proyecto, presentado por el promotor, no se encuentra en algún Área Natural Protegida bajo manejo Federal o Estatal.
- IV. Que con base en el fundamento citado, y en lo antes expuesto, esta Dirección de Ecología, a través del Departamento de Ordenamiento Ecológico e Impacto Ambiental.

R E S U E L V E

SECRETARÍA
 DE DESARROLLO URBANO
 Y ECOLOGÍA

Edificio Héroes de la Revolución, 1º Piso, Av. Venustiano Carranza No. 803,
 Col. Obrera, Chihuahua, Chih.
 Teléfono (614) 4 29 33 00 Ext. 14932
 www.chihuahua.gob.mx

Dirección de Ecología
Departamento de Ordenamiento Ecológico
e Impacto Ambiental

Oficio No. DOEIA, IA. 3577/2022
Expediente No. SDUE-IA-25.6/URB220226AK9-LI-2022
Referencia No. 264/2022
ASUNTO: Resolución de Impacto Ambiental modalidad MIA

ÚNICO.- Autorizar de forma condicionada, en materia de Impacto Ambiental, el desarrollo del proyecto sujeto a los siguientes

TÉRMINOS

PRIMERO: La presente Resolución en materia de Impacto Ambiental se emite a fin de establecer las medidas de prevención, control y cumplimiento, respecto de los aspectos ambientales del desarrollo de las actividades del proyecto presentado por el promotor, enmarcada en los ordenamientos legales, invocados al inicio de la presente resolución y en los demás relativos y aplicables.

El proyecto consiste en la preparación del sitio, lotificación y construcción de dos torres: una contará con 6 niveles más sótano, otra será de 7 niveles más sótano, las cuales contarán con 11 locales comerciales de uso especulativo y 74 departamentos habitacionales distribuidos en ambas torres, ubicado en Calle Presa del Bosque número 4411, Fraccionamiento Lomas del Santuario II, en Chihuahua, Chihuahua, con las siguientes coordenadas UTM:

Vértice	X	Y
1	392,856.13	3,166,798.72
2	392,857.58	3,166,790.87
3	392,860.68	3,166,795.50
4	392,874.76	3,166,779.38
5	392,896.85	3,166,784.69
6	392,930.85	3,166,775.15
7	392,963.20	3,166,773.71
8	392,946.42	3,166,805.23
9	392,944.29	3,166,802.41
10	392,958.84	3,166,798.17
11	392,922.01	3,166,816.05
12	392,932.43	3,166,808.06
13	392,895.38	3,166,837.52
14	392,872.03	3,166,819.40
15	392,917.57	3,166,784.81
16	392,856.13	3,166,798.72

Sobre un predio con una superficie total de 3,391.02 metros cuadrados, y una superficie de construcción, distribuida de la siguiente manera:

Área	Superficie en M2
Superficie total del terreno	3,391.02
Habitacional / amenidades	6,937.38
Comercial	880.62
Estacionamiento / bodegas	5,370.50

Dirección de Ecología
Departamento de Ordenamiento Ecológico
e Impacto Ambiental

Oficio No. DOEIA. IA. 3577/2022
 Expediente No. SDUE-IA-25.6/URB20226AK9-LI-2022

Referencia No. 264/2022

ASUNTO: Resolución de Impacto Ambiental modalidad MIA

Servicios	575.50
Áreas comunes	3,173.39
Superficie total de construcción	16,937.59

SEGUNDO: La presente Resolución tendrá una **vigencia de dos años**, período que comenzará a partir de su expedición. Al término de la vigencia de la presente, podrá ser revalidada conforme al análisis técnico y jurídico que en su momento se realice por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, a través de esta Dirección, con base en sus atribuciones y ordenamiento legales aplicables, siempre y cuando el promotor lo solicite por escrito dentro de los treinta días naturales previos a su fecha de vencimiento.

Asimismo, dicha solicitud de Revalidación, deberá acompañarse con los oficios que acrediten el cumplimiento de los términos y condicionantes requeridas en tiempo y forma en la presente autorización, en caso contrario, no procederá dicha gestión.

TERCERO: Si el promovente pretende realizar modificaciones al proyecto, después de emitida la autorización en materia de Impacto Ambiental, deberá someterlas a la consideración de la Dirección, la cual determinará si es necesaria la presentación de un nuevo estudio en materia de Impacto Ambiental, lo anterior, con fundamento en el Artículo 118 del Reglamento de la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Chihuahua; bajo tal contexto, quedan prohibidas cualquier tipo de actividades distintas a las consideradas en la Manifestación de Impacto Ambiental correspondiente y a las señaladas en la presente Resolución.

CUARTO: La presente autorización se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de las actividades descritas en su Término PRIMERO de la presente documental. Por ningún motivo, la presente autorización constituye la procedencia en su caso, de la Licencia de Uso de Suelo correspondiente u otras autorizaciones para la legal ejecución del proyecto, ni reconoce o valida la legítima propiedad del predio donde se ubica el mismo.

QUINTO: El promotor, concluirá la preparación del sitio y construcción del proyecto, en un plazo máximo de 36 meses, contados a partir del inicio de su construcción, prorrogable a juicio de la Dirección de Ecología.

SEXTO: Queda bajo la responsabilidad del promotor el cumplimiento de las consecuencias legales que corresponda aplicar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y a otras autoridades federales, estatales o municipales.

SÉPTIMO: La ejecución de la obra o actividad deberá sujetarse a lo dispuesto en la resolución respectiva y la Dirección podrá verificar en cualquier momento el cumplimiento de la misma, apercibiéndole que, en caso de no cumplir con lo estipulado, se podrá hacer acreedor a las sanciones administrativas contenidas en el Artículo 214 de la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Chihuahua.

OCTAVO: De conformidad con lo estipulado en el Artículo 48 Fracción III de la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Chihuahua, en relación con lo preceptuado en el Artículo 115 Fracción II y 116 del Reglamento de la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Chihuahua, el desarrollo de las actividades del proyecto, deberá sujetarse a las descripciones contenidas en la Manifestación

SECRETARÍA
 DE DESARROLLO URBANO
 Y ECOLOGÍA

Edificio Héroes de la Revolución, 1º Piso, Av. Venustiano Carranza No. 803,
 Col. Obrera, Chihuahua, Chih.
 Teléfono (614) 4 29 33 00 Ext. 14932
www.chihuahua.gob.mx

Dirección de Ecología
Departamento de Ordenamiento Ecológico
e Impacto Ambiental

Oficio No. DOEIA. IA. 3577/2022
Expediente No. SDUE-IA-25.6/URB220226AK9-LI-2022
Referencia No. 264/2022
ASUNTO: Resolución de Impacto Ambiental modalidad MIA

de Impacto Ambiental, los planos del proyecto, así como lo dispuesto en la presente Resolución, conforme a las siguientes:

C O N D I C I O N A N T E S

1. Una vez concluida la preparación del sitio y construcción, el promotor deberá de tramitar los permisos correspondientes en materia de Impacto Ambiental ante la autoridad correspondiente a las diferentes áreas que así le apliquen (locales comerciales).
2. Le queda estrictamente prohibido:
 - a) La modificación y/o desvío de los drenajes pluviales naturales presentes en la zona del proyecto, así como realizar cualquier obra de encauzamiento de arroyos, sin la autorización emitida por la Autoridad Federal correspondiente.
 - b) La disposición y/o quema a cielo abierto de cualquier clase de residuos generados en sus actividades de las diferentes etapas del proyecto.
 - c) El depósito de los residuos sólidos y domésticos en sitios no permitidos por las autoridades locales correspondientes.
 - d) El derramar o infiltrar al suelo o verter a cuerpos receptores de agua los residuos peligrosos generados por el uso de maquinaria y vehículos automotores.
 - e) El almacenamiento de residuos tanto peligrosos como no peligrosos sobre el suelo natural y al aire libre.
 - f) El realizar reparaciones mayores a sus vehículos automotores y maquinaria dentro del área del proyecto.
 - g) Invadir las calles colindantes al proyecto, sin los permisos emitidos por las autoridades correspondientes.
 - h) El vertido de las aguas pluviales a la red de alcantarillado, recomendando enviarlas a un pozo de absorción.
 - i) La instalación de letrinas que descarguen sus aguas residuales al subsuelo, sin el tratamiento previo.
 - j) El uso de materiales y sustancias peligrosas no especificadas en la Manifestación de Impacto Ambiental.
 - k) La instalación y operación de infraestructura y/o equipo de apoyo o servicios distintos a los considerados en la Manifestación de Impacto Ambiental.
 - l) La construcción de obras adicionales o distintas a las manifestadas en el presente estudio, sin previa autorización por esta Dirección de Ecología.
 - m) El almacenamiento de hidrocarburos y de Gas L.P., para el uso de autoconsumo, sin los permisos expedidos por la autoridad Federal correspondiente.
3. Durante las actividades de preparación del sitio y construcción del proyecto, el promotor deberá contar con instalaciones sanitarias portátiles dentro del predio, y las desinstalará una vez concluidas las etapas de preparación de sitio y construcción.

Dirección de Ecología
Departamento de Ordenamiento Ecológico
e Impacto Ambiental

Oficio No. DOEIA, IA. 3577/2022
Expediente No. SDUE-IA-2S.6/URB20226AK9-LI-2022
Referencia No. 264/2022
ASUNTO: Resolución de Impacto Ambiental modalidad MIA

4. El promotor deberá garantizar que no se viertan en el área del proyecto ni en sus colindancias desechos generados por la limpieza de los trompos mezcladores de concreto.
5. Las obras de preparación del sitio y construcción, deben desarrollarse con estricto apego al Reglamento Municipal de Construcción.
6. Dado que la presente Resolución se emite de manera condicionada, de acuerdo a lo dispuesto en los Artículos 48 Fracción III de la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Chihuahua, 115 Fracción II y 116 de su Reglamento, deberá presentar ante la Dirección de Ecología la documentación completa requerida en cada uno de los siguientes incisos, para Acreditar la presente condicionante, en un plazo máximo de **120 (ciento veinte) días hábiles**, contados a partir de la fecha de recepción de la presente resolución, **apercibiéndole que en caso de no presentar la documentación requerida en el tiempo estipulado quedará sin validez la presente resolución.** La documentación del cumplimiento de todos los incisos, **deberá presentarse en una sola ocasión**, dentro del plazo indicado anteriormente. En caso de no presentarse en su totalidad la documentación requerida, no será acreditado el cumplimiento de la misma.
 - a) Copia de la Licencia de Uso de Suelo.
 - b) Copia de la Licencia de Construcción.
 - c) Copia del Dictamen del plano del proyecto de construcción.
 - d) Copia de los contratos entre el promotor y las empresas que construirán el proyecto.
 - e) Copia del comprobante de la compra o adquisición del volumen de agua tratada o sin potabilizar, para el abastecimiento del proyecto y control de emisiones de polvo, en donde se indique la procedencia legal del agua.
 - f) Copia de las facturas que acrediten la compra de material pétreo, en las que aparezcan los metros cúbicos adquiridos, de bancos de materiales autorizados en materia de Impacto Ambiental, asimismo, presentar copia de dichas autorizaciones vigentes de los proveedores.
 - g) Copia del contrato y de la autorización en materia de Impacto Ambiental de la empresa que le proporciona el servicio de los baños portátiles y bitácora de mantenimiento, así como la evidencia fotográfica de los baños instalados en el proyecto, para el uso de los empleados.
 - h) Copia del oficio de ingreso sellado por esta Dirección de Ecología de la Licencia de Funcionamiento (en materia de prevención y control de la contaminación atmosférica), lo anterior con fundamento al Artículo 95 de la Ley de Equilibrio Ecológico y protección al Ambiente del Estado de Chihuahua, a nombre de la empresa constructora.
 - i) Copia del oficio de ingreso sellado por esta Dirección de Ecología del Registro como Empresa Generadora de Residuos de Manejo Especial, de acuerdo a lo establecido en la Ley para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos del Estado de Chihuahua, con apego al cumplimiento del artículo 24, emitido por esta Dirección de Ecología, de la empresa contratada para la construcción del proyecto.



SECRETARÍA
DE DESARROLLO URBANO
Y ECOLOGÍA

Edificio Héroes de la Revolución, 1º Piso, Av. Venustiano Carranza No. 803,
Col. Obrera, Chihuahua, Chih.
Teléfono (614) 4 29 33 00 Ext. 14932
www.chihuahua.gob.mx

Dirección de Ecología
Departamento de Ordenamiento Ecológico
e Impacto Ambiental

Oficio No. DOEIA. IA. 3577/2022
Expediente No. SDUE-IA-2S.6/URB220226AK9-LI-2022
Referencia No. 264/2022
ASUNTO: Resolución de Impacto Ambiental modalidad MIA

- j) Copia del aviso de inscripción como Generador de Residuos Peligrosos, sellado por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, lo anterior de acuerdo a lo establecido en la NOM-052-SEMARNAT-2005.
- k) Copia de los manifiestos de la empresa encargada de la recolección, transporte y disposición final de los residuos peligrosos generados durante la construcción, de los últimos tres meses.
- l) Copia de los comprobantes de la disposición final del escombros generado por la preparación del sitio.
7. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, vigilará el cumplimiento y los plazos establecidos para dar cumplimiento a lo solicitado en la citada autorización, lo anterior en fundamento a lo establecido en el Artículo 48 fracción III de la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Chihuahua.
8. Es responsabilidad del promotor, el comportamiento de su personal operativo, chóferes y visitantes en la zona del proyecto, las actividades que realicen las empresas de apoyo en la misma área, así como la disposición adecuada de los residuos.
9. Los trabajos de construcción en el predio deberán ser dentro del horario comprendido entre las 7:00 horas a las 18:00 horas, de lunes a sábado, debiendo evitar trabajar fuera del mismo. Asimismo, deberá utilizar todos los medios posibles para evitar el ruido a los vecinos.
10. Debe mantener vigente su Licencia de Uso de Suelo durante toda la vida útil del proyecto, y presentar copia de la actualización ante la Dirección de Ecología en un plazo máximo de 30 días naturales contados a partir de la fecha de su expedición.
11. Debe desarrollar maniobras de carga y descarga de sus vehículos dentro de sus instalaciones a fin de no entorpecer el tráfico vehicular y peatonal, además de evitar el causar molestias a vecinos.
12. En materia de ruido, debe cumplir con lo establecido en los Artículos 150, 151 y 152 de la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Chihuahua, al Artículo 222 y demás relativos y aplicables del Reglamento de la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Chihuahua, así como en la Norma Oficial Mexicana NOM-081-SEMARNAT-1994.
13. En caso de que el ruido generado por la operación del proyecto rebasen los niveles máximos permitidos de emisiones de ruido, en fuentes fijas de 68 db (A), de las seis a las veintidós horas, y de 65 db (A), de las veintidós a las seis horas, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 220 del Reglamento de la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del estado de Chihuahua, el promotor deberá implementar medidas correctivas necesarias que consideren necesarias que permitan el aislamiento acústico suficiente para el ruido generado en el interior, de manera que no rebase los niveles permitidos.
14. Debe contar con elementos constructivos, materiales acústicos y térmicos, equipos y sistemas de operación y mantenimiento, necesarios para el aislamiento de ruido producto de sus actividades, que garantice que dichos contaminantes no rebasaran los límites del establecimiento, lo anterior en cumplimiento a lo establecido en el Artículo 108 y 109 de la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Chihuahua y al Artículo 226 del Reglamento de la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Chihuahua, así como en la Norma Oficial Mexicana NOM-081-SEMARNAT-1994.

Dirección de Ecología

**Departamento de Ordenamiento Ecológico
e Impacto Ambiental**

Oficio No. DOEIA. IA. 3577/2022

Expediente No. SDUE-IA-2S.6/URB20226AK9-LI-2022

Referencia No. 264/2022

ASUNTO: Resolución de Impacto Ambiental modalidad MIA

15. Debe llevar a cabo las actividades que sean necesarias para controlar las descargas de aguas residuales al sistema de alcantarillado, bienes nacionales o para las aguas residuales tratada que se reúsen, con estricto apego al cumplimiento de los Artículos 140, 141, 142, 143 y 144 de la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Chihuahua y la Norma Oficial Mexicana NOM-001-SEMARNAT-1996, la NOM-002-SEMARNAT-1996 y la NOM-003-SEMARNAT-1997.
16. La fuente de obtención del agua debe tener un uso limitado y racional, evitando fugas y por ningún motivo se deben de realizar actividades que afecten al curso y la calidad del agua de los ríos y/o arroyos cercanos, por lo que se compromete a llevar a cabo todas las medidas necesarias para su conservación, lo anterior en fundamento a lo establecido en el Artículo 146 de la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Chihuahua.
17. Durante las etapas de preparación del sitio y construcción, el promotor, deberá regar constantemente con agua cruda o sin potabilizar en el área de trabajo y terracerías dentro del predio del proyecto, así mismo los vehículos utilizados que transportan el material deberán llevar una cubierta en la parte superior (con lonas, costales húmedos, etc.) y respetar los límites máximos de velocidad, lo anterior con la finalidad de evitar la dispersión de polvos a la atmósfera y formación de tolveneras en el trayecto que recorran, asimismo, deben cumplir con establecido en las Normas Oficiales Mexicanas aplicables en la materia, NOM-041-SEMARNAT-2006, NOM-045-SEMARNAT-2006 y NOM-050-SEMARNAT-1993.
18. Debe llevar a cabo todas las actividades que sean necesarias para controlar la emisión de contaminantes a la atmósfera con estricto apego a la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Chihuahua, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas, lo anterior en fundamento a lo establecido en el Artículo 131 de la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Chihuahua.
19. En materia de vibraciones, debe cumplir con lo establecido en el Artículo 150 que establece lo siguiente "En cuanto a la emisión de olores y vibraciones, estos no deberán rebasar los límites del establecimiento en el que se generan". De acuerdo a lo establecido en la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Chihuahua.
20. Debe apegarse a las conclusiones y recomendaciones, derivadas del estudio de mecánica de suelos y diseño de pavimentos, realizado por la empresa Ingeniería Geotecnia y Laboratorio y Pavimentos, S.C.
21. Debe llevar a cabo todas las actividades e implementar las medidas preventivas que sean necesarias para garantizar la seguridad en la operación del proyecto y abatir el riesgo.
22. Debe colocar señalamientos de seguridad en un lugar visible para empleados y público en general, que ilustren la localización de los extintores, salidas de emergencia y demás señalamientos de acuerdo a las Normas Oficiales Mexicanas vigentes.
23. Toda persona física o moral, pública o privada que pretenda llevar a cabo alguna obra o actividad sujeta a la autorización y/o revalidación en materia de Impacto Ambiental en el Estado, deberá sin excepción implementar y mantener acciones y medidas preventivas y/o correctivas enfocadas a la protección de los suelos, caminos y estacionamientos públicos, privados y patios de maniobras. Lo anterior también aplicará

Al contestar servirse citar invariablemente el número de oficio, Expediente y Referencia



**SECRETARÍA
DE DESARROLLO URBANO
Y ECOLOGÍA**

Edificio Héroes de la Revolución, 1º Piso, Av. Venustiano Carranza No. 803,
Col. Obrera, Chihuahua, Chih.
Teléfono (614) 4 29 33 00 Ext. 14932
www.chihuahua.gob.mx

Dirección de Ecología
Departamento de Ordenamiento Ecológico
e Impacto Ambiental

Oficio No. DOEIA. IA. 3577/2022
Expediente No. SDUE-IA-25.6/URB20226AK9-LI-2022
Referencia No. 264/2022
ASUNTO: Resolución de Impacto Ambiental modalidad MIA

para rutas de tránsito vehicular en bancos de extracción de materiales, con el fin de evitar la contaminación por filtraciones contaminantes y coadyuvar en el control de la polución del aire por partículas susceptibles de aspersión a la atmósfera, lo anterior con fundamento en el Artículo 117 del Reglamento de la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Chihuahua.

24. Debe cumplir con lo establecido en la Ley para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos del Estado de Chihuahua, en lo referente al Registro Generador de Residuos de Manejo Especial, con apego al cumplimiento del artículo 23.
25. Debe dar cumplimiento a lo establecido en la autorización de Registro como Generador de Manejo especial (residuos no peligrosos), expedida por esta Dirección de Ecología, asimismo y en caso de haber sufrido modificaciones al proyecto original o incremento en la producción, el promotor deberá mantenerlo actualizado.
26. Debe cumplir con los siguientes lineamientos para la disposición adecuada de los residuos:
 - a) Los desperdicios o residuos susceptibles de reciclar (plástico, cartón, papel, vidrio, metales y otros), se deben separar y enviarse a empresas o personas físicas dedicadas al reciclaje de estos materiales, mismas que deberán contar con la autorización que para tal efecto expida la Dirección de Ecología.
 - b) Los sólidos urbanos y los de manejo especial, se deben depositar en contenedores adecuados que cuenten con tapa, distribuidos estratégicamente en las áreas de generación. Su disposición final debe realizarse en el relleno sanitario municipal de forma periódica y adecuada, a efecto de evitar tanto su dispersión como la proliferación de fauna nociva dentro de las instalaciones, en cumplimiento a lo establecido en el Artículo 20 de la Ley para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos del Estado de Chihuahua.
 - c) En su caso, los residuos peligrosos, deben de ser manejados, almacenados y dispuestos con apego a lo dispuesto en el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, en materia de Residuos Peligrosos y en las demás disposiciones legales relativas y aplicables.
 - d) El escombros producto del proyecto debe ser depositado en sitio autorizado por la autoridad municipal competente, el promotor debe llevar registro en bitácora de salidas, con fecha, volumen y destino final.
27. Mantener un estricto control de los residuos sanitarios en todas las etapas del proyecto y contar con los procedimientos y equipos adecuados para su disposición final.
28. El promotor debe implementar áreas verdes con especies de plantas nativas y adecuadas, así como determinar horarios de riego con agua tratada, en horas en que la insolación sea menor.
29. Podrá ser motivo para la cancelación de esta resolución, la presentación de denuncia popular en forma reiterativa y justificada, o la ocurrencia de eventos que en cualquiera de las etapas del proyecto pongan en peligro la vida humana o que ocasionen daño a los bienes públicos y/o particulares. Lo anterior con fundamento en el artículo 25 Fracciones XII y XIII de la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Chihuahua que respectivamente manifiestan que "Toda persona tiene derecho a disfrutar de un ambiente sano, las autoridades, en los términos de ésta y otras leyes, tomarán las medidas para



SECRETARÍA
DE DESARROLLO URBANO
Y ECOLOGÍA

Edificio Héroes de la Revolución, 1º Piso, Av. Venustiano Carranza No. 803,
Col. Obrera, Chihuahua, Chih.
Teléfono (614) 4 29 33 00 Ext. 14932
www.chihuahua.gob.mx

Dirección de Ecología
Departamento de Ordenamiento Ecológico
e Impacto Ambiental

Oficio No. DOEIA. IA. 3577/2022
 Expediente No. SDUE-IA-25.6/URB220226AK9-LI-2022
 Referencia No. 264/2022
 ASUNTO: Resolución de Impacto Ambiental modalidad MIA

preservar ese derecho"; y que "El control y la prevención de la contaminación ambiental, el adecuado aprovechamiento de los elementos naturales y el mejoramiento del entorno natural de los asentamientos humanos, son elementos fundamentales para elevar la calidad de la vida de la población", así como a lo establecido en los artículos 186 y 190 de la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Chihuahua, 124 y 125 de su Reglamento.

30. En caso de accidentes que afecten el medio ambiente, debe dar aviso de inmediato a la Dirección de Ecología, así como a las autoridades que corresponda.
31. En el predio ubicado en la citada autorización, se podrán llevar a cabo visitas de verificación por inspectores adscritos a esta Dirección, con la finalidad de verificar el cabal cumplimiento de la totalidad de las condicionantes bajo las cuales dicho instrumento fue otorgado.

NOVENO: La presente resolución es personal. El promotor será el único responsable de realizar las obras y acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles a la realización y operación del establecimiento en cuestión que no hayan sido consideradas a juicio de la Dirección de Ecología por el titular en la Manifestación de Impacto Ambiental.

DÉCIMO: En caso de que se pretenda la realización de obras o actividades en el predio ubicado en Calle Presa del Bosque número 4411, Fraccionamiento Lomas del Santuario II, en Chihuahua, Chihuahua, por parte de otra empresa distinta a la establecida motivo de la presente resolución, deberá presentar ante esta Dirección de Ecología la autorización de la segregación del predio en mención por parte del propietario, o la subdivisión del mismo emitida por la autoridad municipal competente, así como los estudios de Impacto Ambiental correspondientes, en cumplimiento a los Artículos 40 y 41 de la Ley de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Chihuahua.

DÉCIMO PRIMERO: La Dirección de Ecología vigilará el cumplimiento de los términos establecidos en el presente documento, así como los ordenamientos aplicables en materia de Impacto Ambiental. Para ello ejercerá entre otras, las facultades que le confiere la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Chihuahua y su Reglamento.

DÉCIMO SEGUNDO: La presente Resolución es personal, intransferible e inalienable, con excepción expresa por cambio de razón social, bajo plena y previa justificación a juicio de la Dirección de Ecología.

DÉCIMO TERCERO: Serán nulos de pleno derecho todos los actos que se efectúen en contravención a lo dispuesto en la presente resolución.

DÉCIMO CUARTO: El promotor, queda sujeto a cumplir con lo estipulado en el Artículo 51 de la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Chihuahua, en el caso en que suspenda o desista de realizar las obras motivo de la presente autorización, para que la Dirección de Ecología determine las medidas que deban adoptarse a efecto que no se produzcan alteraciones negativas al medio ambiente.

DÉCIMO QUINTO: La presente resolución ha sido otorgada por esta Dirección de Ecología con base en la dictaminación de la información proporcionada por el promotor, cuyo contenido se presume cierto atendiendo al principio de buena fe, salvo que la autoridad verificadora determine lo contrario.

Al contestar sírvase citar invariablemente el número de oficio, Expediente y Referencia



SECRETARÍA
DE DESARROLLO URBANO
Y ECOLOGÍA

Edificio Héroes de la Revolución, 1º Piso, Av. Venustiano Carranza No. 803,
 Col. Obrera, Chihuahua, Chih.
 Teléfono (614) 4 29 33 00 Ext. 14932
 www.chihuahua.gob.mx

Dirección de Ecología
Departamento de Ordenamiento Ecológico
e Impacto Ambiental

Oficio No. DOEIA. IA. 3577/2022
Expediente No. SDUE-IA-25.6/URB220226AK9-LI-2022
Referencia No. 264/2022
ASUNTO: Resolución de Impacto Ambiental modalidad MIA

De conformidad con lo estipulado en el Artículo 115 del Reglamento de la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Chihuahua, una vez vencida la vigencia de la presente autorización, y en caso de que el promotor no realice en tiempo y forma la solicitud de Revalidación en el plazo establecido en el TÉRMINO SEGUNDO, sin excepción alguna, no se estará en posibilidades de emitir una Revalidación, por lo que el promotor deberá tramitar un nuevo estudio de impacto ambiental.

La Dirección de Ecología podrá ordenar la suspensión temporal, parcial o total de las obras autorizadas en este instrumento en los casos de incumplimiento de cualquiera de los términos resolutivos, además de las sanciones que, de conformidad a lo dispuesto en la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Chihuahua, su Reglamento y los ordenamientos legales que le resulten aplicables.

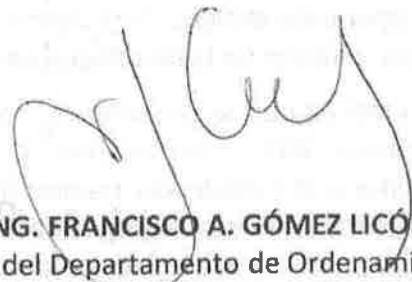
ATENTAMENTE



M.E.S. MELISSA ZAMBRANO SOTELO
Directora de Ecología



**SECRETARÍA DE
DESARROLLO URBANO
Y ECOLOGÍA**



ING. FRANCISCO A. GÓMEZ LICÓN
Jefe del Departamento de Ordenamiento
Ecológico e Impacto Ambiental

Cc ARCHIVO
GLCH



OFICIO: AUTL/141710/23
REFERENCIA: 2022-3675

Chihuahua, Chih. 04 de abril de 2023.

FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION Y FUENTE DE PAGO NO EMPRESARIAL CON RESERVA DEL DERECHO DE REVERSION NUMERO 851-02688.

Por medio de la presente y con relación a su solicitud de PERMISO TEMPORAL para la CONSTRUCCION MAYOR COMERCIAL Y HABITACIONAL en la CALLE PRESA DEL BOSQUE # 4411, COLONIA LOMAS DEL SANTUARIO 2A ETAPA de esta ciudad. Esta Dirección hace de su conocimiento que, a través de la Subdirección de Administración Urbana, realizó el análisis correspondiente y determinó de conformidad con los Artículos 13, fracción IX, inciso a), 210, fracción IX, 211, 213 y 214 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua y del Artículo 5 fracciones I y XII del Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas para el Municipio de Chihuahua, que no está en condiciones de autorizar lo solicitado dado que:

- El poder ingresado carece de facultades de dominio.
- Deberá presentar copia del INE del propietario para complementar la anuencia.
- Se le reitera que existen incongruencias en el oficio de incremento de potencial, dado que la clave catastral mostrada en el mismo, no coincide con la indicada en la Constancia de Zonificación, en los planos y en el Alineamiento y Número Oficial.
- ✓ El nombre del propietario mostrado en los planos de instalaciones de gas no coincide con el indicado en la acreditación de la propiedad.
- Se le reitera que deberá presentar una carta del fiduciario autorizando al D.R.O. ejecutar los trabajos mostrados en el proyecto ejecutivo.
- Se le reitera que los detalles de escalera, indicados en el plano S10-03, presentan aristas vivas en los escalones, lo cual no es permitido de acuerdo al Artículo 74, numeral III, inciso L del actual Reglamento de Construcciones, además, dichos detalles de escaleras deberán indicar el ancho de huella y el peralte de las mismas.
- Su propuesta de escalera no cumple con el ancho mínimo de huella requerido en el Artículo 74, numeral III, inciso C del actual Reglamento de Construcciones.
- Se le reitera que deberá desglosar la superficies de construcción (comercial y habitacional) por niveles, en todos los planos incluyendo el plano catastral
- Se le reitera que deberá presentar sistema de pararrayos.
- Se le reitera que la puerta hacia la terraza ubicada entre los ejes 13/T2 y 11/T2 deberá cumplir con el ancho mínimo de 1.20 y abatir hacia el exterior.
- Cuando su trámite sea procedente deberá presentar un seguro de responsabilidad a terceros.
- Para poder realizar la cuarta revisión del proyecto ejecutivo corregido, tendrá que efectuar el pago por el mismo; siendo este por la cantidad de \$ 17,571.05 pesos M.N., así mismo, deberá realizar el pago de la segunda revisión indicada en el oficio AUTL/139310/22
- Deberá presentar planos corregidos en original y copia, sin tachaduras, sin enmendaduras y firmados por los peritos.

Por lo anterior y para estar en condiciones de analizar su solicitud, deberá realizar las aclaraciones y/o cambios correspondientes.

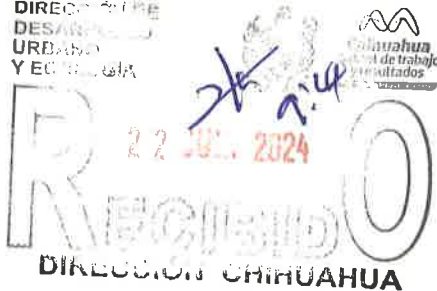

ARQ. SIGIFREDO JUÁREZ HERRERA
SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN URBANA

ATENTAMENTE


I. C. LUIS HUMBERTO RICO BOVIO
JEFE DEL DEPTO. DE TRÁMITES Y LICENCIAS

DIR. DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
DEPARTAMENTO TRÁMITES Y LICENCIAS
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
VENTANILLA

ADN/SJH/LHRB/AHCH



SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA DEL ESTADO
DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA VIAL
Número de Oficio: SSPE-SME/DMCV/DI/1018/2024
Ciudad Chihuahua, Chih., a 17 de Julio de 2024
Asunto: Estudio de Impacto Vial
FOLIO:11570

ARQ. ADRIANA DÍAZ NEGRETE
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.
PRESENTE:

En atención a oficio No. SPU/188/2024 que remite a este Departamento de Ingeniería Vial, en el cual solicita la revisión de las observaciones plasmadas en el oficio **SSPE-SME/DMCV/DI/0642/2024** del Estudio de Impacto Vial para el proyecto denominado "AXIMA", ubicado en la calle Presa del Bosque No. 4411, esquina con avenida Instituto Politécnico Nacional, en el fraccionamiento Lomas del Santuario 2ª. Etapa de esta ciudad.

Este Departamento de Ingeniería Vial, realizó la revisión del Estudio concluyendo lo siguiente:

- El proyecto consiste en la construcción de un edificio de usos múltiples destinado a vivienda, comercio, servicios, amenidades, áreas comunes y estacionamiento, contando con 3 sótanos, plata baja y 7 niveles que suman una superficie total de construcción de 17,115.13 m².
- Se pronostica que el proyecto generará 122 viajes en la hora de máxima demanda, de los cuales 74 serán de entrada y 48 de salida.
- La zona en la que se ubica el proyecto es una zona consolidada en cuanto a infraestructura vial, las vialidades que prestan servicio al proyecto son: Blvd. Ortiz Mena y Av. Politécnico, Av. Teófilo Borunda, C. Presa del Bosque y Av. Presa de Tecamatlán.
- El proyecto es generador de viajes vehiculares y peatonales, la hora de máxima demanda peatonal se presenta de 07:15 a 08:15 hrs., contando con un número de 29 peatones que cruzan en la intersección de C. Presa del Bosque y Av. Presa de Tecamatlán, misma que no cuenta con la infraestructura necesaria para poder transitar de manera accesible y segura, no cuentan con señalamiento vial, presenta obstáculos, escalones y rampas fuera de la normativa.
- La zona donde se ubica el proyecto no cuenta con una buena cobertura e infraestructura de transporte urbano, lo cual minimizaría el uso del automóvil.
- El proyecto influye en la operación de la intersección Av. Politécnico Nacional / Presa de Tecamatlán y Blvd. Ortiz Mena, C. Presa de Tecamatlán y C. Presa del Bosque, ambas operando en nivel de servicio F (con demoras de consideración).

Como medida de mitigación a lo descrito, se propone:

- Proyecto integral del área de estudio el cual incluye modificaciones a la geometría actual en la Intersección de la C. Presa del Bosque y Av. Tecamatlán, Av. Politécnico Nacional y Blvd. Ortiz Mena y Blvd. Ortiz Mena y Presa La Estancia.
- La intervención del proyecto de semaforización de la Intersección de la C. Presa del Bosque y Av. Tecamatlán.

"2024, Año del Bicentenario de la fundación del Estado de Chihuahua"
Departamento de Ingeniería Vial, Dirección de Movilidad y Cultura Vial
Blvd. Ortiz Mena 4054 Col. Fovissste, Chihuahua, Chih., México
Tels. (614) 432-03-31 ó 429-33-00 Extensión 20668
<https://sspe.chihuahua.gob.mx>



SECRETARÍA
DE SEGURIDAD PÚBLICA
DEL ESTADO

- La modificación de tiempos de los semáforos de la intersección calle 14 de Julio – calle 28ª.
- Bajar el número de accidentes por medio de señalamiento vial y dispositivos de seguridad.
- Mejorar la infraestructura para personas con discapacidad, así como la implementación de cruces peatonales seguros.

Derivado de las conclusiones obtenidas, se determina **Procedente** el estudio **Condicionado** a realizar las siguientes medidas de mitigación al impacto vial y garantizar el buen funcionamiento del proyecto en cuanto a infraestructura vial se refiere.

- La instalación y construcción del proyecto integral de las intersecciones del Estudio de Impacto Vial como; Av. Politécnico Nacional y Blvd. Ortiz Mena, Av. Tecomatlán y Av. Presa del Bosque y Av. Tecomatlán y C. 14 de Julio, así mismo la intervención propuesta en lateral de Blvd. Ortiz Mena y Presa La Estancia presentado en planos autorizados.
- Se deberá colocar el semaforo auxiliar con las características correspondientes.
- Se deberá colocar control tipo **CONTROL FLEX McCAIN** (anexo especificaciones).

Las condicionantes deberán estar terminadas por el desarrollador antes del término de la obra, así mismo deberá contar con la supervisión y autorización del Área de Semáforos de este Departamento. Cambios o modificaciones deben presentarte para su revisión y autorización.

Las autoridades municipales competentes serán las encargadas de hacer cumplir las medidas de mitigación en pro del adecuado funcionamiento e integración del proyecto a la estructura vial actual y futura de la zona.

Cabe destacar que el señalamiento vertical deberá ser fabricado con papel reflejante en acabado scotch lite alta intensidad, conforme lo indica el Manual de Señalización y Dispositivos para el Control del Tránsito en Calles y Carreteras 2024 y la pintura para señalamiento horizontal deberá ser base solvente.

Sin más por el momento.

Atentamente



Ing. Ramón Isaías Rocha Jaime
Jefe del Despacho del Departamento de Ingeniería Vial.



SECRETARÍA
DE SEGURIDAD PÚBLICA
DEL ESTADO

**DEPARTAMENTO
INGENIERÍA VIAL**

**DIRECCIÓN DE MOVILIDAD
Y CULTURA VIAL**



Arq. Mariana Lucia Ochoa Lugo
Encargada del Área de Proyectos



Arq. Flor A. Rocha Hernández
Atención de Proyectos



SECRETARÍA
DE SEGURIDAD PÚBLICA
DEL ESTADO

"2024, Año del Bicentenario de la fundación del Estado de Chihuahua"
Departamento de Ingeniería Vial, Dirección de Movilidad y Cultura Vial
Blvd. Ortiz Mena 4054 Col. Fovissste, Chihuahua, Chih., México
Tels. (614) 432-03-31 ó 429-33-00 Extensión 20668
<https://sspe.chihuahua.gob.mx>