



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.



Gobierno Municipal 2021-2024

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.
SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA.
DEPTO. ADMINISTRACIÓN DEL PLAN DIRECTOR.
OFICIO NO. AUA 16473/2021
CLAVE CATASTRAL: 003-004-005
ASUNTO: Licencia de Uso de Suelo
Página 1/4

Chihuahua, Chih., a 4 de Enero de 2022

A QUIEN CORRESPONDA

Presente.-

EN ATENCIÓN A LA SOLICITUD PRESENTADA, SOBRE LA AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE USO DE SUELO DE TIPO ***** RESTAURANTE-BAR ***** PARA UN PREDIO UBICADO EN LA CALLE JUAN ALDAMA No. 409 Y 411, EN LA ZONA CENTRO DE ESTA CIUDAD, CON SUPERFICIE DE **886.42 M2** Y SUPERFICIE DE PROYECTO DE **149.00 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, DE ACUERDO AL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE CHIHUAHUA VIGENTE Y DE ACUERDO A LA MODIFICACIÓN MENOR AL PLAN PARCIAL DEL CENTRO URBANO DE CHIHUAHUA, PUBLICADO EN EL FOLLETO ANEXO NO. 85 DEL PERIÓDICO OFICIAL DEL DÍA 23 DE OCTUBRE DEL 2004 DETERMINA QUE EL USO PROPUESTO:

ES PROCEDENTE YA QUE SE ENCUENTRA UBICADO EN UN SECTOR CON USO DE SUELO **CM - CORREDOR IMPACTO MEDIO**, CON UNA SUPERFICIE MÍNIMA POR PREDIO DE 400.00 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 0.90** Y UN **C.U.S. 3.6**.

DEBERÁ RESPETAR LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES ESTABLECIDOS EN LA **RESOLUCIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD I.P.**, OTORGADO POR ESTA DIRECCIÓN A TRAVÉS DE LA SUBDIRECCIÓN DE ECOLOGÍA, MEDIANTE EL OFICIO No. **SEPA 1325/2021 (EXPEDIENTE No. F093/2021)**, DE FECHA **14-12-2021**.

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.



DIR. DE DESARROLLO
DEPTO. ADMINISTRACIÓN

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

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 16473/2021**
CLAVE CATASTRAL: **003-004-005**
ASUNTO: **Licencia de Uso de Suelo**
Página 2/4

Chihuahua, Chih., a 4 de Enero de 2022

***** RESTAURANTE-BAR *** PARA UN PREDIO UBICADO EN LA CALLE JUAN ALDAMA No. 409 Y 411, EN LA ZONA CENTRO DE ESTA CIUDAD, CON SUPERFICIE DE 886.42 M2 Y SUPERFICIE DE PROYECTO DE 149.00 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.
- DEBERÁ CONTAR CON UN SISTEMA DE TRATAMIENTO DEL AGUA UTILIZADA EN EL ÁREA DE COCINA Y/O ÁREAS DE PREPARACIÓN DE ALIMENTOS, PREVIO A LA DESCARGA AL SISTEMA DE ALCANTARILLADO Y DRENAJE, CONSISTENTE EN UNA TRAMPA DE GRASAS Y ACEITES, LA CUAL DEBERÁ RECIBIR MANTENIMIENTO PERIÓDICO A FIN DE QUE OPERE DE MANERA ÓPTIMA.
- 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.
- DEBERÁ REALIZAR ACTIVIDADES DE FUMIGACIÓN DE MANERA PERIÓDICA CON LA FINALIDAD DE PREVENIR LA GENERACIÓN DE FAUNA NOCIVA.
- DEBERÁ REALIZAR MEJORA EN LA IMAGEN DE SU FACHADA CONFORME AL ARTÍCULO 61 DEL REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA.
- PARA CUALQUIER ACCIÓN URBANA EN EL PREDIO O FINCA, DEBERÁ PRESENTAR AUTORIZACIÓN DEL INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGÍA E HISTORIA (INAH), POR ESTAR EN EL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD.
- DEBERÁ RESPETAR LAS SECCIONES DE LAS VIALIDADES ACTUALES Y EL ALINEAMIENTO EXISTENTE.

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.
SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA.
DEPTO. ADMINISTRACIÓN DEL PLAN DIRECTOR.
OFICIO NO. **AUA 16473/2021**
CLAVE CATASTRAL: **003-004-005**
ASUNTO: Licencia de Uso de Suelo
Página 4/4

Chihuahua, Chih., a 4 de Enero de 2022

***** RESTAURANTE-BAR *** PARA UN PREDIO UBICADO EN LA CALLE JUAN ALDAMA No. 409 Y 411, EN LA ZONA CENTRO DE ESTA CIUDAD, CON SUPERFICIE DE 886.42 M2 Y SUPERFICIE DE PROYECTO DE 149.00 M2. (DEL CUAL SE ANEXÓ INFORMACIÓN GRÁFICA).**

1

ATENTAMENTE



ARQ. SIGIFREDO JUÁREZ HERRERA
SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN URBANA
EN AUSENCIA DE LA
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 109 DEL
REGLAMENTO INTERIOR DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA

SJH // MVC



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



Gobierno Municipal 2021-2024

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.
SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA.
DEPTO. ADMINISTRACIÓN DEL PLAN DIRECTOR.
OFICIO NO. AUA 16473/2021
CLAVE CATASTRAL: 003-004-005
ASUNTO: Licencia de Uso de Suelo
Página 3/4

Chihuahua, Chih., a 4 de Enero de 2022

***** RESTAURANTE-BAR *** PARA UN PREDIO UBICADO EN LA CALLE JUAN ALDAMA No. 409 Y 411, EN LA ZONA CENTRO DE ESTA CIUDAD, CON SUPERFICIE DE 886.42 M2 Y SUPERFICIE DE PROYECTO DE 149.00 M2. (DEL CUAL SE ANEXÓ INFORMACIÓN GRÁFICA).**

- LA PRESENTE SE EMITE DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL PROGRAMA MAESTRO DEL CENTRO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA PUBLICADO EL DÍA 2 DE OCTUBRE DEL 2013, EN EL PERIÓDICO OFICIAL NO. 79.
- LA CAMPANA UTILIZADA EN EL ÁREA DE PREPARACIÓN DE ALIMENTOS DEBERÁ CONTAR CON EXTRACTOR Y FILTRO, ASÍ COMO TRAMPA DE GRASAS EN DICHA CAMPANA, DE IGUAL MANERA UN TIRO DE CHIMENEA A UNA ALTURA MINIMA DE DOS METROS SOBRE LA TECHUMBRE; EN CASO DE QUE PREDOMINEN CONSTRUCCIONES ALEDAÑAS DE DOS PLANTAS O MÁS, DEBERÁ DE REBASAR LA ALTURA DE LA CONSTRUCCIÓN MAS ALTA. SE DISEÑARÁ DE TAL FORMA QUE PERIÓDICAMENTE PUEDA SER DESHOLLINADA Y LIMPIADA, DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 114 Y 116 DEL REGLAMENTO DE PROTECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE Y CAMBIO CLIMATICO DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA.
- PARA LAS ACTIVIDADES QUE GENERAN RUIDO, VIBRACIONES, ENERGÍA TERMICA, 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; ASI MISMO DEBERÁ CUMPLIR CON LOS LIMITES MAXIMOS PERMISIBLES ESTABLECIDOS NORMAS OFICIALES MEXICANAS Y DEMAS DISPOSICIONES APLICABLES.

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.



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

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

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