



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 16282/2021
CLAVE CATASTRAL: 271-027-006
ASUNTO: Licencia de Uso de Suelo
Página 1/4

Chihuahua, Chih., a 29 de Diciembre de 2021

A QUIEN CORRESPONDA

Presente.-

EN ATENCIÓN A LA SOLICITUD PRESENTADA, SOBRE LA AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE USO DE SUELO DE TIPO *** LICORERIA EN TIENDA DE AUTOSERVICIO *** PARA UN PREDIO UBICADO EN LA AVENIDA PALESTINA No. 10908, EN LA COLONIA TABALAOPA DE ESTA CIUDAD, CON SUPERFICIE DE 1,459.00 M2 Y SUPERFICIE DE PROYECTO DE 246.22 M2 DE CONSTRUCCIÓN.(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 0.7 Y UN C.U.S. 2.5.

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.



"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 ECOLOGIA.
SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA.
DEPTO. ADMINISTRACIÓN DEL PLAN DIRECTOR.
OFICIO NO. AUA 16282/2021
CLAVE CATASTRAL: 271-027-006
ASUNTO: Licencia de Uso de Suelo
Página 2/4

Chihuahua, Chih., a 29 de Diciembre de 2021

***** LICORERIA EN TIENDA DE AUTOSERVICIO *** PARA UN PREDIO UBICADO EN LA AVENIDA PALESTINA No. 10908, EN LA COLONIA TABALAOPA DE ESTA CIUDAD, CON SUPERFICIE DE 1,459.00 M2 Y SUPERFICIE DE PROYECTO DE 246.22 M2 DE CONSTRUCCIÓN. (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 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.
- DEBERÁ REALIZAR ACTIVIDADES DE FUMIGACIÓN DE MANERA PERIÓDICA CON LA FINALIDAD DE PREVENIR LA GENERACIÓN DE FAUNA NOCIVA.
- 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.
- LAS MANIOBRAS DE CARGA, DESCARGA Y ACOMODO DE MERCANCIA SE DEBERÁ REALIZAR DENTRO DE LAS INSTALACIONES DEL ESTABLECIMIENTO, A FIN DE NO ENTORPECER EL TRÁFICO VEHICULAR.
- DEBERÁ RESPETAR EL DERECHO DE VÍA EN AV. PALESTINA, SECCIÓN VIAL 19.00 A 8.00 METROS.
- EL PREDIO SE ENCUENTRA DENTRO DE LA RESTRICCIÓN DE LA ZONA DE ALTO RIESGO DE UN RADIO DE 1,183.00 METROS DISPOSICIONES SEÑALADAS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL DE LA SEMARNAT, PARA EL PROYECTO PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUA SUR DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA.
- EL PREDIO SE ENCUENTRA DENTRO DE LA RESTRICCIÓN DE LA ZONA DE ALTO RIESGO DE UN RADIO DE 1,183.00 METROS DISPOSICIONES SEÑALADAS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL DE LA SEMARNAT, PARA EL PROYECTO PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUA SUR DE LA CIUDAD DE CHIHUAHUA.







Gobierno Municipal 2021-2024

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.
SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA.
DEPTO. ADMINISTRACIÓN DEL PLAN DIRECTOR.
OFICIO NO. AUA 16282/2021
CLAVE CATASTRAL: 271-027-006
ASUNTO: Licencia de Uso de Suelo
Página 3/4

Chihuahua, Chih., a 29 de Diciembre de 2021

***** LICORERIA EN TIENDA DE AUTOSERVICIO *** PARA UN PREDIO UBICADO EN LA AVENIDA PALESTINA No. 10908, EN LA COLONIA TABALAOPA DE ESTA CIUDAD, CON SUPERFICIE DE 1,459.00 M2 Y SUPERFICIE DE PROYECTO DE 246.22 M2 DE CONSTRUCCIÓN. (DEL CUAL SE ANEXÓ INFORMACIÓN GRÁFICA).**

- LA PRESENTE SE EMITE TODA VEZ QUE TRATA DE LA RENOVACIÓN DE LICENCIA DE USO DE SUELO OFICIO NO. AUA 01429/2017 EMITIDO EL 10 DE MARZO DE 2017.
- CONDICIONADA A PRESENTAR RESOLUCIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL VIGENTE DE LO CONTRARIO ESTA LICENCIA NO TENDRÁ VALIDEZ.

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.



"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 ECOLOGIA.
SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA.
DEPTO. ADMINISTRACIÓN DEL PLAN DIRECTOR.
OFICIO NO. AUA 16282/2021
CLAVE CATASTRAL: 271-027-006
ASUNTO: Licencia de Uso de Suelo
Página 4/4

Chihuahua, Chih., a 29 de Diciembre de 2021

*** LICORERIA EN TIENDA DE AUTOSERVICIO *** PARA UN PREDIO UBICADO EN LA AVENIDA PALESTINA No. 10908, EN LA COLONIA TABALAOPA DE ESTA CIUDAD, CON SUPERFICIE DE 1,459.00 M2 Y SUPERFICIE DE PROYECTO DE 246.22 M2 DE CONSTRUCCIÓN. (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 ECOLOGIA
DEPTO. ADMINISTRACIÓN DEL PLAN DIRECTOR