



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.

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.
SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA.
DEPTO. ADMINISTRACIÓN DEL PLAN DIRECTOR.
OFICIO NO. AUA 16084/2021
CLAVE CATASTRAL: 303-013-005
ASUNTO: Licencia de Uso de Suelo
Página 1/4

Chihuahua, Chih., a 14 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 ***** INDUSTRIAL (MANUFACTURA Y ENSAMBLE DE PRODUCTOS DE REPRODUCCIÓN DE IMAGEN Y SONIDO PARA TELEVISORES) ***** PARA UN PREDIO UBICADO EN LA AVENIDA GEORGE WASHINGTON No. 3701-20, EN EL PARQUE INDUSTRIAL LAS AMERICAS DE ESTA CIUDAD, CON SUPERFICIE DE **TERRENO 64,835.79 M2** Y SUPERFICIE DE PROYECTO DE **24,048.58 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 **IBI - INDUSTRIA DE BAJO IMPACTO**, CON UNA SUPERFICIE MÍNIMA POR PREDIO DE 1,000.00 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 0.75** Y UN **C.U.S. 1.5**.

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. 3068/2021 (EXPEDIENTE No. SDUE-IA-2S.6/SCI830415184-LI-2021)**, DE FECHA **04-11-2021**.

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.

"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 16084/2021
CLAVE CATASTRAL: 303-013-005
ASUNTO: Licencia de Uso de Suelo
Página 2/4

Chihuahua, Chih., a 14 de Diciembre de 2021

***** INDUSTRIAL (MANUFACTURA Y ENSAMBLE DE PRODUCTOS DE REPRODUCCIÓN DE IMAGEN Y SONIDO PARA TELEVISORES) *** PARA UN PREDIO UBICADO EN LA AVENIDA GEORGE WASHINGTON No. 3701-20, EN EL PARQUE INDUSTRIAL LAS AMERICAS DE ESTA CIUDAD, CON SUPERFICIE DE TERRENO 64,835.79 M2 Y SUPERFICIE DE PROYECTO DE 24,048.58 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 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.
- 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 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 ARTICULO 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.



Gobierno Municipal 2021-2024

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.
SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA.
DEPTO. ADMINISTRACIÓN DEL PLAN DIRECTOR.
OFICIO NO. AUA 16084/2021
CLAVE CATASTRAL: 303-013-005
ASUNTO: Licencia de Uso de Suelo
Página 3/4

Chihuahua, Chih., a 14 de Diciembre de 2021

***** INDUSTRIAL (MANUFACTURA Y ENSAMBLE DE PRODUCTOS DE REPRODUCCIÓN DE IMAGEN Y SONIDO PARA TELEVISORES) *** PARA UN PREDIO UBICADO EN LA AVENIDA GEORGE WASHINGTON No. 3701-20, EN EL PARQUE INDUSTRIAL LAS AMERICAS DE ESTA CIUDAD, CON SUPERFICIE DE TERRENO 64,835.79 M2 Y SUPERFICIE DE PROYECTO DE 24,048.58 M2. (DEL CUAL SE ANEXÓ INFORMACIÓN GRÁFICA).**

- 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.
- DEBERÁ LLEVAR A CABO LAS ACTIVIDADES QUE SEAN NECESARIAS PARA CONTROLAR LA DESCARGA DE AGUAS RESIDUALES A SISTEMA DE DRENAJE Y ALCANTARILLADO, CON ESTRICTO APEGO AL CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y PROTECCIÓN AL AMBIENTE DEL ESTADO DE CHIHUAHUA Y LA NORMA OFICIAL MEXICANA NOM-002-SEMARNAT-1996.
- LA PRESENTE SE EMITE TODA VEZ QUE SE TRATA DE LA RENOVACIÓN DE LA LICENCIA DE USO DE SUELO OFICIO NO. AUA 10357/2015 EMITIDO EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2015.

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.
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

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.
SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA.
DEPTO. ADMINISTRACIÓN DEL PLAN DIRECTOR.
OFICIO NO. AUA 16084/2021
CLAVE CATASTRAL: 303-013-005
ASUNTO: Licencia de Uso de Suelo
Página 4/4

Chihuahua, Chih., a 14 de Diciembre de 2021

*** INDUSTRIAL (MANUFACTURA Y ENSAMBLE DE PRODUCTOS DE REPRODUCCIÓN DE IMAGEN Y SONIDO PARA TELEVISORES) *** PARA UN PREDIO UBICADO EN LA AVENIDA GEORGE WASHINGTON No. 3701-20, EN EL PARQUE INDUSTRIAL LAS AMERICAS DE ESTA CIUDAD, CON SUPERFICIE DE TERRENO 64,835.79 M2 Y SUPERFICIE DE PROYECTO DE 24,048.58 M2. (DEL CUAL SE ANEXÓ INFORMACIÓN GRÁFICA).

1

ATENTAMENTE


ARQ. ADRIANA DÍAZ NEGRETE
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA


ARQ. SIGIFREDO JUÁREZ HERRERA
SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN URBANA

ADN / SJH / NCC

