



Gobierno Municipal 2021-2024

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.
SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA.
DEPTO. ADMINISTRACIÓN DEL PLAN DIRECTOR.
OFICIO NO. AUA 16447/2021
CLAVE CATASTRAL: 313-016-097
ASUNTO: Licencia de Uso de Suelo
Página 1/5

Chihuahua, Chih., a 5 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 ***** ESTACIÓN DE SERVICIO (GASOLINERA) ***** PARA UN PREDIO UBICADO EN LA AVENIDA DE LA JUVENTUD - LUIS DONALDO COLOSIO MURRIETA No. 3709, EN EL FRACCIONAMIENTO VISTAS DEL SOL DE ESTA CIUDAD, CON SUPERFICIE DE **3,006.72 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 13 FRACCIÓN IX INCISO A) 83, 210 FRACCIÓN II, 213, 214 Y 374 DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y, 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 **CYS 3 - COMERCIO Y SERVICIOS SOBRE VIALIDAD DE PRIMER ORDEN**, CON UNA SUPERFICIE MÍNIMA POR PREDIO DE 1,600.00 M2 Y 40.00 MTS. DE FRENTE, DEBIENDO RESPETAR LA RESTRICCIÓN DE ALINEAMIENTO QUE ESTE H. AYUNTAMIENTO LE MARCA. ASIMISMO; DEBERÁ RESPETAR UN **C.O.S. DE 0.5** Y UN **C.U.S. SEGÚN PROYECTO**.

DEBERÁ RESPETAR LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES ESTABLECIDOS EN LA **RESOLUCIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**, OTORGADO POR LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES DE GOBIERNO FEDERAL, MEDIANTE EL **OFICIO ASEA/UGSIVC/DGGC. 4194/2018 DE FECHA 09-04-2018**.

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.



"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 16447/2021
CLAVE CATASTRAL: 313-016-097
ASUNTO: Licencia de Uso de Suelo
Página 2/5

Chihuahua, Chih., a 5 de Enero de 2022

***** ESTACIÓN DE SERVICIO (GASOLINERA) *** PARA UN PREDIO UBICADO EN LA AVENIDA DE LA JUVENTUD - LUIS DONALDO COLOSIO MURRIETA No. 3709, EN EL FRACCIONAMIENTO VISTAS DEL SOL DE ESTA CIUDAD, CON SUPERFICIE DE 3,006.72 M2. (DEL CUAL SE ANEXÓ INFORMACIÓN GRÁFICA).**

- 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 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.
- CONDICIONADO AL ESTABLECIMIENTO DEL NIVEL DE RIESGO Y DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD ADECUADAS Y DE CONTROL DEL DESARROLLO.
- EL ÁREA LIBRE DONDE ESTÁ LA RESTRICCIÓN DE LA DISTRIBUIDORA, PODRÁ UTILIZARSE ÚNICAMENTE PARA USO COMERCIAL.
- DEBERÁ DAR CUMPLIMIENTO A LA NORMA OFICIAL MEXICANA NOM-005-ASEA-2016, DISEÑO, CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE ESTACIONES DE SERVICIO PARA ALMACENAMIENTO Y EXPENDIO DE DIÉSEL Y GASOLINAS.
- PARA LA EVALUACIÓN DE LA CONFORMIDAD DE LA PRESENTE NORMA DEBERÁ CUMPLIR CON EL PUNTO 10.1 EL CUAL INDICA QUE TIENE QUE SER REALIZADO POR UNA UNIDAD DE VERIFICACIÓN ACREDITADA, Y APROBADA POR LA AGENCIA DE SEGURIDAD, INDUSTRIAL Y DE PROTECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE DEL SECTOR HIDROCARBUROS (ASEA).



Gobierno Municipal 2021-2024

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.
SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA.
DEPTO. ADMINISTRACIÓN DEL PLAN DIRECTOR.
OFICIO NO. AUA 16447/2021
CLAVE CATASTRAL: 313-016-097
ASUNTO: Licencia de Uso de Suelo
Página 3/5

Chihuahua, Chih., a 5 de Enero de 2022

***** ESTACIÓN DE SERVICIO (GASOLINERA) *** PARA UN PREDIO UBICADO EN LA AVENIDA DE LA JUVENTUD - LUIS DONALDO COLOSIO MURRIETA No. 3709, EN EL FRACCIONAMIENTO VISTAS DEL SOL DE ESTA CIUDAD, CON SUPERFICIE DE 3,006.72 M2. (DEL CUAL SE ANEXÓ INFORMACIÓN GRÁFICA).**

- DEBERÁ RESPETAR EL DERECHO DE VÍA EN AV. DE LA JUVENTUD , SECCIÓN VIAL 60.00 A 70.00 METROS.
- TODA ESTACIÓN DE SERVICIO PARA SU UBICACIÓN EN EL MUNICIPIO, DEBERÁ GARANTIZAR LA SEGURIDAD, HIGIENE Y COMODIDAD DEL USUARIO, ASÍ COMO RESPETAR LAS DISPOSICIONES RELATIVAS QUE SEÑALE EL PLAN Y LOS PLANES PARCIALES EXISTENTES. DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 247 DEL REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA.
- LAS ESTACIONES DE SERVICIO NO DEBERÁN CAUSAR IMPACTOS NEGATIVOS EN LAS VIALIDADES QUE DEN ACCESO AL PREDIO DONDE SE INSTALE LA ESTACION QUE SE TRATE COMO SE INDICA EN EL ARTICULO 251 FRACCIONES I,II,III,IV Y V DEL DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA.
- PARA LA OPERACIÓN DE LA ESTACIÓN DE SERVICIOS DEBERÁ CONTAR CON LA PÓLIZA DE SEGURO VIGENTE, EXPEDIDA POR UNA COMPAÑÍA AUTORIZADA POR LA COMISIÓN NACIONAL DE SEGUROS Y FINANZAS, HASTA POR EL MONTO QUE PREVenga LA LEY FEDERAL DE INSTITUCIONES DE FINANZAS, COMO GARANTÍA PARA DAÑOS PARCIALES Y TOTALES A TERCEROS O A SUS BIENES, DE LO CONTRARIO LA PRESENTE QUEDARÁ SIN EFECTO.



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

11/1/22

"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 16447/2021**
CLAVE CATASTRAL: **313-016-097**
ASUNTO: **Licencia de Uso de Suelo**
Página 4/5

Chihuahua, Chih., a 5 de Enero de 2022

***** ESTACIÓN DE SERVICIO (GASOLINERA) *** PARA UN PREDIO UBICADO EN LA AVENIDA DE LA JUVENTUD - LUIS DONALDO COLOSIO MURRIETA No. 3709, EN EL FRACCIONAMIENTO VISTAS DEL SOL DE ESTA CIUDAD, CON SUPERFICIE DE 3,006.72 M2. (DEL CUAL SE ANEXÓ INFORMACIÓN GRÁFICA).**

- 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.
- LA PRESENTE SE EMITE TODA VEZ QUE SE TRATA DE UNA SITUACIÓN DE HECHO.

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.



Gobierno Municipal 2021-2024

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.
SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA.
DEPTO. ADMINISTRACIÓN DEL PLAN DIRECTOR.
OFICIO NO. AUA 16447/2021
CLAVE CATASTRAL: 313-016-097
ASUNTO: Licencia de Uso de Suelo
Página 5/5

Chihuahua, Chih., a 5 de Enero de 2022

*** ESTACIÓN DE SERVICIO (GASOLINERA) *** PARA UN PREDIO UBICADO EN LA AVENIDA DE LA JUVENTUD - LUIS DONALDO COLOSIO MURRIETA No. 3709, EN EL FRACCIONAMIENTO VISTAS DEL SOL DE ESTA CIUDAD, CON SUPERFICIE DE 3,006.72 M2. (DEL CUAL SE ANEXÓ INFORMACIÓN GRÁFICA).

1

ATENTAMENTE

ARQ. ADRIANA DÍAZ NEGRETE
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ADN / SJH / MVC

ARQ. SIGIFREDO JUÁREZ HERRERA
SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN URBANA



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