



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 00155/2022
CLAVE CATASTRAL: 331-006-008
ASUNTO: Licencia de Uso de Suelo
Página 1/4

Chihuahua, Chih., a 14 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 *** BODEGAS DE USO ESPECULATIVO Y PLAZA COMERCIAL *** PARA UN PREDIO UBICADO EN LA AVENIDA SILVESTRE TERRAZAS No. 12815, EN EL EJIDO LABOR DE TERRAZAS DE ESTA CIUDAD, CON SUPERFICIE DE TERRENO 92,259.00 M2 Y SUPERFICIE DE PROYECTO DE BODEGAS 36,282.70 M2, SUP. PROYECTO PLAZA COMERCIAL 9,774.43 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 I.P., OTORGADO POR ESTA DIRECCIÓN A TRAVÉS DE LA SUBDIRECCIÓN DE ECOLOGÍA, MEDIANTE EL OFICIO No. SEPA 1263/2021 (EXPEDIENTE No. RIA 698/2021), DE FECHA 01-12-2021.

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.
- 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.



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

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA.
SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA.
DEPTO. ADMINISTRACIÓN DEL PLAN DIRECTOR.
OFICIO NO. AUA 00155/2022
CLAVE CATASTRAL: 331-006-008
ASUNTO: Licencia de Uso de Suelo
Página 2/4

Chihuahua, Chih., a 14 de Enero de 2022

***** BODEGAS DE USO ESPECULATIVO Y PLAZA COMERCIAL *** PARA UN PREDIO UBICADO EN LA AVENIDA SILVESTRE TERRAZAS No. 12815, EN EL EJIDO LABOR DE TERRAZAS DE ESTA CIUDAD, CON SUPERFICIE DE TERRENO 92,259.00 M2 Y SUPERFICIE DE PROYECTO DE BODEGAS 36,282.70 M2, SUP. PROYECTO PLAZA COMERCIAL 9,774.43 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.
- DEBERÁ REALIZAR LOS TRÁMITES CORRESPONDIENTES PARA LA OPERACIÓN DE LA BODEGA, SEGÚN LA ACTIVIDAD QUE SE PRETENDA DESARROLLAR EN ELLA, EN EL ENTENDIDO DE QUE LA PRESENTE SE AUTORIZA ÚNICAMENTE PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA MISMA, YA QUE LA BODEGA EN MENCIÓN ES DE USO ESPECULATIVO, QUEDANDO PROHIBIDO DESTINARLO PARA ALMACENAMIENTO DE MATERIALES Y/O RESIDUOS PELIGROSOS.
- 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.
- DEBERÁ REALIZAR ACTIVIDADES DE FUMIGACIÓN DE MANERA PERIÓDICA CON LA FINALIDAD DE PREVENIR LA GENERACIÓN DE FAUNA NOCIVA.
- 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 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 QUEDARÁ EN FACULTADES DE APLICAR LAS SANCIONES ADMINISTRATIVAS A QUE HAYA LUGAR, DE CONFORMIDAD EN EL REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA.



Gobierno Municipal 2021-2024

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.
SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA.
DEPTO. ADMINISTRACIÓN DEL PLAN DIRECTOR.
OFICIO NO. AUA 00155/2022
CLAVE CATASTRAL: 331-006-008
ASUNTO: Licencia de Uso de Suelo
Página 3/4

Chihuahua, Chih., a 14 de Enero de 2022

***** BODEGAS DE USO ESPECULATIVO Y PLAZA COMERCIAL *** PARA UN PREDIO UBICADO EN LA AVENIDA SILVESTRE TERRAZAS No. 12815, EN EL EJIDO LABOR DE TERRAZAS DE ESTA CIUDAD, CON SUPERFICIE DE TERRENO 92,259.00 M2 Y SUPERFICIE DE PROYECTO DE BODEGAS 36,282.70 M2, SUP. PROYECTO PLAZA COMERCIAL 9,774.43 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.
- DEBERÁ DAR CUMPLIMIENTO AL ARTÍCULO 10 FRACCIÓN IX INCISO F) DE LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL ESTADO DE CHIHUAHUA, EN EL QUE INDICA QUE LA CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE LOS ESTACIONAMIENTOS DE LAS TIENDAS DEPARTAMENTALES Y CENTROS COMERCIALES, A EFECTO DE QUE ESTOS SE OFREZCAN DE FORMA GRATUITA Y CUMPLAN CON LAS NORMAS TÉCNICAS QUE PARA TAL EFECTO SE EXPIDAN.
- 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.
- DEBERÁ ASEGURAR LA PROTECCIÓN DE LOS USUARIOS EN RELACIÓN A USOS IMPACTANTES COLINDANTES.
- DEBERÁ RESPETAR LA RESTRICCIÓN QUE SOBRE LA INFRAESTRUCTURA EXISTENTE MARQUE LA DEPENDENCIA CORRESPONDIENTE (CFE).
- DEBERÁ RESPETAR EL DERECHO DE VÍA EN AVENIDA SILVESTRE TERRAZAS, SECCIÓN VIAL 25.00 A 30.00 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.



DIR. 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 00155/2022
CLAVE CATASTRAL: 331-006-008
ASUNTO: Licencia de Uso de Suelo
Página 4/4

Chihuahua, Chih., a 14 de Enero de 2022

***** BODEGAS DE USO ESPECULATIVO Y PLAZA COMERCIAL *** PARA UN PREDIO UBICADO EN LA AVENIDA SILVESTRE TERRAZAS No. 12815, EN EL EJIDO LABOR DE TERRAZAS DE ESTA CIUDAD, CON SUPERFICIE DE TERRENO 92,259.00 M2 Y SUPERFICIE DE PROYECTO DE BODEGAS 36,282.70 M2, SUP. PROYECTO PLAZA COMERCIAL 9,774.43 M2. (DEL CUAL SE ANEXÓ INFORMACIÓN GRÁFICA).**

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.

1

ATENTAMENTE

ARQ. ADRIANA DÍAZ NEGRETE
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ARQ. SIGIFREDO JUÁREZ HERRERA
SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN URBANA

ADN / SJH / NCC

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



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