



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.

DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA.
SUBDIRECCION DE ADMINISTRACIÓN URBANA.
DEPTO. ADMINISTRACION DEL PLAN DIRECTOR.
OFICIO NO. **AUA 00078/2022**
CLAVE CATASTRAL: **407-462-013**
ASUNTO: **Licencia de Uso de Suelo**

Chihuahua, Chih. a 10 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 ***** TIENDA DE AUTOSERVICIO CON VENTA DE ALCOHOL ***** PARA UN PREDIO URBANO IDENTIFICADO COMO **LOTE 13 DE LA MANZANA 2, UBICADO EN LA CALLE PRADERAS DEL ALTO VELD No. 14206, EN EL FRACCIONAMIENTO SOL DE ORIENTE IV** ESTA CIUDAD, CON SUPERFICIE DE TERRENO **172.60 M2, SUP. PROYECTO 132.10 M2 LOCAL 2** (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 EN UN SECTOR CON USO DE SUELO **H45 - HABITACIONAL UNIFAMILIAR**, CON SUPERFICIE MÍNIMA POR LOTE DE 90.00 M2 Y 6.00 MTS. DE FRENTE, DEBIENDO RESPETAR LA RESTRICCIÓN DE ALINEAMIENTO QUE ESTE H. AYUNTAMIENTO LE MARCA. ASIMISMO; DEBERÁ RESPETAR UN **C.O.S. DE 0.6 Y UN C.U.S. 1.5**

DEBERÁ RESPETAR LOS TERMINOS 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 006/2022 (EXPEDIENTE NO. RIA 814/2021)**, DE FECHA **04-01-2022**.

ESTE CERTIFICADO SE OTORGA CONDICIONADO A CONTAR CON LA CONSTANCIA DE BUEN FUNCIONAMIENTO DE SEGURIDAD Y OPERACIÓN, 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, México
614-200-48-00 | municipiochihuahua.gob.mx



Página 1 de 3
Chihuahua
capital de trabajo
y resultados

DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA
SUBDIRECCION DE ADMINISTRACION DEL PLAN DIRECTOR

DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA.
SUBDIRECCION DE ADMINISTRACIÓN URBANA.
DEPTO. ADMINISTRACION DEL PLAN DIRECTOR.
OFICIO NO. **AUA 00078/2022**
CLAVE CATASTRAL: **407-462-013**
ASUNTO: **Licencia de Uso de Suelo**

Chihuahua, Chih. a 10 de Enero de 2022

***** TIENDA DE AUTOSERVICIO CON VENTA DE ALCOHOL *** PARA UN PREDIO URBANO IDENTIFICADO COMO LOTE 13 DE LA MANZANA 2, UBICADO EN LA CALLE PRADERAS DEL ALTO VELD No. 14206, EN EL FRACCIONAMIENTO SOL DE ORIENTE IV ESTA CIUDAD, CON SUPERFICIE DE TERRENO 172.60 M2, SUP. PROYECTO 132.10 M2 LOCAL 2 (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 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.
- PARA LAS ACTIVIDADES QUE GENERAN RUIDO, VIBRACIONES, ENERGÍA TÉRMICA, ENERGÍA LUMÍNICA U OLORES, DEBERÁ CONTAR CON LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS, 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 MÁXIMO PERMISIBLES NORMAS OFICIALES MEXICANAS Y DEMÁS DISPOSICIONES APLICABLES.
- 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 RESPETAR EL DERECHO DE VÍA EN CALLE PRADERAS ALTO VELD, SECCIÓN VIAL 20.00 METROS.
- DEBERÁ CONTAR CON UN PROGRAMA PERMANENTE DE LIMPIEZA, ASÍ COMO EL APROPIADO ACOMODO DE MATERIALES, LO ANTERIOR CON EL OBJETIVO DE MANTENER EL ORDEN Y SEGURIDAD EN LAS OPERACIONES DEL ESTABLECIMIENTO Y ÁREAS COLINDANTES.
- 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 UTILIZAR ÚNICAMENTE MATERIALES BIODEGRADABLES EN LAS BOLSAS PLÁSTICAS QUE SE DISTRIBUYAN AL CONSUMIDOR FINAL PARA TRANSPORTACIÓN, CARGA O TRASLADO DE MERCANCÍA EN EL ESTABLECIMIENTO DEL PROYECTO, CONFORME A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 21, FRACCIÓN IX, DE LA LEY DE EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y PROTECCIÓN AL AMBIENTE DEL ESTADO DE CHIHUAHUA. FRACCIÓN ADICIONADA MEDIANTE DECRETO NO. LXV/RFLEY/0838/2018 XIV P.E. PUBLICADO EN EL P.O.E. NO. 69 DEL 29 DE AGOSTO DE 2018.



DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA.
SUBDIRECCION DE ADMINISTRACIÓN URBANA.
DEPTO. ADMINISTRACION DEL PLAN DIRECTOR.
OFICIO NO. **AUA 00078/2022**
CLAVE CATASTRAL: **407-462-013**
ASUNTO: Licencia de Uso de Suelo

Chihuahua, Chih. a 10 de Enero de 2022

***** TIENDA DE AUTOSERVICIO CON VENTA DE ALCOHOL ***** PARA UN PREDIO URBANO IDENTIFICADO COMO LOTE 13 DE LA MANZANA 2, UBICADO EN LA CALLE PRADERAS DEL ALTO VELD No. 14206, EN EL FRACCIONAMIENTO SOL DE ORIENTE IV ESTA CIUDAD, CON SUPERFICIE DE TERRENO 172.60 M2, SUP. PROYECTO 132.10 M2 LOCAL 2 (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).- ESTE PERMISO PODRÁ SER CANCELADO EN CASO DE CAUSAR PROBLEMAS CON VECINOS DEL LUGAR O EN CASO DE INVADIR VIALIDADES.
- D).- ESTA CONSTANCIA **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.

ATENTAMENTE

ARQ. ADRIANA DÍAZ NEGRETE
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA

ADN JCCV NCC

ARQ. SIGIFREDO JUÁREZ HERRERA
SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN URBANA

