



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 00348/2022**
CLAVE CATASTRAL: **449-151-069**
ASUNTO: **Licencia de Uso de Suelo**
Página 1/4

Chihuahua, Chih., a 24 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 *** LICORERIA EN TIENDA DE AUTOSERVICIO *** PARA UN PREDIO UBICADO EN LA CALLE VIÑEDO ENCINILLAS EN EL LOTE 69 DE LA MANZANA 1 No. S/N, EN EL FRACCIONAMIENTO LOS VIÑEDOS DE ESTA CIUDAD, CON SUPERFICIE DE TERRENO 558.046 M2 Y SUPERFICIE DE PROYECTO DE 200.05 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 **CYS 2 - COMERCIO Y SERVICIOS EN AREA ESTRATEGICA**, CON UNA SUPERFICIE MÍNIMA POR PREDIO DE 300.00 M2 Y 12.00 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. 3.0**.

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 052/2022 (EXPEDIENTE No. RIA 787/2021)**, DE FECHA **16-01-2022**.

ESTE CERTIFICADO SE OTORGA CONDICIONADO A CONTAR CON DICTAMEN Y PLACA DE AFORO, DE LO CONTRARIO DICHO DOCUMENTO NO TENDRÁ VALIDEZ.

NOTAS:

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.



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA.
SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA.
DEPTO. ADMINISTRACIÓN DEL PLAN DIRECTOR.
OFICIO NO. **AUA 00348/2022**
CLAVE CATASTRAL: **449-151-069**
ASUNTO: **Licencia de Uso de Suelo**
Página 2/4

Chihuahua, Chih., a 24 de Enero de 2022

***** LICORERIA EN TIENDA DE AUTOSERVICIO *** PARA UN PREDIO UBICADO EN LA CALLE VIÑEDO ENCINILLAS EN EL LOTE 69 DE LA MANZANA 1 No. S/N, EN EL FRACCIONAMIENTO LOS VIÑEDOS DE ESTA CIUDAD, CON SUPERFICIE DE TERRENO 558.046 M2 Y SUPERFICIE DE PROYECTO DE 200.05 M2. (DEL CUAL SE ANEXÓ INFORMACIÓN GRÁFICA).**

- QUEDA PROHIBIDO LA OBSTRUCCIÓN DE LA VÍA PÚBLICA CON CUALQUIER TIPO DE ELEMENTO.
- DEBERÁ REALIZAR ACTIVIDADES DE FUMIGACIÓN DE MANERA PERIÓDICA CON LA FINALIDAD DE PREVENIR LA GENERACIÓN DE FAUNA NOCIVA.
- 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.
- LAS MANIOBRAS DE CARGA, DESCARGA Y ACOMODO DE LOS MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN SE DEBERÁ REALIZAR DENTRO DE LAS INSTALACIONES DEL ESTABLECIMIENTO, A FIN DE NO ENTORPECER EL TRÁFICO VEHICULAR.
- 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.
- 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.
- 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.



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.
SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA.
DEPTO. ADMINISTRACIÓN DEL PLAN DIRECTOR.
OFICIO NO. AUA 00348/2022
CLAVE CATASTRAL: 449-151-069
ASUNTO: Licencia de Uso de Suelo
Página 3/4

Chihuahua, Chih., a 24 de Enero de 2022

***** LICORERIA EN TIENDA DE AUTOSERVICIO *** PARA UN PREDIO UBICADO EN LA CALLE VIÑEDO ENCINILLAS EN EL LOTE 69 DE LA MANZANA 1 No. S/N, EN EL FRACCIONAMIENTO LOS VIÑEDOS DE ESTA CIUDAD, CON SUPERFICIE DE TERRENO 558.046 M2 Y SUPERFICIE DE PROYECTO DE 200.05 M2. (DEL CUAL SE ANEXÓ INFORMACIÓN GRÁFICA).**

- 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 ARTÍCULO 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.
- 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.
- DEBERÁ RESPETAR EL DERECHO DE VÍA EN AVENIDA HOMERO, SECCIÓN VIAL 31.00 A 56.00 METROS.
- EL ESTABLECIMIENTO DEBERÁ CONTAR CON PASILLO DE CIRCULACIÓN CON UN ANCHO MÍNIMO DE 1.20 METROS DEBIENDO ESTAR LIBRES DE OBSTÁCULOS QUE IMPIDAN EL TRÁNSITO DE PERSONAS; ASÍ MISMO DEBERÁN DE IDENTIFICARSE CON SEÑALES VISIBLES EN TODO MOMENTO QUE INDIQUEN LA DIRECCIÓN DE LA RUTA DE EVACUACIÓN, DE ACUERDO A LO SEÑALADO EN EL NUMERAL 7.15 DE LA NORMA OFICIAL NOM-002-STPS-2010, EN CORRELACIÓN CON EL ARTÍCULO 70 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES Y NORMAS TÉCNICAS DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA ANEXO 2.

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.



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA.
SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA.
DEPTO. ADMINISTRACIÓN DEL PLAN DIRECTOR.
OFICIO NO. AUA 00348/2022
CLAVE CATASTRAL: 449-151-069
ASUNTO: Licencia de Uso de Suelo
Página 4/4

Chihuahua, Chih., a 24 de Enero de 2022

***** LICORERIA EN TIENDA DE AUTOSERVICIO *** PARA UN PREDIO UBICADO EN LA CALLE VIÑEDO ENCINILLAS EN EL LOTE 69 DE LA MANZANA 1 No. S/N, EN EL FRACCIONAMIENTO LOS VIÑEDOS DE ESTA CIUDAD, CON SUPERFICIE DE TERRENO 558.046 M2 Y SUPERFICIE DE PROYECTO DE 200.05 M2. (DEL CUAL SE ANEXÓ INFORMACIÓN GRÁFICA).**

- 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 / NCG


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

