



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 16357/2021
CLAVE CATASTRAL: 705-002-016
ASUNTO: Licencia de Uso de Suelo
Página 1/3

Chihuahua, Chih., a 28 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 ***** ZONA ESPECIAL DE DESARROLLO CONTROLADO ***** PARA UN PREDIO UBICADO EN LA **CARRETERA CHIHUAHUA-ALDAMA No. S/N, EN EL EJIDO ROBINSON** DE ESTA CIUDAD, CON SUPERFICIE DE **48,114.58 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 **ZEDEC 1 - USO HABITACIONAL EN ZEDEC**, CON SUPERFICIE MÍNIMA POR LOTE DE 120.00 M2 Y 7.00 MTS. DE FRENTE, Y OTRA FRACCIÓN EN UN SECTOR CON USO DE SUELO **ZEDEC 3 - COMERCIO Y SERVICIOS SOBRE VIALIDAD DE PRIMER ORDEN EN ZEDEC** CON SUPERFICIE MÍNIMA POR LOTE DE 1,600.00 M2 Y 40.00 MTS. DE FRENTE, COMPATIBLE CON EL USO PROPUESTO. DEBIENDO RESPETAR LA RESTRICCIÓN DE ALINEAMIENTO QUE ESTE H. AYUNTAMIENTO LE MARCA.

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.
- 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.
- 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.

"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 16357/2021
CLAVE CATASTRAL: 705-002-016
ASUNTO: Licencia de Uso de Suelo
Página 2/3

Chihuahua, Chih., a 28 de Diciembre de 2021

***** ZONA ESPECIAL DE DESARROLLO CONTROLADO *** PARA UN PREDIO UBICADO EN LA CARRETERA CHIHUAHUA-ALDAMA No. S/N, EN EL EJIDO ROBINSON DE ESTA CIUDAD, CON SUPERFICIE DE 48,114.58 M2. (DEL CUAL SE ANEXÓ INFORMACIÓN GRÁFICA).**

- AL DESARROLLAR CUALQUIER PROYECTO DEBERÁ RESPETAR RESTRICCIONES DE INFRAESTRUCTURA, VIALIDADES, AFLUENTES HIDRÁULICOS, ESCURRIMIENTOS PLUVIALES, CONTEMPLAR VIALIDADES DE PROYECTOS DE DESARROLLOS EN COLINDANCIA Y PRESENTAR FACTIBILIDAD DE SERVICIOS.
- DEBERÁ GARANTIZAR EL FRENTE DEL PREDIO Y EJECUTAR POR SU CUENTA TODOS LOS TRABAJOS DE LIGA DE DISTINTOS SERVICIOS URBANOS, LOS COSTOS QUE REPRESENTEN LAS OBRAS REALIZADAS Y URBANIZAR AL FRENTE DE SU PREDIO, DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 99 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.
- DEBERA RESPETAR EL DERECHO DE VIA EN CARRETERA CHIHUAHUA - ALDAMA, SECCIÓN VIAL 45.00 A 350.00 METROS.

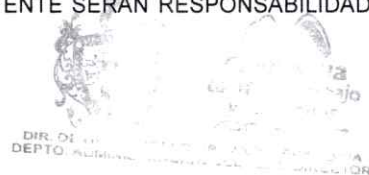
SIEMPRE Y CUANDO ESTÉ CONDICIONADO DE TAL FORMA QUE NO GENERE CONTAMINACIÓN, NI ENTORPEZCA LA CIRCULACIÓN VIAL, NI PEATONAL, DEBERÁ CONTAR CON EL ESTACIONAMIENTO ADECUADO A SUS NECESIDADES.

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 16357/2021
CLAVE CATASTRAL: 705-002-016
ASUNTO: Licencia de Uso de Suelo
Página 3/3

Chihuahua, Chih., a 28 de Diciembre de 2021

*** ZONA ESPECIAL DE DESARROLLO CONTROLADO *** PARA UN PREDIO UBICADO EN LA CARRETERA CHIHUAHUA-ALDAMA No. S/N, EN EL EJIDO ROBINSON DE ESTA CIUDAD, CON SUPERFICIE DE 48,114.58 M2. (DEL CUAL SE ANEXÓ INFORMACIÓN GRÁFICA).

1

ATENTAMENTE

ARQ. SIGIFREDO JUÁREZ HERRERA
SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN URBANA
EN AUSENCIA DE LA
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 109 DEL
REGLAMENTO INTERIOR DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA



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

SJH // MVC

"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



Gobierno Municipal 2021-2024

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.
SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA.
DEPTO. ADMINISTRACIÓN DEL PLAN DIRECTOR.
OFICIO NO. AUA 16226/2021
CLAVE CATASTRAL: 705-002-016
ASUNTO: Licencia de Uso de Suelo
Página 1/1

Chihuahua, Chih., a 21 de Diciembre de 2021

A QUIEN CORRESPONDA

Presente.-

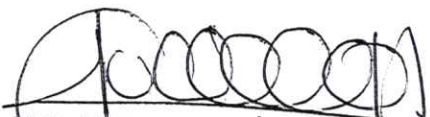
EN ATENCIÓN A LA SOLICITUD PRESENTADA, SOBRE LA AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE USO DE SUELO DE TIPO *** HABITACIONAL *** PARA UN PREDIO UBICADO EN LA CARRETERA CHIHUAHUA-ALDAMA No. S/N, EN EL EJIDO ROBINSON DE ESTA CIUDAD, CON SUPERFICIE DE TERRENO 48,114.58 M2. (DEL CUAL SE ANEXÓ INFORMACIÓN GRÁFICA).

HACEMOS DE SU CONOCIMIENTO QUE ESTA DIRECCIÓN, A TRAVÉS DE LA SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA, LLEVÓ A CABO LA REVISIÓN DE SU PROPUESTA Y EN BASE A LO DISPUESTO 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, ARTICULO 9, FRACCIÓN III, V, ARTÍCULO 11, FRACCIÓN I, VI Y VII, ARTICULO 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, SE DETERMINA QUE DE ACUERDO A LOS ARTÍCULOS 41 Y 43 DE LA LEY DE EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y PROTECCIÓN AL AMBIENTE DEL ESTADO DE CHIHUAHUA, ASÍ COMO AL CONVENIO DE COORDINACIÓN EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL CELEBRADO ENTRE EL GOBIERNO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA Y EL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA SE ESTIPULA QUE SEGÚN EL GIRO SOLICITADO DEBERÁ PRESENTAR LA RESOLUCIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, POR LO QUE DEBERÁ INICIAR SU TRAMITE POR LA CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN.

ES POR LO EXPUESTO Y FUNDADO QUE ESTA DIRECCIÓN NO ESTÁ EN APTITUD DE DAR UNA RESPUESTA POSITIVA A SU PLANTEAMIENTO.

SIN MÁS POR EL MOMENTO QUEDO DE USTED.

ATENTAMENTE


ARQ. SIGIFREDO JUÁREZ HERRERA
SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN URBANA

SJH / NCC
2021



"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