



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 00282/2022**
CLAVE CATASTRAL: **715-006-023**
ASUNTO: **Licencia de Uso de Suelo**
Página 1/3

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 ***** HABITACIONAL (URBANIZACIÓN) ***** PARA UN PREDIO UBICADO **EN EL CIRCUITO ALTOZANO No. S/N, EN EL CONJUNTO URBANO ALTOZANO EL NUEVO CHIHUAHUA** DE ESTA CIUDAD, CON SUPERFICIE DE TERRENO DE **934,565.543 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 **H35 - HABITACIONAL UNIFAMILIAR**, CON SUPERFICIE MÍNIMA POR LOTE DE 120.00 M2 Y 7.00 MTS. DE FRENTE, OTRA FRACCIÓN EN UN SECTOR CON USO DE SUELO **CYS 2 - COMERCIO Y SERVICIOS EN AREA ESTRATEGICA** CON SUPERFICIE MÍNIMA POR LOTE DE 300.00 M2 Y 12.00 MTS. DE FRENTE, OTRA FRACCIÓN EN UN SECTOR CON USO DE SUELO **M2 - MIXTO MODERADO**, CON SUPERFICIE MÍNIMA POR LOTE DE 250.00 M2 Y 15.00 MTS. DE FRENTE, OTRA FRACCIÓN EN UN SECTOR CON USO DE SUELO **EQP 3 - EQUIPAMIENTO URBANO (DE ADMINISTRACIÓN)** CON SUPERFICIE MÍNIMA POR LOTE DE 500.00 M2 Y 15.00 MTS. DE FRENTE, OTRA FRACCIÓN EN UN SECTOR CON USO DE SUELO **ANVA - ÁREA NATURAL DE VALOR AMBIENTAL**, CON SUPERFICIE MÍNIMA POR LOTE DE SEGÚN PROYECTO M2 Y SEGÚN PROYECTO MTS. DE FRENTE, OTRA FRACCIÓN 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 2 - COMERCIO Y SERVICIOS EN GENERAL EN ZEDEC**, CON SUPERFICIE MÍNIMA POR LOTE DE 300.00 M2 Y 12.00 MTS. DE FRENTE, OTRA FRACCIÓN EN UN SECTOR CON USO DE SUELO **RD - RECREACIÓN Y DEPORTE**, CON SUPERFICIE MÍNIMA POR LOTE DE SEGÚN PROYECTO M2 Y SEGÚN PROYECTO MTS. DE FRENTE. COMPATIBLE CON EL USO PROPUESTO. DEBIENDO RESPETAR LA RESTRICCIÓN DE ALINEAMIENTO QUE ESTE H. AYUNTAMIENTO LE MARCA.

DEBERÁ RESPETAR LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES ESTABLECIDOS EN LA **RESOLUCIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD MIA**, OTORGADO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DE GOBIERNO DEL ESTADO, MEDIANTE EL **OFICIO NO. DOEIA. IA. 1012/2020 (EXPEDIENTE No. 164/2016)**, DE FECHA 28-04-2020.

NOTAS:

- CONDICIONADO A HABILITAR LOS ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO REQUERIDOS DENTRO DEL PREDIO, DE ACUERDO A LO ESTIPULADO EN LOS ARTÍCULOS 64 Y 65 DEL NUEVO REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES Y NORMAS TÉCNICAS PARA EL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA.

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 ECOLOGÍA
SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PLAN DIRECTOR

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.
SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA.
DEPTO. ADMINISTRACIÓN DEL PLAN DIRECTOR.
OFICIO NO. **AUA 00282/2022**
CLAVE CATASTRAL: **715-006-023**
ASUNTO: **Licencia de Uso de Suelo**
Página 2/3

Chihuahua, Chih., a 24 de Enero de 2022

***** HABITACIONAL (URBANIZACIÓN) *** PARA UN PREDIO UBICADO EN EL CIRCUITO ALTOZANO No. S/N, EN EL CONJUNTO URBANO ALTOZANO EL NUEVO CHIHUAHUA DE ESTA CIUDAD, CON SUPERFICIE DE TERRENO DE 934,565.543 M2. (DEL CUAL SE ANEXÓ INFORMACIÓN GRÁFICA).**

- 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.
- 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.
- 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 DEMÁS DISPOSICIONES APLICABLES.
- DEBERÁ RESPETAR LA RESTRICCIÓN QUE SOBRE LA INFRAESTRUCTURA EXISTENTE MARQUE LA DEPENDENCIA CORRESPONDIENTE (CFE).
- DEBERÁ RESPETAR EL DERECHO DE VÍA EN CALLE HACIENDA DE LOS MORALES, SECCIÓN VIAL 30.00 METROS.
- DEBERÁ RESPETAR EL DERECHO DE VÍA EN AVENIDA REAL ESCONDICO, SECCIÓN VIAL 30.00 METROS.

NOTAS:

- 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 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.
- 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 DECLARO.



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA,
SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA,
DEPTO. ADMINISTRACIÓN DEL PLAN DIRECTOR,
OFICIO NO. **AUA 00282/2022**
CLAVE CATASTRAL: **715-006-023**
ASUNTO: **Licencia de Uso de Suelo**
Página 3/3

Chihuahua, Chih., a 24 de Enero de 2022

***** HABITACIONAL (URBANIZACIÓN) *** PARA UN PREDIO UBICADO EN EL CIRCUITO ALTOZANO No. S/N, EN EL CONJUNTO URBANO ALTOZANO EL NUEVO CHIHUAHUA DE ESTA CIUDAD, CON SUPERFICIE DE TERRENO DE 934,565.543 M2. (DEL CUAL SE ANEXÓ INFORMACIÓN GRÁFICA).**

ATENTAMENTE


ARQ. ADRIANA DÍAZ NEGRETE
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ADN'SJH'NCC



ARQ. SIGIFREDO JUARÉZ HERRERA
SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN URBANA

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



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