



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 16274/2021**  
CLAVE CATASTRAL: **956-015-009**  
ASUNTO: **Licencia de Uso de Suelo**  
Pagina 1/3

Chihuahua, Chih. a 05 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 CARRETERA CHIHUAHUA - CD. JUAREZ EN LA COLONIA SACRAMENTO** DE ESTA CIUDAD, CON SUPERFICIE DE TERRENO **2,080.00 M2., SUP. PROYECTO 203.00 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 Y DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL PROGRAMA DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO TERRITORIAL DE LA ZONA METROPOLITANA CHIHUAHUA (CHIHUAHUA-ALDAMA-AQUILES SERDÁN)** DETERMINA QUE EL USO PROPUESTO:

**EL PREDIO SE ENCUENTRA FUERA DEL LIMITE DEL CENTRO DE POBLACIÓN CHIHUAHUA Y FUERA DEL ÁREA DE APLICACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN, POR LO TANTO EL USO DE SUELO DE CORRESPONDE AL PLAN AL PLAN DE ORDENAMIENTO DE LA ZONA METROPOLITANA CHIHUAHUA (CHIHUAHUA-ALDAMA-AQUILES SERDAN), SIN EMBARGO ESTE PLAN NO CUENTA CON NORMATIVIDAD PARA SU APLICACIÓN POR LO QUE CUALQUIER ACCIÓN URBANA DEBERÁ DAR CUMPLIMIENTO A LO ESTIPULADO EN LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO; NORMAS OFICIALES MEXICANAS APLICABLES; LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLOGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE; LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL ESTADO DE CHIHUAHUA; REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL ESTADO DE CHIHUAHUA Y REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES Y NORMAS TECNICAS DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA.**

ES PROCEDENTE YA QUE SE ENCUENTRA UBICADO EN UN SECTOR CON USO DE SUELO **MIXTO SUBURBANO III**, CON UNA SUPERFICIE MÍNIMA POR PREDIO DE 1,000.00 M2 Y SEGUN PROYECTO MTS. DE FRENTE, DEBIENDO RESPETAR LA RESTRICCIÓN DE ALINEAMIENTO QUE ESTE H. AYUNTAMIENTO LE MARCA. ASIMISMO; DEBERÁ RESPETAR UN **C.O.S. DE SEGUN PROYECTO** Y UN **C.U.S. SEGUN PROYECTO**.

**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.

"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



DIR. DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA.  
SUBDIRECCION DE ADMINISTRACIÓN URBANA.

DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA.  
SUBDIRECCION DE ADMINISTRACIÓN URBANA.  
DEPTO. ADMINISTRACION DEL PLAN DIRECTOR.  
OFICIO NO. **AUA 16274/2021**  
CLAVE CATASTRAL: **956-015-009**  
ASUNTO: **Licencia de Uso de Suelo**  
Pagina 2/3

**Chihuahua, Chih. a 05 de Enero de 2022**

**\*\*\* LICORERIA EN TIENDA DE AUTOSERVICIO \*\*\* PARA UN PREDIO UBICADO EN LA CARRETERA CHIHUAHUA - CD. JUAREZ EN LA COLONIA SACRAMENTO DE ESTA CIUDAD, CON SUPERFICIE DE TERRENO 2,080.00 M2., SUP. PROYECTO 203.00 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.
- DEBERÁ REALIZAR ACTIVIDADES DE FUMIGACIÓN DE MANERA PERIÓDICA CON LA FINALIDAD DE PREVENIR LA GENERACIÓN DE FAUNA NOCIVA.
- 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 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.
- 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 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.
- SE PROHIBE EL USO DE LA VÍA PÚBLICA PARA ACONDICIONAMIENTO DE ESTACIONAMIENTO, DE ACUERDO AL ART. III FRACCIÓN II DEL REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA, POR LO QUE DEBERÁ IMPLEMENTAR LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA SU PREVENCIÓN.
- DEBE RESPETAR LOS ESCURRIMIENTOS PROPIOS DE LA ZONA Y LA TOPOGRAFÍA.
- PARA ACCESO Y SALIDA AL PREDIO DEBERÁ UTILIZAR LOS RETORNOS PREESTABLECIDOS POR LA S.C.T. EN LA CARRETERA CHIHUAHUA-CD. JUAREZ.
- 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 TRÁMITE 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 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

DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA.  
SUBDIRECCION DE ADMINISTRACIÓN URBANA.  
DEPTO. ADMINISTRACION DEL PLAN DIRECTOR.  
OFICIO NO. **AUA 16274/2021**  
CLAVE CATASTRAL: **956-015-009**  
ASUNTO: **Licencia de Uso de Suelo**  
Pagina 3/3

Chihuahua, Chih. a 05 de Enero de 2022

**\*\*\* LICORERIA EN TIENDA DE AUTOSERVICIO \*\*\* PARA UN PREDIO UBICADO EN LA CARRETERA CHIHUAHUA – CD. JUAREZ EN LA COLONIA SACRAMENTO DE ESTA CIUDAD, CON SUPERFICIE DE TERRENO 2,080.00 M2., SUP. PROYECTO 203.00 M2. (DEL CUAL SE ANEXÓ INFORMACIÓN GRÁFICA).**

- 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.
- LA PRESENTE SE EMITE TODA VEZ QUE SE TRATA DE LA RENOVACIÓN DE LA LICENCIA DE USO DE SUELO OFICIO NO. AUA 4228/2011 EMITIDO EL 5 DE MAYO DE 2011.
- CONDICIONADO A PRESENTAR LA RESOLUCIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, DE LO CONTRARIO LA PRESENTE QUEDARÁ SIN EFECTO.

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 'SJH' NCO

  
**ARQ. SIGIFREDO JUÁREZ HERRERA**  
SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACION URBANA

"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



DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA  
DEPTO. ADMINISTRACION DEL PLAN DIRECTOR