



EXPEDIENTE No.: PD2025-8080
CLAVE CATASTRAL: 124-006-006
ON: 2025-496256

Se eliminó información del documento, ya que contiene datos personales 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.

USO DE SUELO
BRE DE 2025

A QUIEN CORRESPONDA

Presente.-

EN ATENCIÓN A LA SOLICITUD PRESENTADA, SOBRE LA AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE USO DE SUELO PARA *** HABITACIONAL PLURIFAMILIAR*** PARA UN PREDIO UBICADO EN **CALLE BARTOLOMÉ ORTIZ DE CAMPOS 1902 COLONIA SAN FELIPE I** DE ESTA CIUDAD, CON SUPERFICIE DE TERRENO **2,731.18 m²**.

ESTA DIRECCIÓN CONCEDE **LA LICENCIA DE USO DE SUELO** SOLICITADA. LO ANTERIOR CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIÓN V INCISOS A) Y D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, ARTÍCULOS 3 FRACCIÓN XXXVIII, 11 FRACCIÓN I, II, III, VI, XI, 27, 28, 29, 40, 41, 46, 47, 48, 51, 52, FRACCIÓN I, 59, 60, 69, 77, 94 Y 114 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO; ARTÍCULOS 7 FRACCIÓN XVI, 13 FRACCIÓN IX INCISO A), 87, 210 FRACCIÓN II, 213, 217, 237 Y 316 FRACCIÓN II DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA; ARTÍCULO 72, FRACCIONES II, III Y IX DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA; ARTÍCULOS 72 FRACCIÓN II DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA; ARTÍCULOS 4 FRACCIÓN XXXII, 9 FRACCIÓN III Y V, 11 FRACCIONES I, VI Y VII, 43, 66 FRACCIONES I Y IV DEL REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA; ARTÍCULOS 5 FRACCIONES I, XII, XIII Y XVI Y 27 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.

EL PREDIO SE ENCUENTRA EN UN SECTOR CON USO DE SUELO **MI - MIXTO INTENSO CON SUPERFICIE MÍNIMA DE TERRENO POR LOTE DE 120.00 METROS CUADRADOS Y 10.00 METROS DE FRENTE, DEBIENDO RESPETAR LA RESTRICCIÓN DE ALINEAMIENTO Y EL FACTOR ESTABLECIDO EN LOS INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN CON UN COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO C.O.S. DE 0.8 Y UN COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO C.U.S. 3.0.**

DEBERÁ RESPETAR LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES ESTABLECIDOS EN LA **RESOLUCIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**, OTORGADO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DE GOBIERNO DEL ESTADO, MEDIANTE EL **OFICIO NO. DOEIA. IA. 1374/2025 (EXPEDIENTE No.SDUE-IA-2S.6/MIA_160/2025)**, DE **FECHA 18-09-2025.**

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

NOTAS:

- SE PROHÍBE 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 REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES Y NORMAS TÉCNICAS PARA EL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA.
- 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.



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA
DEPTO. ADMINISTRACIÓN DEL PLAN DIRECTOR
OFICIO No.: **DDUE.SAU.APD.09337/2025**

EXPEDIENTE No.: **PD2025-8080**
CLAVE CATASTRAL: **124-006-006**
FOLIO DE TRANSACCIÓN: **2025-496256**

ASUNTO: **USO DE SUELO**

***** HABITACIONAL PLURIFAMILIAR*** PARA UN PREDIO UBICADO EN CALLE BARTOLOMÉ ORTIZ DE CAMPOS 1902 COLONIA SAN FELIPE I DE ESTA CIUDAD, CON SUPERFICIE DE TERRENO 2,731.18 m².**

- QUEDA PROHIBIDO LA OBSTRUCCIÓN DE LA VÍA PÚBLICA CON CUALQUIER TIPO DE ELEMENTO.
- DEBERÁN ASIGNARSE ESPACIOS PARA ALMACENAR DEPÓSITOS O BOLSAS DE BASURA, VENTILADOS Y A PRUEBA DE ROEDORES, CONVENCIONALMENTE LOCALIZADOS DE FORMA QUE SE FACILITE EL ACCESO DE LOS SERVICIOS DE RECOLECCIÓN Y TRANSPORTE DE RESIDUOS, DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 68 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES Y NORMAS TÉCNICAS DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA.
- DEBERÁ PRESENTAR UN ESTUDIO DE IMPACTO VIAL QUE SOLUCIONE EL TRÁFICO VEHICULAR Y PEATONAL QUE GENERAN Y ESTABLECER LAS MEDIDAS DE PROTECCIÓN NECESARIAS PARA LOS USUARIOS Y HABITANTES DE LA ZONA, ESTABLECIENDO LA CORRESPONSABILIDAD PÚBLICA Y/O PRIVADA RESPECTO A LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS NECESARIAS.
- PARA CUALQUIER ACCIÓN URBANA EN EL PREDIO O FINCA, DEBERÁ PRESENTAR AUTORIZACIÓN DE LA SECRETARÍA DE CULTURA DE GOBIERNO DEL ESTADO EN EL ÁMBITO DE SU COMPETENCIA.
- CONDICIONADO A PRESENTAR DICTAMEN DE IMPACTO TERRITORIAL Y URBANO, EN TÉRMINOS DEL ARTICULO 96 DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.
- 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.
- 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.
- DEBERÁ PRESENTAR ESTUDIO DE PROYECCIÓN DE SOMBRAS PARA EL EDIFICIO EN CUESTIÓN; ESTO CON EL FIN DE DAR CUMPLIMIENTO AL ARTICULO 98 DEL ACTUAL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES.
- LA PRESENTE SE EMITE DE ACUERDO A O ESTABLECIDO EN OFICIO NO. 401/2024 DEL INSTITUTO DE PLANEACIÓN INTEGRAL DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA. EMITIDO EL 11 DE JULIO DE 2024.

LA VIGENCIA DEL PRESENTE DOCUMENTO SERÁ DE **5 AÑOS**.

ESTA LICENCIA NO ACREDITA POSESIÓN O PROPIEDAD PARA QUIEN LO TRAMITA.

ESTA LICENCIA PODRÁ SER REVOCADA EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE LAS CONDICIONANTES.

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.

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.





ASUNTO: USO DE SUELO

***** HABITACIONAL PLURIFAMILIAR***** PARA UN PREDIO UBICADO EN **CALLE BARTOLOMÉ ORTIZ DE CAMPOS 1902 COLONIA SAN FELIPE I** DE ESTA CIUDAD, CON SUPERFICIE DE TERRENO **2,731.18 m²**.

ATENTAMENTE


Arq. Adriana Díaz Negrete

Directora de Desarrollo Urbano y Ecología


M.D.U. Sigifredo Juárez Herrera

Subdirector de Administración Urbana

C.C.P. Archivo

Al contestar este documento sírvase citar invariablemente el número de oficio y/o de expediente.

"2025, Año del Bicentenario de la Primera Constitución del Estado de Chihuahua"

