



EXPEDIENTE No.:PD2025-8501
CLAVE CATASTRAL: 101-006-024
CÓDIGO: 2025-504257

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 *** ESCUELA SECUNDARIA *** PARA UN PREDIO UBICADO EN LA AVENIDA DIVISIÓN DEL NORTE NO. 802 EN EL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE EL REAL DE ESTA CIUDAD, CON SUPERFICIE DE TERRENO 1,144.85 m² SUPERFICIE CONSTRUCCIÓN PROYECTO 729.22 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 MB - MIXTO BAJO CON SUPERFICIE MÍNIMA DE TERRENO POR LOTE DE 400.00 METROS CUADRADOS Y 20.00 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 0.6 Y UN COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO C.U.S. 2.5.

DEBERÁ RESPETAR LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES ESTABLECIDOS EN LA RESOLUCIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL MODALIDAD I.P., OTORGADO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DE GOBIERNO DEL ESTADO, MEDIANTE EL OFICIO NO. DOEIA. IA. 1476/2025 (EXPEDIENTE No. SDUE-IA-25.6/IP_173/2025), DE FECHA 26-09-2025.

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

NOTAS:

- QUEDA PROHIBIDO LA OBSTRUCCIÓN DE LA VÍA PÚBLICA CON CUALQUIER TIPO DE ELEMENTO.
- ESTUDIO DE IMPACTO VIAL QUE SOLUCIONE EL TRAFICO VEHICULAR Y PEATONAL QUE GENERAN Y ESTABLECER LAS MEDIDAS DE PROTECCIÓN NECESARIAS PARA LOS USUARIOS Y HABITANTES DE LA ZONA, ESTABLECIENDO LA CORRESPONSABILIDAD PUBLICA Y/O PRIVADA RESPECTA A LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS NECESARIAS.
- ASEGURAR LA PROTECCIÓN DE LOS USUARIOS EN RELACIÓN CON USOS IMPACTANTES COLINDANTES.
- CONDICIONADO A HABILITAR LOS ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO REQUERIDOS DENTRO DEL PREDIO, PARA EL GIRO DE ESCUELA EDUCACIÓN BÁSICA, DEBERÁ CUMPLIR CON 1 CAJÓN POR CADA 60 M2, DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 64 Y 65 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES Y NORMAS TÉCNICAS DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA.
- 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.

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA
DEPTO. ADMINISTRACIÓN DEL PLAN DIRECTOR
OFICIO No.: **DDUE.SAU.APD.09744/2025**

EXPEDIENTE No.: **PD2025-8501**
CLAVE CATASTRAL: **101-006-024**
FOLIO DE TRANSACCIÓN: **2025-504257**

ASUNTO: **USO DE SUELO**

***** ESCUELA SECUNDARIA *** PARA UN PREDIO UBICADO EN LA AVENIDA DIVISIÓN DEL NORTE NO. 802 EN EL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE EL REAL DE ESTA CIUDAD, CON SUPERFICIE DE TERRENO 1,144.85 m² SUPERFICIE CONSTRUCCIÓN PROYECTO 729.22 m².**

MUNICIPIO DE CHIHUAHUA, POR LO QUE DEBERÁ IMPLEMENTAR LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA SU PREVENCIÓN.

- 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.
- 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.
- 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 CONDUENTE 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.
- DEBERÁ REALIZAR ACTIVIDADES DE FUMIGACIÓN DE MANERA PERIÓDICA CON LA FINALIDAD DE PREVENIR LA GENERACIÓN DE FAUNA NOCIVA.
- 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.
- EL SERVICIO DE RECOLECCIÓN DE RESIDUOS DE LOCALES NO DESTINADOS A VIVIENDA SE SUJETARÁ AL PAGO DE DERECHOS CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LA LEY DE INGRESOS, EN EL ARTÍCULO 16 DEL REGLAMENTO DE SERVICIOS PÚBLICOS. EN EL CASO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES, INDUSTRIALES Y DE SERVICIOS, LOS PROPIETARIOS, POSEEDORES O ADMINISTRADORES PODRÁN CONVENIR CON LA DIRECCIÓN LA RECOLECCIÓN Y TRANSPORTE DE DICHOS RESIDUOS, CUBRIENDO LOS DERECHOS QUE PARA EL EFECTO SE ESTABLEZCAN.
- DEBERÁ RESPETAR EL DERECHO DE VÍA EN AVENIDA DIVISIÓN DEL NORTE, SECCIÓN VIAL 27.05 METROS.
- CONDICIONADO A NO GENERAR TRÁFICO VEHICULAR Y PEATONAL, DEBERÁ ESTABLECER LAS MEDIDAS DE PROTECCIÓN NECESARIAS PARA LOS USUARIOS Y HABITANTES DE LA ZONA.

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 EL CASO DE CHIHUAHUA, ACTIVIDAD DISTINTA A LA REFERIDA, DEBERÁ HACER LOS TRÁMITES CORRESPONDIENTES: **estado de trabajo y resultados** DIRECCIÓN.





ASUNTO: USO DE SUELO

***** ESCUELA SECUNDARIA *** PARA UN PREDIO UBICADO EN LA AVENIDA DIVISIÓN DEL NORTE NO. 802 EN EL FRACCIONAMIENTO SAN FELIPE EL REAL DE ESTA CIUDAD, CON SUPERFICIE DE TERRENO 1,144.85 m² SUPERFICIE CONSTRUCCIÓN PROYECTO 729.22 m².**

ATENTAMENTE


Arq. Adriana Díaz Negrón
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"

