

LIC. MARCO ANTONIO BONILLA MENDOZA, Presidente Municipal de Chihuahua, en ejercicio de las facultades que me conceden los artículos 2 fracción IV, 3 segundo párrafo, 28 fracción I, 29 fracción IV y 50 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua y el artículo 29 fracción XXIV del Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua, he tenido a bien emitir el siguiente:

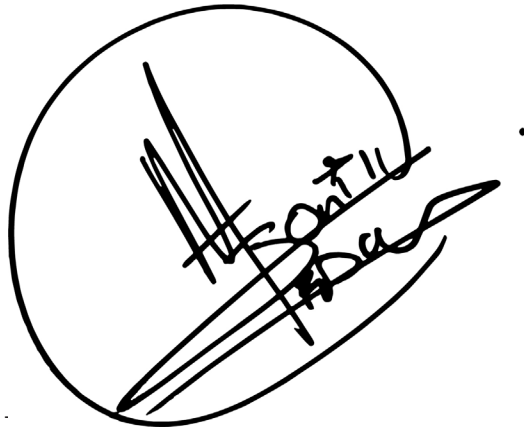
ACUERDO 909/2023

ARTÍCULO PRIMERO: Publíquese en la Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento de Chihuahua, el acuerdo tomado por el H. Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 23 de agosto del 2023, número S.O. 16/23, mediante el cual:

Único: Se autoriza reformar algunas disposiciones del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua, con el propósito de armonizar la reglamentación municipal, con las leyes locales y federales, específicamente respecto a la figura de las cesiones en ubicaciones distintas o en especie.

SEGUNDO: Este Acuerdo entrará en vigor el día de su publicación en la Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento de Chihuahua y/o en el Periódico Oficial del Estado.

DADO en la Ciudad de Chihuahua, Chih., al 01 día del mes de septiembre del año dos mil veintitrés.



**PRESIDENTE MUNICIPAL DE CHIHUAHUA
LIC. MARCO ANTONIO BONILLA MENDOZA**



**SECRETARÍO DEL H. AYUNTAMIENTO
MTRO. ROBERTO ANDRÉS FUENTES RASCÓN**

**SECRETARÍA DEL
H. AYUNTAMIENTO
S.O. 16/2023**

Mtro. Roberto Andrés Fuentes Rascón, Secretario del H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, hace constar y certifica:

Que en Sesión Ordinaria del H. Ayuntamiento verificada con fecha 23 de agosto del año 2023, dentro del punto número quince del orden del día, a la letra se asienta lo siguiente:

Para desahogar este punto, el Secretario del H. Ayuntamiento, Mtro. Roberto Andrés Fuentes Rascón, otorga el uso de la palabra a la Regidora Joceline Vega Vargas, a fin de que dé lectura al dictamen que presentan las y los Regidores que integran las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Gobernación, para reformar algunas disposiciones del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua, con el propósito de armonizar la reglamentación municipal, con las leyes locales y federales, específicamente respecto a la figura de las cesiones en ubicaciones distintas o en especie... Al concluir la presentación del dictamen, lo somete a votación del pleno para su aprobación, y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 22 y 24 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua; 15, 35, 71 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, se tomó por unanimidad de votos el siguiente:

ACUERDO

ÚNICO. Se **REFORMAN** la fracción LX del artículo 4, y la fracción IV del artículo 80, y se **ADICIONAN** los artículos 88 BIS, 90 BIS, 92 TER, 92 QUATER, 92 QUINQUIES y 92 SEXIES, todos del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua, para quedar redactados de la siguiente manera:

Artículo 4. Para efectos del presente Reglamento se entenderá por:
I a la LIX...

LX. Ley: Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua.

Artículo 80. Quienes obtengan la aprobación del Ayuntamiento para la realización de un fraccionamiento están obligados a cumplir con las siguientes disposiciones:
I a III...

IV. Transmitir al Ayuntamiento el dominio de predio correspondiente para el área de equipamiento urbano, servido en igual forma que el área vendible conforme a lo establecido en la Ley respecto de las áreas de dotación y equipamiento; **en los casos en los que aplique, se podrá estar a lo que establece el artículo 88 bis de este Reglamento;**

V a la XV...

Artículo 88 BIS. La cesión gratuita a que se refiere la Ley en su numeral 234 fracción VII, se regirá por las disposiciones establecidas en la sección tercera y cuarta del capítulo Quinto de este Reglamento, así como por las excepciones a que se refiere esta Sección.

...

Artículo 90 BIS. Cuando la población de un fraccionamiento, condominio, edificación o conjunto urbano no requiera la cesión gratuita de superficies de equipamiento, a que se refiere el artículo 80 fracción IV de este Reglamento, dentro del predio que se desarrolla con la acción urbana; la Dirección podrá emitir un dictamen en el que se determine la procedencia para que el fraccionador, promotor o promovente pueda ceder áreas en una ubicación distinta al lugar en que se ubique la acción urbanística, o bien para que esta obligación se transfiera en especie para destinarse a infraestructura y equipamiento y con ello atender el déficit urbano.

...

Artículo 92 TER. Son requisitos para la transferencia de la cesión gratuita, a que se refiere el artículo 90 BIS, los siguientes:

- I. Solicitud por escrito;**
- II. Dictamen de procedencia de la transferencia de la cesión gratuita, emitido por la Dirección, previa opinión del IMPLAN;**

- III. Plano catastral actualizado del predio a fraccionar;
- IV. Avalúo comercial elaborado por la Tesorería a solicitud de la Dirección en el que se determine el valor de:
 - a. Del predio propuesto para la acción urbana; y
 - b. En el caso de cesión gratuita de tierra fuera del predio a desarrollar, el valor comercial del área propuesta.
- V. Una vez aprobado por la Comisión de Desarrollo Urbano la cesión tendrá que ser autorizada por el H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua para continuar con su debido trámite.

Estos valores, nunca podrán ser menores al valor comercial que determine el avalúo al momento de solicitarse la acción urbana motivo de la donación. El área o su equivalente en especie, deberá tener un valor igual o mayor a la superficie correspondiente a la original.

El Municipio, por conducto de la Dirección podrá determinar la obra de infraestructura o equipamiento, el monto de la transferencia o la acción en beneficio de la ciudad que se llevará a cabo con dicha donación en especie.

El anteproyecto del fraccionamiento y la propuesta de cesión gratuita o su equivalente en especie, deberán ser aprobados por la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano.

Artículo 92 QUATER. Al valor comercial que se determine de acuerdo a los criterios del artículo que antecede, deberá sumarse el costo de la urbanización por metro cuadrado del área a donar, conforme a los criterios indicados en la Ley de Ingresos aprobada para el ejercicio fiscal del año en que se lleve a cabo la acción urbana que genera la obligación de cesión gratuita. Este valor deberá ser autorizado por la Tesorería Municipal, a través de la Subdirección de Catastro.

Artículo 92 QUINQUES. El Dictamen de Procedencia de la Cesión Gratuita en especie a que se refiere esta Sección, deberá formar parte del expediente ejecutivo del fraccionamiento, además quedará en su caso sujeto a la celebración del Convenio respectivo que deberá celebrarse en un plazo máximo de 30 días naturales, una vez que la acción urbanística sea autorizada por el H. Ayuntamiento.

Artículo 92 SEXIES. Cuando se trate de transferencia de donación en especie, la Dirección deberá solicitar validación del presupuesto de la obra a transferir, por medio de dictamen emitido por la Dirección de Obras Públicas del Municipio, o la instancia que corresponde según la obra o acción que se determine en donación.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Túrnese el presente el Acuerdo a la Secretaría del H. Ayuntamiento, a efecto de que se publique en la Gaceta Municipal.

SEGUNDO. La presente reforma entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal.

Se autoriza y firma la presente certificación, en la ciudad de Chihuahua, Chihuahua, a los veintinueve días del mes de agosto del año dos mil veintitrés.

El Secretario del H. Ayuntamiento

Mtro. Roberto Andrés Fuentes Rascón.