

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 1041/2024

ARTÍCULO PRIMERO: Publíquese En La Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento de Chihuahua el acuerdo tomado por el H. Ayuntamiento en Sesión Ordinaria celebrada el día 28 febrero del 2024, número S.O. 04/24, mediante el cual:

Único: Es procedente la reforma del Reglamento de Desarrollo Urbano Sustentable del Municipio de Chihuahua.

SEGUNDO: Este acuerdo entrará en vigor al día siguiente 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., A los 11 días del mes de marzo del año dos mil veinticuatro.



PRESIDENTE MUNICIPAL DE CHIHUAHUA
LIC. MARCO ANTONIO BONILLA MENDOZA



SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
MTRO. ROBERTO ANDRÉS FUENTES RASCÓN

**SECRETARÍA DEL
H. AYUNTAMIENTO
S.O. 04/2024**

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 28 de febrero del año 2024, dentro del punto número veintitrés 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 al Regidor José Alfredo Navarrete Paz, a fin de que dé lectura al dictamen que presentan las y los Regidores que integran las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y de Gobernación, para la reforma del Reglamento de Desarrollo Urbano Sustentable del Municipio de Chihuahua... Al concluir la participación el Secretario del Ayuntamiento somete a votación del pleno el dictamen 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

PRIMERO. Se REFORMA la fracción I del artículo 2, artículo 5, párrafo 6 (paquete E) del artículo 79, fracción X del artículo 80 y artículo 85, todos del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua, para quedar redactado de la siguiente manera:

Artículo 2. Se considera de interés público y de beneficio colectivo:

I. El bien común, el desarrollo sostenible, el desarrollo limpio, la aplicación y el cumplimiento de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua;

Artículo 5. La Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, el Código Municipal, la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, la Ley de Planeación, la Ley de Protección Civil, la Ley de Catastro, todos del Estado de Chihuahua, y los reglamentos que de ellos deriven, serán de aplicación supletoria del presente Reglamento, en los casos no previstos en el mismo.

Artículo 79. ...

...
...
...
...

Paquete E.- Documentos Opcionales. - Documentos Legales y técnicos específicos para el desarrollo. Recibida la solicitud y documentos anexos la Dirección dispondrá de diez días hábiles para emitir el dictamen técnico correspondiente, de acuerdo a los planes de desarrollo urbano los decretos sobre provisiones, usos, reservas y destinos. Cuando la información proporcionada así lo permita, de requerirse datos adicionales o correcciones, lo comunicará al interesado dentro del mismo término y resolverá dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la corrección efectuada. Para dar cumplimiento a lo establecido en el presente artículo, la solicitud dirigida al Ayuntamiento para establecer un fraccionamiento deberá estar acompañada de la siguiente documentación, en original y copia, además de la que señale la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

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

.....

X. El Municipio tendrá la obligación de recibir, mantener y vigilar las áreas de cesión gratuita municipal destinadas para áreas verdes y equipamiento urbano a partir de la fecha en que se reciban las obras de construcción correspondientes, según especificaciones de

autoridad municipal en materia de áreas verdes y equipamiento urbano.

Para lo anterior, el fraccionamiento deberá tener registrado al menos el 50% del total de las unidades vendibles en el padrón de catastro municipal;

En el caso de que el fraccionamiento no tenga registrado al menos el 50% del total de las unidades vendibles en el padrón de catastro municipal el fraccionador les deberá dar mantenimiento y otorgar las garantías conducentes conforme lo previsto en el Código Fiscal y en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua;"

...

Artículo 85. De acuerdo al artículo 237 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua, será obligación de los adquirientes de inmuebles respetar la autorización municipal del fraccionamiento en materia de potencial urbano, zonificación, alineamiento, restricciones en general, altura máxima de construcción, imagen urbana y demás disposiciones aplicables, así como en coadyuvar con la autoridad municipal competente, en la conservación y cuidado de las áreas verdes y equipamiento urbano de las zonas en las que habiten.

Para dar cumplimiento al párrafo que antecede, los adquirientes de inmuebles deberán constituir un comité de vecinos en términos de la normatividad aplicable, a más tardar cuando se lleve a cabo la recepción definitiva del fraccionamiento. En caso de que dichos comités no se hayan constituido según lo señalado, la Dirección de Desarrollo Humano y Educación deberá intervenir para promover y garantizar su instalación. En cualquier caso, la falta del comité de vecinos no representará un impedimento, para que se concluya la entrega definitiva del fraccionamiento en cuestión.

La promoción y publicidad para la venta de lotes y edificaciones de un fraccionamiento debe apegarse a lo estipulado en la citada Ley y ser de naturaleza tal que permita una orientación adecuada a los posibles adquirientes. En especial lo referente a las áreas de cesión gratuita.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. - Los trámites previos y que se relacionen con el objeto del presente acuerdo y que se encuentren en proceso deberán concluirse conforme a lo establecido previo a la presente reforma.

SEGUNDO. Túrnese la presente reforma a la Secretaría del H. Ayuntamiento, a efecto de que se publique en la Gaceta Municipal

Se autoriza y firma la presente certificación, en la ciudad de Chihuahua, Chihuahua, a los cinco días del mes de marzo del año dos mil veinticuatro.



El Secretario del H. Ayuntamiento
Mtro. Roberto Andrés Fuentes Rascón