



**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 Sustentable 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 adquirentes 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 adquirentes 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



**Chihuahua**  
**Gobierno Municipal**

**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**



**SECRETARIA  
DEL  
AYUNTAMIENTO**