



**SECRETARÍA DEL
H. AYUNTAMIENTO
S.O. 22/2025**

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 26 de noviembre del año 2025, dentro del punto número catorce 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 María Guadalupe Aragón Castillo, a fin de que dé lectura al Dictamen que presentan las y los Regidores que integran la Comisión de Desarrollo Urbano, respecto de la solicitud presentada por el Lic. José Antonio Chávez López, en su carácter de representante legal de Privalia Desarrollos, S.A. de C.V., a fin de obtener la aprobación para modificar el Acuerdo del H. Ayuntamiento S.O. 14/2025 de fecha 23 de julio de 2025, en el cual se autorizó el condominio comercial denominado "Centrika Urban & Live" y su nomenclatura, el cual se ubica en la zona Centro de la ciudad de Chihuahua, con superficie de 776.440 m²... Al concluir la presentación del dictamen, se 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

PRIMERO. Es procedente la solicitud presentada por el Lic. José Antonio Chávez López, en su carácter de representante legal de Privalia Desarrollos, S.A. de C.V.

SEGUNDO. Se modifica el Acuerdo del H. Ayuntamiento S.O. 14/2025 de fecha 23 de julio del 2025, mediante el cual se autorizó el condominio comercial denominado "Centrika Urban & Live" ubicado en la zona Centro de la ciudad de Chihuahua.

La modificación consiste en el cambio de usos del estacionamiento de área privativa a área común.

El desarrollo en comento cuenta con una fracción de terreno de 776.440 m², donde se instala el uso comercial entre otros.

COLINDANCIAS

Al Norte: con Calle José María Morelos y Pavón.

Al Sur: con Calle Héroes de Churubusco.

Al Este: con fracción 1.

Al Oeste: con Calle Ernesto Talavera Escandón.

El desarrollo cuenta con una superficie predominante de uso comercial mayor a 55.00 m². La forma de aprovechamiento del suelo presenta la siguiente:



Relación general de superficies planta baja

Usos	Superficie m ²	Lotes
Áreas privativas		
Comercial	270.507	4
Áreas comunes		
Estacionamiento	288.673	19
Circulación peatonal	156.928	4
Circulación vertical	8.954	1
Área jardinada	51.378	7
Deslinde	776.440	35

Relación general de superficies planta alta

Usos	Superficie m ²	Lotes
Áreas privativas		
Comercial	310.793	4
Áreas comunes		
Circulación peatonal	17.207	1
Circulación Vertical	8.954	1
Deslinde	336.954	6

Relación general de superficies del Condominio

Usos	Superficie m ²	Lotes
Áreas privativas		
Comercial	581.300	8
Áreas comunes		
Estacionamiento	288.673	19
Circulación peatonal	174.135	5
Circulación vertical	17.908	2
Área jardinada	51.378	7
Total	1,113.39	41

El presente Condominio comercial omite la propuesta de área de cesión gratuita con sustento en lo establecido en el Artículo 271 fracción VI párrafo tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua, el cual establece que cuando la superficie del predio en el cual se va a realizar sea menor a dos mil metros cuadrados, sin que esta superficie sea resultante de una acción previa de subdivisión, no deberá darse cesión gratuita.



El asunto fue puesto a consideración de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano el día 19 de marzo del 2025 determinándose procedente.

La autorización queda sujeta a las siguientes:

CONDICIONES:

Deberá respetar el resto de los términos y condiciones contenidos en el Acuerdo S.O. 14/2025 de fecha 23 de julio de 2025.

TERCERO. El promovente deberá realizar la protocolización en escritura pública de esta autorización, dentro de un plazo de tres meses contados a partir de la fecha de aprobación, según los artículos 234 fracción V y 316 fracción IV de la Ley Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua.

CUARTO. Previo a la expedición de la constancia respectiva, la Secretaría del H. Ayuntamiento, deberá exigir al solicitante la presentación del recibo que acredite el pago de los derechos correspondientes, realizar las notificaciones a las Dependencias encargadas de Catastro y condicionar al solicitante a cumplir con lo dispuesto por el artículo 15 de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, en el sentido de presentar la Cédula correspondiente.

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

El Secretario del H. Ayuntamiento



**SECRETARIA
DEL
AYUNTAMIENTO**


Mtro. Roberto Andrés Fuentes Rascón.