



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

MTRA. MARÍA EUGENIA CAMPOS GALVÁN, Gobernadora Constitucional del Estado Libre y Soberano de Chihuahua, en ejercicio de la facultad que me concede el artículo 93, fracción XLI de la Constitución Política del Estado, y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1 fracción VI y 25 fracción VII de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado, 28 fracción I y 50 del Código Municipal para el Estado, así como 5 fracción VII y 6 de la Ley del Periódico Oficial del Estado, he tenido a bien emitir el siguiente:

ACUERDO 230/2024

ARTÍCULO PRIMERO.- Publíquese en el Periódico Oficial del Estado el Acuerdo tomado por el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Cuauhtémoc, Chihuahua, en sesión celebrada el día nueve de noviembre de dos mil veintitrés, mediante el cual se adicionan diversos artículos del Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas del Municipio.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Este Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

D A D O en el Palacio del Poder Ejecutivo, en la Ciudad de Chihuahua, Chihuahua, a los seis días del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro.

Sufragio Efectivo: No Reelección

LA GOBERNADORA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO. MTRA. MARÍA EUGENIA CAMPOS GALVÁN. Rúbrica. EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO. LIC. SANTIAGO DE LA PEÑA GRAJEDA. Rúbrica.

La presente hoja de firmas corresponde al Acuerdo por el que se ordena la publicación del similar tomado por el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Cuauhtémoc, Chihuahua, mediante el cual se adicionan diversos artículos del Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas del Municipio.

LA LICENCIADA MARÍA DE LOURDES PÉREZ DE ANDA, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CUAUHTÉMOC, ESTADO DE CHIHUAHUA, HACE CONSTAR Y:

----- C E R T I F I C A -----

QUE EN EL LIBRO DE SESIONES DE AYUNTAMIENTO APARECE ASENTADA EL ACTA DE LA **QUINCUAGÉSIMA SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA** CELEBRADA EL DÍA **09 DE NOVIEMBRE DEL 2023** Y QUE, ENTRE OTROS PUNTOS, CONTIENE EL SIGUIENTE:

----- ACUERDO. -- DOCEAVO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA -----

5.12. DICTAMEN QUE PRESENTAN LAS COMISIONES UNIDAS DE GOBERNACIÓN, HACIENDA, SERVICIOS PÚBLICOS Y DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, CON RESPECTO A LA INICIATIVA DE REFORMA AL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES Y NORMAS TÉCNICAS DEL MUNICIPIO.

En uso de la voz, la Regidora Laura Gabriela Islas Baeza procede a dar lectura al dictamen de fecha 09 de noviembre del 2023.

A 9 DE NOVIEMBRE DE 2023, CD. CUAUHTÉMOC, CHIHUAHUA
DICTAMEN DE MODIFICACIÓN AL
ASUNTO: REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES Y
NORMAS TÉCNICAS DEL MUNICIPIO

HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL
MUNICIPIO DE CUAUHTÉMOC, CHIHUAHUA
PRESENTE. -

Los que suscribimos respectivamente Regidores Integrantes de las Comisiones Unidas de Gobernación, Servicios Públicos, Desarrollo Urbano y Ecología y Hacienda, en atención al turno remitidos a estas comisiones en la Sesión Ordinaria de fecha 27 de Septiembre del presente año, mediante la solicitud hecha al pleno por el regidor, el Ing. Tomas Omar Mendoza Murillo, para la aprobación de reforma y adición del Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas del Municipio de Cuauhtémoc y en atención a los argumentos y fundamentos legales expuestos en la misma, estas comisiones:

Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 115, fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 125 y 126 de la Constitución Política del Estado de Chihuahua, artículos 28 fracciones I, II, y XXXV, 33 fracción IV y 45 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua; y una vez que se ha concluido con el análisis y discusión de la propuesta de reforma al Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas del Municipio de Cuauhtémoc, se somete a consideración de

este Órgano Colegiado el presente dictamen, el que se emite con base en los siguientes antecedentes y consideraciones:

ANTECEDENTES:

- I. Que en fecha 27 de septiembre de 2023, mediante solicitud y propuesta de anteproyecto de reforma al Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas del Municipio de Cuauhtémoc realizada al Honorable Ayuntamiento por parte del regidor, el Ing. Tomas Omar Mendoza Murillo, se turnó a las Comisiones Unidas de Gobernación, Desarrollo Urbano, Hacienda y Servicios Públicos, el análisis y dictamen de dicha normatividad.
- II. Para dar cumplimiento al encargo conferido, en fecha 27 de septiembre de 2023, dicha proyecto fue enviado a la totalidad del cuerpo colegiado para que se hicieran las observaciones, adhesiones y/o modificaciones si así las tuvieran, lo anterior con la finalidad de deliberar lo conducente, por lo que, atendiendo a las facultades de este Órgano Colegiado para dictaminar la solicitud, y concluido el análisis por sus integrantes, se emite el Dictamen tomando en cuenta los siguientes:

CONSIDERANDOS:

- I. La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 115, establece que los Estados tienen como base de su división territorial y de su organización política y administrativa el municipio libre a quien se dota de personalidad jurídica y de la facultad de manejar sus reglamentos internos conforme a la ley, disponiéndose que éstos son reformados y creados por los Ayuntamientos.

Del mismo modo, dicho ordenamiento otorga facultades a los Ayuntamientos para aprobar los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias procedimientos funciones y servicios públicos de su competencia

- II. La presente iniciativa tiene su origen en la necesidad de armonizar la normatividad municipal con las leyes Estatales y General, como es ahora el caso que se somete a consideración del Honorable Ayuntamiento, la reforma a diversos artículos del Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas del Municipio de Cuauhtémoc. para su armonización en relación con la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua, específicamente respecto a la figura de las sesiones en ubicaciones fuera de polígono o en especie, la cual es regulada en el artículo 269 de la citada ley.



The image shows a handwritten signature in black ink over a circular official stamp. The stamp contains the text 'AYUNTAMIENTO DE CUAUHTEMOC, CHIHUAHUA' around the perimeter. The signature is written in a cursive style.

- III. Para ello, contando con el asesoramiento de quien fue titular de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, durante las administraciones 2016-2018 y 2019-2021 del Municipio de Juárez, municipio pionero donde en dar comienzo y manejar las sesiones en especie desde el año 2016, derivado a una reforma a su normatividad municipal, se plantea adicionar los artículos 61 Bis, 61 Ter, 61 Quater, 61 Quinquies, 61 Sexies, 61 Septies y 61 Octies, del reglamento antes mencionado.

Por lo anteriormente expuesto, quienes integramos Comisiones Unidas de Gobernación, Desarrollo Urbano, Hacienda y Servicios Públicos, nos permitimos someter a la consideración de este Cuerpo Colegiado el siguiente proyecto de:

DICTAMEN:

ÚNICO. - SE PROPONE QUE SE APRUEBE LA ADICION DE LOS ARTICULOS 61 BIS, 61 TER, 61 QUATER, 61 QUINQUIES, 61 SEXIES, 61 SEPTIES Y 61 OCTIES DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES Y NORMAS TÉCNICAS DEL MUNICIPIO DE CUAUHTÉMOC CHIHUAHUA, PARA QUEDAR REDACTADO DE LA SIGUIENTE MANERA:

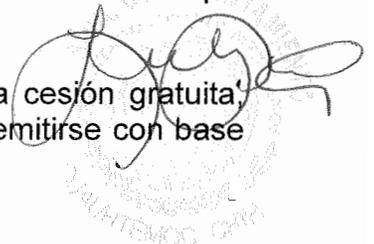
SE DISPENSA LA LECTURA DEL MISMO, POR YA HABERLO TENIDO A LA VISTA TODOS LOS MIEMBROS DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO

Artículo 61 BIS. La cesión gratuita a que se refiere la Ley en su numeral 234 fracción VII, se regirá por las disposiciones establecidas en el Título Tercero de este Reglamento, así como por las excepciones a que se refiere este Capítulo.

Artículo 61 TER. 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 61 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 61 QUATER- Son requisitos para autorizar la transferencia de la cesión gratuita, a que se refiere el artículo que antecede, los siguientes:

- I. Solicitud del particular y/o desarrollador, propietario del predio a fraccionar, previo análisis técnico avalado por el Gobierno Municipal de Cuauhtémoc.
- II. Dictamen de procedencia de la transferencia de la cesión gratuita expedido por la Dirección. Dicho dictamen deberá emitirse con base



Handwritten signature and official stamp of the Ayuntamiento de Cuauhtémoc, Chihuahua.

en los instrumentos vigentes, y justificar el beneficio social que se persigue.

- III. La Dirección deberá realizar mediante perito el avalúo que determine el valor de:
 - i. La superficie de terreno que correspondería ceder gratuitamente dentro del predio a desarrollar.
 - ii. Y en el caso de cesión gratuita de tierra fuera del predio a desarrollar, valor comercial del área propuesta para la cesión.

Estos valores, nunca podrán ser menores al valor catastral registrado al momento de solicitarse la acción urbana motivo de la donación.

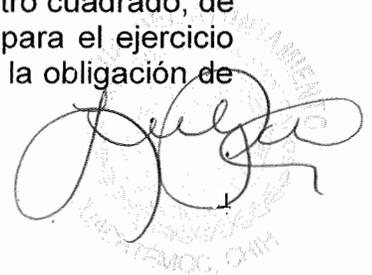
El área o su equivalente en especie deberá tener un valor igual o mayor a la superficie correspondiente a la cesión gratuita original.

- IV. El Municipio, por conducto de la aprobación del H. Ayuntamiento determinará la obra de infraestructura o equipamiento, o la acción en beneficio de la ciudad que se llevará a cabo con dicha donación en especie, procurando que ésta se destine al sector más cercano que sí requiera la dotación de equipamiento. En el supuesto de que se requiera llevar dicha acción a un área alejada, al predio producto de la acción urbanística que le dio origen, deberá justificarse ampliamente y ser aprobado por la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano y Ecología.

ARTÍCULO 61 QUINQUIES. El valor de la, o las superficies a que se refiere el artículo que antecede, deberán determinarse de la siguiente manera:

A. El valor comercial del último movimiento registral ante catastro, siempre y cuando este no sea mayor de un año a partir de la solicitud del promotor o promovente. A este valor se le sumará el costo de urbanización por metro cuadrado, de acuerdo al criterio indicado 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 de ser validado por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante el dictamen de un perito valuador.

B. Para aquellos predios que su último movimiento registral sea mayor a un año, a partir de la solicitud del promotor o promovente, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología mediante un perito valuador deberá determinar el valor comercial, para lo cual se considerará el valor de la, o las superficies sujetas a donación, como predio en breña y se le adicionará el costo de urbanización por metro cuadrado, de acuerdo al criterio indicado en la Ley de Ingresos del Municipio para el ejercicio fiscal del año en que se lleve a cabo la acción urbana que genera la obligación de cesión gratuita.



Handwritten signature and official stamp of the Ayuntamiento de San Mateo. The stamp includes the text 'AYUNTAMIENTO DE SAN MATEO' and 'COMISIÓN DE REGIDORES DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA'.

ARTÍCULO 61 SEXIES- La propuesta de procedencia de la donación a que se refiere el artículo 61 Quater, deberá formar parte del Dictamen que emita la Dirección respecto de la autorización del fraccionamiento, edificación o conjunto urbano, y deberá ser aprobada por la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano y Ecología. Cuando se trate de transferencia de donación en especie, además deberá aprobarse por el Honorable Ayuntamiento la celebración del Convenio respectivo.

ARTÍCULO 61 SEPTIES.- 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 corresponda, según la obra o acción que se determiné en donación.

ARTÍCULO 61 OCTIES. La transferencia de donación en especie, no podrá ser compensable en dinero; salvo que concurra la excepción de que el monto de la donación sea superior a los ciento noventa y dos mil setecientos noventa UMAS.

En este caso, el monto de la Donación podrá recibirse en dinero, y siempre deberá de quedar etiquetado el recurso para la obra de infraestructura y equipamiento que fuere aprobada por la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano y Ecología, asimismo deberá de quedar establecido el plazo para llevar a cabo la Contratación de la misma.

Cuando se trate de donación en dinero, deberá de notificarse al H. Ayuntamiento la obra y el plazo a que se refiere el párrafo anterior, para garantizar que éste sea etiquetado para el fin propuesto.

Se entiende que la aprobación por el H. Ayuntamiento de la acción urbanística que motivó la cesión gratuita, implica la autorización para la cesión en una ubicación distinta al lugar en que se ubique ésta, o bien para que esta obligación se transfiera en especie, en tanto que ésta forma parte del acuerdo o dictamen emitido por la Comisión de Regidores respectiva.

**ATENTAMENTE
COMISIONES UNIDAS**

GOBERNACIÓN

**C.D. OMAR RICARDO MORALES
IGLESIAS
SECRETARIO**

**C. SAYRA NATALIA CEPEDA
CHÁVEZ
VOCAL**

LIC. LAURA GABRIELA ISLAS BAEZA

PRESIDENTE**SERVICIOS PÚBLICOS**

**LIC. MARISOL ARREDONDO
CERECERES
VOCAL**

**ING TOMAS OMAR MENDOZA
MURILLO
PRESIDENTE**

DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

**C. HÉCTOR MANUEL HERNÁNDEZ
BORUNDA
VOCAL**

**M.I. DAVID HUMBERTO
GUTIÉRREZ
PRESIDENTE**

HACIENDA

**LIC. LETICIA IVONNE ORDOÑEZ
AGUILAR
SECRETARIA**

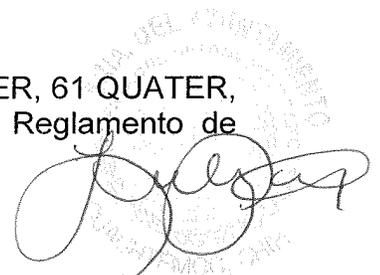
**MTRA. LOURDES MENDOZA
RODRÍGUEZ
PRESIDENTE**

En uso de la voz, el Regidor Javier Cuevas Lira da a conocer su voto razonado, comenta que para poder realizar este tipo de reformas se debe realizar una consulta pública para que sean los ciudadanos quienes participen en este tipo de decisiones, ya que es muy importante conservar las áreas de equipamiento de parques y áreas verdes, así como espacios destinados a escuelas dentro de los fraccionamientos, para no dañar en este sentido estas áreas.

En uso de la voz, la Regidora Laura Gabriela Islas Baeza, responde que, estas modificaciones ya se están implementando en dos de los municipios más grandes del estado que son Juárez y Chihuahua y que estas modificaciones están enfocadas en fraccionamientos cerrados, que se respetan las áreas verdes y zonas de parque, teniendo en cuenta que no habrá ningún centro educativo dentro. Por otro lado, estas modificaciones están previstas para espacios de terreno en los que puedan considerarse como baldíos dentro de estos fraccionamientos, y con ello evitar que sean usados como tiraderos de basura y otro tipo de actividades nocivas para los vecinos del lugar.

Visto lo anterior es puesto a consideración y por **MAYORÍA**, con 13 votos a favor y 3 votos en contra, se toma el siguiente:

ACUERDO. – Se aprueba la adición de los artículos 61 BIS, 61 TER, 61 QUATER, 61 QUINQUIES, 61 SEXIES, 61 SEPTIES Y 61 OCTIES del Reglamento de



Handwritten signature and official stamp of the Ayuntamiento de Juárez, Chihuahua.

Construcciones y Normas Técnicas del Municipio de Cuauhtémoc, Chihuahua; para quedar de la siguiente manera:

Artículo 61 BIS. La cesión gratuita a que se refiere la Ley en su numeral 234 fracción VII, se registrará por las disposiciones establecidas en el Título Tercero de este Reglamento, así como por las excepciones a que se refiere este Capítulo.

Artículo 61 TER. 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 61 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.

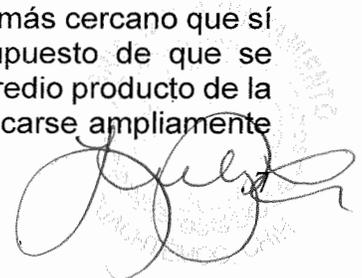
ARTÍCULO 61 QUATER- Son requisitos para autorizar la transferencia de la cesión gratuita, a que se refiere el artículo que antecede, los siguientes:

- I. Solicitud del particular y/o desarrollador, propietario del predio a fraccionar.
- II. Dictamen de procedencia de la transferencia de la cesión gratuita, expedido por la Dirección. Dicho dictamen deberá emitirse con base en los instrumentos vigentes, y justificar el beneficio social que se persigue.
- III. La Dirección deberá realizar mediante perito el avalúo que determine el valor de:
 - i. La superficie de terreno que correspondería ceder gratuitamente dentro del predio a desarrollar.
 - ii. Y en el caso de cesión gratuita de tierra fuera del predio a desarrollar, valor comercial del área propuesta para la cesión.

Estos valores, nunca podrán ser menores al valor catastral registrado al momento de solicitarse la acción urbanística motivo de la donación.

El área o su equivalente en especie deberá tener un valor igual o mayor a la superficie correspondiente a la cesión gratuita original.

- IV. El Municipio, por conducto de la aprobación del H. Ayuntamiento determinará la obra de infraestructura o equipamiento, o la acción en beneficio de la ciudad que se llevará a cabo con dicha donación en especie, procurando que ésta se destine al sector más cercano que sí requiera la dotación de equipamiento. En el supuesto de que se requiera llevar dicha acción a un área alejada, al predio producto de la acción urbanística que le dio origen, deberá justificarse ampliamente



Handwritten signature and official stamp of the Ayuntamiento de Cuauhtémoc, Chihuahua.

y ser aprobado por la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano y Ecología.

ARTÍCULO 61 QUINQUIES. El valor de la o las superficies a que se refiere el artículo que antecede, deberán determinarse de la siguiente manera:

A. El valor comercial del último movimiento registral ante catastro, siempre y cuando éste no sea mayor de un año a partir de la solicitud del promotor o promovente. A este valor se le sumará el costo de urbanización por metro cuadrado, de acuerdo al criterio indicado 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 de ser validado por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, mediante el dictamen de un perito valuador.

B. Para aquellos predios que su último movimiento registral sea mayor a un año, a partir de la solicitud del promotor o promovente, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología mediante un perito valuador deberá determinar el valor comercial, para lo cual se considerará el valor de la, o las superficies sujetas a donación, como predio en breña y se le adicionará el costo de urbanización por metro cuadrado, de acuerdo al criterio indicado en la Ley de Ingresos del Municipio para el ejercicio fiscal del año en que se lleve a cabo la acción urbana que genera la obligación de cesión gratuita.

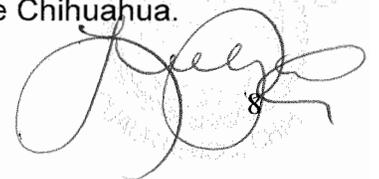
ARTÍCULO 61 SEXIES- La propuesta de procedencia de la donación a que se refiere el artículo 61 Quater, deberá formar parte del Dictamen que emita la Dirección respecto de la autorización del fraccionamiento, edificación o conjunto urbano, y deberá ser aprobada por la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano y Ecología. Cuando se trate de transferencia de donación en especie, además deberá aprobarse por el Honorable Ayuntamiento la celebración del Convenio respectivo.

ARTÍCULO 61 SEPTIES. - 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 corresponda, según la obra o acción que se determiné en donación.

ARTÍCULO 61 OCTIES. La transferencia de donación en especie, no podrá ser compensable en dinero; salvo que concurra cualquiera de las siguientes excepciones:

i. Que el monto de la donación sea superior a los ciento noventa y dos mil setecientos noventa UMAS.

ii. Cuando las obras que autorice la Comisión Regidores de Desarrollo Urbano, sean de las reguladas por el Artículo 58 Fracción IV de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Chihuahua.



En cualquiera de estos casos, el monto de la Donación podrá recibirse en dinero, y siempre deberá de quedar etiquetado el recurso para la obra de infraestructura y equipamiento que fuere aprobada por la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano y Ecología, asimismo deberá de quedar establecido el plazo para llevar a cabo la Contratación de la misma.

Cuando se trate de donación en dinero, deberá de notificarse al H. Ayuntamiento la obra y el plazo a que se refiere el párrafo anterior, para garantizar que éste sea etiquetado para el fin propuesto.

Se entiende que la aprobación por el H. Ayuntamiento de la acción urbanística que motivó la cesión gratuita, implica la autorización para la cesión en una ubicación distinta al lugar en que se ubique ésta, o bien para que esta obligación se transfiera en especie, en tanto que ésta forma parte del acuerdo o dictamen emitido por la Comisión de Regidores respectiva.

SE EXPIDE EL PRESENTE PARA TODOS LOS USOS Y FINES LEGALES A QUE HAYA LUGAR A LOS VEINTIÚN DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO. -----

----- DOY FE. -----

ATENTAMENTE



**LIC. MARÍA DE LOURDES PÉREZ DE ANDA
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO
DE CUAUHTÉMOC CHIHUAHUA**

