



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

"2025, Año del Bicentenario de la Primera Constitución del Estado de Chihuahua"

Comisión de Obras, Servicios Públicos, y Desarrollo y Movilidad Urbana

LXVIII/DCOSPDMU/07

**DECRETO No.
LXVIII/RFLEY/0243/2025 II P.O.
MAYORÍA**

H. CONGRESO DEL ESTADO

P R E S E N T E.-

La Comisión de Obras, Servicios Públicos, y Desarrollo y Movilidad Urbana, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 64, fracción II de la Constitución Política, 7 párrafo tercero, 87, 88 y 111 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo; 80 y 81 del Reglamento Interior y de Prácticas Parlamentarias del Poder Legislativo, todos ordenamientos del Estado de Chihuahua, somete a la consideración de este Alto Cuerpo Colegiado el presente Dictamen, elaborado con base a los siguientes:

ANTECEDENTES

I.- Con fecha seis de mayo del año dos mil veinticinco, las Diputadas y Diputados integrantes del Grupo Parlamentario de Acción Nacional, presentaron ante esta Soberanía, Iniciativa con carácter de decreto, a efecto de reformar y adicionar diversas disposiciones de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua.



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

"2025, Año del Bicentenario de la Primera Constitución del Estado de Chihuahua"

Comisión de Obras, Servicios Públicos, y Desarrollo y Movilidad Urbana

LXVIII/DCOSPDMU/07

II.- La Presidencia del H. Congreso del Estado, en uso de las facultades que le confiere el artículo 75, fracción XIII de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, el ocho de mayo del año dos mil veinticinco, tuvo a bien turnar bajo el número 806 a quienes integran la Comisión de Obras, Servicios Públicos, y Desarrollo y Movilidad Urbana la Iniciativa de mérito, a efecto de proceder a su estudio, análisis y elaboración del correspondiente dictamen.

III.- La Exposición de Motivos de la Iniciativa en comento, se sustenta básicamente en los siguientes argumentos:

Los derechos fundamentales tuvieron en el año dos mil once un proceso de positivización sin precedente en la historia de nuestro país.

Ese año cambió el paradigma en la forma de proteger y garantizar los derechos de las personas en su más amplia acepción; se estableció en nuestra Constitución General de la República un bloque de regularidad constitucional que integra derechos humanos reconocidos tanto en nuestra Carta Magna como en los instrumentos internacionales de los cuales el Estado Mexicano forma parte, además, se



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

"2025, Año del Bicentenario de la Primera Constitución del Estado de Chihuahua"

Comisión de Obras, Servicios Públicos, y Desarrollo y Movilidad Urbana

LXVIII/DCOSPDMU/07

incorporaron instrumentos que potencializan la interpretación más amplia para las personas en el ejercicio de tales derechos inherentes a todas y todos seres humanos.

En ese sentido, se incorpora al Sistema Jurídico Nacional el derecho de todas las personas sin distinción de sexo, raza, etnia, edad, limitación física, orientación sexual, a vivir y disfrutar ciudades y Asentamientos Humanos en condiciones sustentables, resilientes, saludables, productivos, equitativos, justos, incluyentes, democráticos y seguros.

Así, el constituyente federal tuvo a bien emitir en el año 2016, la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, como herramienta para fijar las normas básicas e instrumentos de gestión de observancia general, para ordenar el uso del territorio y los asentamientos Humanos en el país, con pleno respeto a los derechos humanos, así como el cumplimiento de las obligaciones que tiene el Estado para promoverlos, respetarlos, protegerlos y garantizarlos plenamente.



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

"2025, Año del Bicentenario de la Primera Constitución del Estado de Chihuahua"

Comisión de Obras, Servicios Públicos, y Desarrollo y Movilidad Urbana

LXVIII/DCOSPDMU/07

Otro de los elementos fundamentales de la ley secundaria, resalta en la estructura jurídico-administrativa para fijar las bases del ejercicio público en las respectivas competencias territoriales, y a así lograr una efectiva coordinación entre la Federación, las entidades federativas y los municipios para la planeación de la Fundación, Crecimiento, Mejoramiento, Consolidación y Conservación de los Centros de Población y Asentamientos Humanos, garantizando en todo momento la protección y el acceso equitativo a los espacios públicos.

Es importante puntualizar la importancia de la regulación de los procesos de urbanización en nuestro país y en nuestra entidad, toda vez que se trata de un proceso dinámico y social que ha tenido un crecimiento exponencial a partir de la entrada al nuevo milenio, especialmente en zonas geográficas de la república con una inercia comercial y cultural de gran relevancia que ha desembocado en el crecimiento y desarrollo de grandes polos poblacionales que han sido desde luego rehenes de su generosidad en la búsqueda natural que hacen las



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

"2025, Año del Bicentenario de la Primera Constitución del Estado de Chihuahua"

Comisión de Obras, Servicios Públicos, y Desarrollo y Movilidad Urbana

LXVIII/DCOSPDMU/07

personas de mejores oportunidades de empleo y desarrollo para sus familias.

Aquí es donde radica la importancia de la regulación estatal en la dinámica urbana de desarrollo a través de las herramientas de gestión conjunta y simplificación administrativa que otorguen un doble beneficio al entramado social; en primer término, que funjan como instrumentos de convivencia social, desarrollo integral de las comunidades y garantes del derecho humano a comunidades sustentables, equitativas, incluyentes y seguras; pero además, que brinden seguridad, certeza jurídica y plusvalía a las personas respecto de su patrimonio.

En concordancia con la norma suprema y la legislación federal, el pasado dos de noviembre de 2021 entró en vigor la Ley local de la materia emitida por el legislador local, a decir, Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua, que regula las atribuciones competenciales tanto del estado de Chihuahua como de sus municipios, y determina de manera clara los principios fundamentales que rigen la



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

"2025, Año del Bicentenario de la Primera Constitución del Estado de Chihuahua"

Comisión de Obras, Servicios Públicos, y Desarrollo y Movilidad Urbana

LXVIII/DCOSPDMU/07

planeación, regulación, gestión y evaluación de la política de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, así como los procedimientos administrativos y notariales que permitirán concretar una rectoría estatal que pondere y equilibre por un lado, los derechos fundamentales de las personas a gozar de ciudades y centros de población incluyentes, dignos, sustentables y democráticos, entendido este último como el acceso en igualdad de condiciones a servicios públicos básicos, espacios públicos de calidad y estrategias de movilidad incluyentes y asequibles para todas las personas, y por el otro, el orden público y el interés general de la población, circunstancia que de suyo se torna cada vez más compleja para las instituciones ante una sociedad más informada y exigente.

Como todo proceso legislativo, se advierten mejoras de la propia ley, particularmente ésta que se encuentra conformada por disposiciones de carácter técnico-urbano, y donde se consideran precisiones de redacción, para alcanzar el objetivo deseado con los lineamientos que se construyen, siempre considerando la importancia de delegar la responsabilidad urbana a los municipios a través



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

"2025, Año del Bicentenario de la Primera Constitución del Estado de Chihuahua"

Comisión de Obras, Servicios Públicos, y Desarrollo y Movilidad Urbana

LXVIII/DCOSPDMU/07

de los Planes o Programas de Desarrollo Urbano; como una herramienta facilitadora de inversiones.

Finalmente, es medular establecer mecanismos de política pública que permitan la evaluación constante de los procesos jurídico-administrativos hacia estadios de simplificación en los trámites que derivan de la norma y que vinculan invariablemente las pretensiones de las personas en la búsqueda de certeza y seguridad jurídica como herramienta de estabilidad social y respeto a las instituciones."

IV.- Ahora bien, al entrar al estudio y análisis de la Iniciativa en comento, quienes integramos la Comisión de Obras, Servicios Públicos, y Desarrollo y Movilidad Urbana, formulamos las siguientes:

CONSIDERACIONES

I.- Competencia.

Al analizar las facultades competenciales de este Alto Cuerpo Colegiado, no encontramos impedimento alguno para conocer el presente asunto.



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

"2025, Año del Bicentenario de la Primera Constitución del Estado de Chihuahua"

Comisión de Obras, Servicios Públicos, y Desarrollo y Movilidad Urbana

LXVIII/DCOSPDMU/07

II.- Introducción.

Como ha quedado asentado en el apartado anterior, la iniciativa turnada a esta Comisión, tiene como objeto reformar diversos artículos de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua, para eficientar, transparentar y optimizar diversos procesos administrativos, así como definir competencias entre el Estado y Municipios en los procesos de urbanización de nuestra Entidad.

III.- Marco Constitucional.

Previo al análisis que de la presente se hizo, es importante destacar que se revisó sobre la misma, el aspecto competencial, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en lo general y en lo particular el contenido y efectos de los artículos 73 y 124, para evitar invasión de esferas competenciales y verificar las facultades concurrentes en la materia; así como el Buzón Legislativo Ciudadano de este Honorable Congreso del Estado, sin que se encontraran comentario u opiniones a ser analizadas en este momento, por lo que procederemos a motivar nuestra resolución.



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

"2025, Año del Bicentenario de la Primera Constitución del Estado de Chihuahua"

Comisión de Obras, Servicios Públicos, y Desarrollo y Movilidad Urbana

LXVIII/DCOSPDMU/07

A juicio de quienes integramos esta Comisión Legislativa, esta soberanía cuenta con las atribuciones para resolver el presente Asunto con fundamento en lo establecido en el artículo 64, fracción I de la Constitución Política del Estado de Chihuahua.

IV.- Respecto a la Convencionalidad.

Respecto a la materia tocante al análisis del presente asunto se tomó en consideración los siguientes instrumentos internacionales ratificados por el Estado Mexicano.

Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible (Objetivos de Desarrollo Sostenible – ODS) 2015 México es firmante y promotor activo; ODS 11: Ciudades y comunidades sostenibles busca "lograr que las ciudades sean inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles". Es un marco clave para implementar políticas urbanas con enfoque de derecho a la ciudad.

Nueva Agenda Urbana (NAU) — Hábitat III, Quito 2016: México participó y adoptó este acuerdo. Define explícitamente el derecho a la ciudad como principio rector. Promueve el acceso equitativo a la



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

"2025, Año del Bicentenario de la Primera Constitución del Estado de Chihuahua"

Comisión de Obras, Servicios Públicos, y Desarrollo y Movilidad Urbana

LXVIII/DCOSPDMU/07

ciudad, movilidad, vivienda, espacio público, y gobernanza participativa.

V.- Pertinencia Objetiva:

La exposición de motivos de la Iniciativa identifica como pertinencia de la reforma, los siguientes elementos:

- 1. Necesidad o problemática identificada:** Según lo expuesto por la parte Iniciadora, el objetivo por el que se promueve la petición es contribuir a agilizar y estandarizar diversos procesos administrativos en otorgamiento de licencias de uso de suelo, así como una definición estandarizada de los Dictámenes Técnicos necesarios para dichos permisos. Optimiza el marco de competencias entre el Estado y municipios y la coordinación entre ambas instancias.
- 2. Solución legislativa planteada:** Reformar 39 artículos de la Ley vigente a efecto de dar cumplimiento puntual a los objetivos planteados, con asesoría directa de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Gobierno del Estado de Chihuahua.



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

"2025, Año del Bicentenario de la Primera Constitución del Estado de Chihuahua"

Comisión de Obras, Servicios Públicos, y Desarrollo y Movilidad Urbana

LXVIII/DCOSPDMU/07

VI.- Viabilidad

Tras el estudio detallado de la propuesta, se desprenden las siguientes adaptaciones pertinentes a su viabilidad:

1. Existen las facultades constitucionales para que esta soberanía conozca y resuelva la Iniciativa en comento.
2. La problemática planteada por la Iniciativa de marras, es actual, real y jurídicamente relevante a juicio de quienes integramos la Comisión de Obras, Servicios Públicos, y Desarrollo y Movilidad Urbana.
3. Según el análisis hecho en las presentes Consideraciones, resulta consistente, lógica y adecuada la solución legislativa propuesta para hacer frente a la problemática planteada por lo cual justifica plenamente su procedencia.

VII.- Mecanismos de análisis:



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

"2025, Año del Bicentenario de la Primera Constitución del Estado de Chihuahua"

Comisión de Obras, Servicios Públicos, y Desarrollo y Movilidad Urbana

LXVIII/DCOSPDMU/07

Es importante hacer constar que, quienes integran la Comisión instruyeron realizar reuniones de trabajo con el Titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Gobierno del Estado de Chihuahua, donde se analizaron 39 artículos de Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua que sufrieron modificaciones puntuales.

Así pues, esta Comisión comparte las razones expuestas por las y los iniciadores y las considera como suficientes, por lo que estando conscientes del beneficio que se aportarán con dichas reformas a los procesos de urbanización y uso de suelo, se considera justificada la propuesta de marras.

Ahora bien, para facilitar el análisis y comprensión de la propuesta de reforma, se plantea el siguiente cuadro comparativo:

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

LEY VIGENTE	PROPUESTA
Artículo 5. El ordenamiento territorial y el desarrollo urbano se orientarán a mejorar la calidad de vida de la	Artículo 5. ... I a XVI. ...



"2025, Año del Bicentenario de la Primera Constitución del Estado de Chihuahua"

Comisión de Obras, Servicios Públicos, y Desarrollo y Movilidad Urbana

H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

LXVIII/DCOSPDMU/07

<p>población urbana y rural, mediante:</p> <p>XVII. La participación social en la planeación del desarrollo urbano y en la solución de los problemas que genera la convivencia en los asentamientos humanos.</p> <p>XIX. La transparencia, simplificación y agilización de las licencias, permisos y autorizaciones en materia de desarrollo urbano, ordenamiento territorial y construcción.</p>	<p>XVII. La participación social organizada en la planeación del desarrollo urbano y en la solución de los problemas que genera la convivencia en los asentamientos humanos.</p> <p>XVIII. ...</p> <p>XIX. La transparencia, simplificación y agilización, acotando los tiempos de respuesta, de las licencias, permisos y autorizaciones en materia de desarrollo urbano, ordenamiento territorial y construcción.</p> <p>XX a XXI. ...</p>
<p>Artículo 17. Las políticas públicas e instituciones que establece esta Ley, en materia de participación social y ciudadana, tendrán como objetivos:</p> <p>IV. Garantizar que la voz de las personas y los sectores sea escuchada en las diversas materias de esta Ley.</p>	<p>Artículo 17. ...</p> <p>I a la III. Intocadas</p> <p>IV. Garantizar que la voz de las personas y los sectores sea escuchada en las diversas materias de esta Ley, de acuerdo a los procedimientos que para esto se establezcan en el reglamento.</p> <p>V. Intocada</p>



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

"2025, Año del Bicentenario de la Primera Constitución del Estado de Chihuahua"

Comisión de Obras, Servicios Públicos, y Desarrollo y Movilidad Urbana

LXVIII/DCOSPDUM/07

Artículo 39. Los planes a que se refiere el artículo 37 de la presente Ley, se formularán y aprobarán en los términos previstos en esta Ley, serán publicados en el Periódico Oficial del Estado e inscritos en el Registro Público de la Propiedad y se mantendrán para consulta del público en las oficinas de la Secretaría y de las autoridades municipales. Los planes previstos en este Capítulo tendrán una visión a largo plazo, vigencia indefinida y estarán sometidos a un proceso constante de revisión, seguimiento y evaluación.

Sin correlativo

Será obligación de cada Administración Pública Estatal o Municipal, cumplir con las determinaciones, estrategias, proyectos y acciones contemplados en los planes.

El Estado y los municipios podrán convenir entre ellos y con la Federación, mecanismos de planeación regional para coordinar acciones e inversiones que propicien el ordenamiento territorial

Artículo 39. ...

Cuando se trate de los instrumentos a que se refieren las fracciones, VI a la IX del artículo 37 de la presente Ley, además de las modificaciones a los Planes de Desarrollo Urbano de Centros de Población, los Municipio que cuenten con Gaceta Municipal, de acuerdo al artículo 50 Bis del Código Municipal, podrán cumplir con el requisito de publicación mediante dicho instrumento y deberán ser inscritos en el Registro Público de la Propiedad.

... (Se recorre)

... (Se recorre)



Comisión de Obras, Servicios Públicos, y Desarrollo y Movilidad Urbana

H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

LXVIII/DCOSPDMU/07

y el desarrollo urbano en la Entidad, cuya relación lo requiera.	
<p>Artículo 53. El procedimiento para la elaboración y aprobación de los Planes de Zonas Metropolitanas será el siguiente:</p> <p>IV. Los comentarios y aportaciones de la consulta serán enviados por el Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano a la Comisión de Ordenamiento Territorial Metropolitano, quien está obligada a dar respuesta por escrito a dichos planteamientos, por medio de la Secretaría, en un plazo de veinte días hábiles.</p>	<p>Artículo 53. ...</p> <p>I a la III. Intocadas</p> <p>IV. Los comentarios y aportaciones de la consulta serán enviados por el Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial Metropolitano, a la Comisión de Ordenamiento Territorial Metropolitano, quien está obligada a dar respuesta por escrito a dichos planteamientos, por medio de la Secretaría, en un plazo de veinte días hábiles.</p> <p>V a la IX. Intocadas</p>
<p>Artículo 63. Los Planes de Desarrollo Urbano de Centros de Población deberán contener los siguientes apartados:</p> <p>I. Diagnóstico y sus conclusiones que den cuenta de la situación actual y las tendencias del área o sectores del desarrollo urbano del centro de población de que se trate.</p>	<p>Artículo 63. ...</p> <p>I. Diagnóstico y sus conclusiones que den cuenta de la situación actual y las tendencias del área o sectores del desarrollo urbano del centro de población de que se trate; cuando se trate de la revisión o actualización de dicho instrumento de planeación, además deberá llevarse a cabo el diagnóstico y/o evaluación de las políticas públicas, estrategias de desarrollo y normativas establecidas en</p>



"2025, Año del Bicentenario de la Primera Constitución del Estado de Chihuahua"

Comisión de Obras, Servicios Públicos, y Desarrollo y Movilidad Urbana

H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

LXVIII/DCOSPDMU/07

	<p>el plan que antecede.</p> <p>II. a la VII. Intocadas</p>
<p>Artículo 74. Para formular y aprobar cualquiera de los instrumentos de planeación municipal previstos en el artículo 37 de esta Ley, se seguirá el procedimiento siguiente:</p> <p>VIII. Una vez que conozca el proyecto definitivo del Plan, la Secretaría, en un plazo no mayor de noventa días hábiles, emitirá un Dictamen de Congruencia del mismo, respecto del Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y, en su caso, con otros planes de desarrollo metropolitanos. Dicho dictamen será requisito indispensable para su aprobación, no obstante, ante la omisión de respuesta operará la afirmativa ficta.</p> <p>IX. Cuando el plan motive la modificación del fondo legal o límite de centro de población existente, una vez que la Secretaría haya emitido el Dictamen de Congruencia a que se refiere este artículo, se hará la adecuación respectiva a efecto de que coincida con el Límite de Centro de Población propuesto, en forma previa a la aprobación del plan.</p>	<p>Artículo 74. ...</p> <p>I a la VII. Intocadas</p> <p>VIII. Una vez que conozca el proyecto definitivo del Plan, la Secretaría, en un plazo no mayor de treinta días hábiles, emitirá un Dictamen de Congruencia del mismo, respecto del Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y, en su caso, con otros planes de desarrollo metropolitanos. Dicho dictamen será requisito indispensable para su aprobación, no obstante, ante la omisión de respuesta operará la afirmativa ficta.</p> <p>IX. Cuando el plan motive la modificación del fondo legal o límite de centro de población existente, una vez que la Secretaría haya emitido el Dictamen de Congruencia a que se refiere este artículo y se cuente con la autorización del Honorable Congreso del Estado, se hará la adecuación respectiva a efecto de que coincida con el Límite de Centro de Población propuesto, en forma previa a la aprobación del plan.</p> <p>X. Cumplidas las anteriores formalidades, los ayuntamientos aprobarán el Plan y lo</p>



"2025, Año del Bicentenario de la Primera Constitución del Estado de Chihuahua"

Comisión de Obras, Servicios Públicos, y Desarrollo y Movilidad Urbana

H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

LXVIII/DCOSPDMU/07

<p>X. Cumplidas las anteriores formalidades, los ayuntamientos aprobarán el Plan y lo remitirán al Ejecutivo Estatal para su publicación en el Periódico Oficial del Estado dentro de los diez días hábiles siguientes a su recepción.</p> <p><i>Sin correlativo</i></p> <p>Una vez publicado, el Plan deberá inscribirse en Registro Público de la Propiedad y editarse en medios impresos y electrónicos para su difusión.</p>	<p>remitirán al Ejecutivo Estatal para su publicación en el Periódico Oficial del Estado dentro de los diez días hábiles siguientes a su recepción. Una vez publicado, el Plan deberá inscribirse en Registro Público de la Propiedad y editarse en medios impresos y electrónicos para su difusión.</p> <p>Los Municipios que cuenten con Gaceta Municipal, de acuerdo al artículo 50 Bis del Código Municipal, podrán cumplir con el requisito de publicación mediante dicho instrumento, dentro de los diez días hábiles siguientes a su aprobación.</p> <p>... (Se recorre)</p>
<p>Artículo 77. Toda actualización o modificación a los planes municipales de desarrollo urbano se sujetará al mismo procedimiento que el establecido para su formulación, aprobación, publicación y registro.</p> <p>Los municipios del Estado podrán aprobar modificaciones menores a los planes municipales de su competencia, tales como cambio de uso del suelo, cambios en la densidad e intensidad de su aprovechamiento, adecuaciones</p>	<p>Artículo 77. ...</p> <p>Los municipios del Estado podrán aprobar modificaciones menores a los planes municipales de su competencia, tales como cambio de uso del suelo, cambios en la densidad e intensidad de</p>



"2025, Año del Bicentenario de la Primera Constitución del Estado de Chihuahua"

Comisión de Obras, Servicios Públicos, y Desarrollo y Movilidad Urbana

H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

LXVIII/DCOSPDMU/07

menores a la estrategia vial o el cambio en la altura máxima de construcción permitida, siempre y cuando no sean de impacto significativo, no se modifique el límite del Centro de Población, no se afecten las características de la estructura urbana prevista en el instrumento, ni se altere la delimitación entre las áreas urbanizables y las no urbanizables. En todo caso se requerirá la aprobación del ayuntamiento mediante un dictamen técnico que elabore la autoridad municipal encargada de la formulación del plan correspondiente; este procedimiento se regirá por las normas que para tal efecto se establezcan en los reglamentos o instrumentos de planeación municipal.

Para los efectos del párrafo anterior, la autoridad municipal competente dará aviso público del inicio del proceso de modificación menor y establecerá un plazo de por lo menos diez días hábiles para que las personas interesadas o residentes de la zona de que se trate, presenten los planteamientos que consideren pertinentes. La autoridad dará respuesta a dichos planteamientos y los pondrá a disposición para su consulta física o electrónica, durante al menos cinco días hábiles previos a la aprobación de la modificación menor correspondiente.

En ningún caso se considerará modificación menor, de forma enunciativa mas no limitativa, cuando se trate de cancelar la continuidad o

su aprovechamiento, adecuaciones menores a la estrategia vial o el cambio en la altura máxima de construcción permitida, siempre y cuando no sean de impacto significativo, no se modifique el límite del Centro de Población, no se afecten las características de la estructura urbana prevista en el instrumento, ni se altere la delimitación entre las áreas urbanizables y las no urbanizables. En todo caso se requerirá de un dictamen técnico que elabore la autoridad municipal encargada de la **administración** del plan correspondiente; este procedimiento se regirá por las normas que para tal efecto se establezcan en los reglamentos o instrumentos de planeación municipal.

...



"2025, Año del Bicentenario de la Primera Constitución del Estado de Chihuahua"

Comisión de Obras, Servicios Públicos, y Desarrollo y Movilidad Urbana

H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

LXVIII/DCOSPDMU/07

modificar la sección de una vialidad de jerarquía primaria.	...
<p>Artículo 79. Los planes de desarrollo urbano municipal o sus modificaciones, una vez aprobados, deberán ser publicados en el Periódico Oficial del Estado, así como en las páginas electrónicas institucionales de la Secretaría y de los municipios de que se trate.</p> <p>Dichos instrumentos de planeación o sus modificaciones deberán ser inscritos gratuitamente en el Registro Público de la Propiedad, dentro de los veinte días hábiles siguientes a la fecha de su publicación.</p> <p>Los instrumentos de planeación que contempla esta Ley, una vez aprobados, publicados e inscritos tendrán una vigencia indefinida.</p>	<p>Artículo 79. Los planes de desarrollo urbano municipal o sus modificaciones, una vez aprobados, deberán ser publicados en el Periódico Oficial o en la Gaceta Municipal, según sea el caso, así como en las páginas electrónicas institucionales de la Secretaría y de los municipios de que se trate.</p> <p>...</p> <p>...</p>
<p>Artículo 84. El aprovechamiento de áreas y predios ejidales o comunales comprendidos dentro de los límites de los centros de población, o que formen parte de las zonas de urbanización ejidal y de las tierras del asentamiento humano en ejidos y comunidades, se sujetará a lo dispuesto en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en la Ley Agraria, en esta Ley y en los planes de ordenamiento territorial y desarrollo urbano aplicables.</p> <p>La urbanización, fraccionamiento, conjunto urbano, edificación,</p>	<p>Artículo 84. El aprovechamiento de áreas y predios ejidales o comunales comprendidos dentro de los límites de los centros de población, o que formen parte de las zonas de urbanización ejidal y de las tierras del asentamiento humano en ejidos y comunidades, se sujetará a lo dispuesto en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en la Ley Agraria, en esta Ley y en los planes de ordenamiento territorial y desarrollo urbano aplicables.</p> <p>La urbanización, fraccionamiento, conjunto urbano, edificación,</p>



"2025, Año del Bicentenario de la Primera Constitución del Estado de Chihuahua"

Comisión de Obras, Servicios Públicos, y Desarrollo y Movilidad Urbana

H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

LXVIII/DCOSPDMU/07

transmisión o incorporación al desarrollo urbano de predios ejidales o comunales deberá contar con los dictámenes favorables de Impacto Territorial y Urbano por parte de las autoridades estatales y municipales correspondientes, conforme a lo previsto en este ordenamiento. Dichas autorizaciones deberán ser públicas, en los términos de esta Ley y otras disposiciones en la materia.

Las autoridades catastrales se abstendrán de generar cédulas catastrales o cualquier otro acto tendiente a la individualización, subdivisión, fraccionamiento o parcelación de unidades o lotes, en terrenos de origen ejidal o comunal, que no cuenten con las autorizaciones a que se refiere esta Ley. En igual sentido, las autoridades municipales no podrán expedir anuencias, vistos buenos o conformidades relacionadas con los procedimientos agrarios, sin haber dado cumplimiento a las disposiciones de esta Ley mediante la expedición formal de las autorizaciones o licencias urbanísticas correspondientes.

Artículo 85. Todos los actos, convenios y contratos relativos a la transmisión de propiedad, deberán contener las cláusulas relativas a los usos, destinos o reservas de áreas o predios que les correspondan, conforme a los planes y programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano vigentes.

transmisión o incorporación al desarrollo urbano de predios ejidales o comunales deberá contar con los **dictámenes técnicos favorables por parte de las autoridades estatales y municipales correspondientes**, conforme a lo previsto en este ordenamiento. Dichas autorizaciones deberán ser públicas, en los términos de esta Ley y otras disposiciones en la materia.

...

Artículo 85. Todos los actos, convenios y contratos relativos a la transmisión de propiedad, deberán contener las cláusulas **en las que los adquirentes deberán asumir la obligación de usar y destinar los inmuebles de acuerdo con, y en cumplimiento estricto** de, los usos, destinos o reservas de áreas o predios que les correspondan, conforme a los



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

"2025, Año del Bicentenario de la Primera Constitución del Estado de Chihuahua"

Comisión de Obras, Servicios Públicos, y Desarrollo y Movilidad Urbana

LXVIII/DCOSPDMU/07

<p>El Registro Público solo podrá inscribir título alguno de dominio pleno, de cesión de derechos parcelarios o cualquier otro acto tendiente al ejecutar un conjunto urbano, fraccionamiento, subdivisión, parcelación o pulverización de la propiedad, incluyendo aquella sujeta al régimen agrario, previa comprobación de que cuenta con las autorizaciones municipales y estatales exigidas en esta Ley.</p> <p>Las notarías públicas no podrán dar fe ni intervenir en ese tipo de operaciones, a menos de que ante ellos se demuestre que se han otorgado las autorizaciones a que alude el párrafo anterior.</p>	<p>planes y programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano vigentes.</p> <p>...</p> <p>Las notarías públicas no podrán dar fe ni intervenir en las operaciones referidas en el párrafo anterior, a menos de que ante ellos se demuestre que se han otorgado las autorizaciones a que alude dicho párrafo.</p>
<p>Artículo 87. Los actos, contratos o convenios relativos a la transmisión de la propiedad que no contengan lo relativo a la utilización del suelo que les determinen los planes de ordenamiento territorial y desarrollo urbano aplicables, o aquellos que contravengan la zonificación que le determine en el documento específico la autoridad municipal, no serán inscritos en el Registro Público.</p> <p>En los casos de aquellos municipios donde no se cuente con instrumentos de planeación que regulan zonificación</p>	<p>Artículo 87. Los actos, contratos o convenios relativos a la transmisión de la propiedad que no contengan lo relativo a la utilización del suelo que les determinen los planes de ordenamiento territorial y desarrollo urbano aplicables, o aquellos que contravengan la zonificación que le determine en el documento específico la autoridad municipal, no serán inscritos en el Registro Público.</p> <p>...</p>



"2025, Año del Bicentenario de la Primera Constitución del Estado de Chihuahua"

Comisión de Obras, Servicios Públicos, y Desarrollo y Movilidad Urbana

H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

LXVIII/DCOSPDUM/07

primaria o secundaria del fondo legal o centro de población de que se trate, la autoridad municipal, por conducto de quien lleve a cabo las atribuciones de desarrollo urbano, o en su caso la Secretaría del Ayuntamiento, expedirá constancia donde determine el uso o zonificación que le corresponde al predio sujeto a la acción inmobiliaria, conforme a cualquier estrategia municipal formal que se tenga registrada y pueda dar origen a la misma.

Las personas fedatarias públicas en el Estado deberán solicitar a toda persona que celebre contratos o convenios relativos a la transmisión o aportación de la propiedad de inmuebles, la autorización municipal o constancia de zonificación donde conste el uso o destino aplicable al predio de que se trate, e incluir en el apéndice de la escritura dicha constancia o documento que la avale, mismo que será requisito para la inscripción respectiva ante las oficinas registrales del Estado.

Las personas fedatarias públicas en el Estado deberán solicitar a toda persona que celebre contratos o convenios relativos a la transmisión de inmuebles, **los datos de** la autorización municipal o constancia de zonificación **en que se consigne** el uso o destino aplicable al predio de que se trate. **Al efecto, el notario deberá relacionar los datos del instrumento en que previamente se hubiese protocolizado la autorización respectiva o insertar el texto de la autorización que, en su caso, le deba exhibir el interesado si no se hubiese protocolizado con anterioridad. Si no existiese autorización municipal previa, relativa al uso y destino del inmueble, se deberá exhibir a las personas titulares de las notarías públicas, la constancia de zonificación o cualquier otro documento emitido por la autoridad municipal en el que conste el uso o destino del bien materia de la escritura para incluirse en el apéndice de la misma; todo lo cual**



"2025, Año del Bicentenario de la Primera Constitución del Estado de Chihuahua"

Comisión de Obras, Servicios Públicos, y Desarrollo y Movilidad Urbana

H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

LXVIII/DCOSPDMU/07

<p>El Registro Público deberá incluir en los Certificados de Libertad de Gravamen o de Gravámenes, o cualquier otro certificado o constancias que expida sobre la situación de los inmuebles, la mención de que existen o no los instrumentos de planeación que contempla esta Ley.</p>	<p>será requisito para la inscripción respectiva ante las oficinas registrales del Estado. Exceptuando de esta disposición a los lotes incluidos en fraccionamientos aprobados por los Municipios en un periodo no mayor a 5 años posteriores a la fecha de protocolización del mismo.</p> <p>El Registro Público deberá incluir en los Certificados de Libertad de Gravamen o de Gravámenes, o cualquier otro certificado o constancias que expida sobre la situación de los inmuebles, la mención de que existen inscritos o no los instrumentos de planeación que contempla esta Ley.</p>
<p>Artículo 93. Toda persona física o moral, pública o privada, que pretenda realizar las obras y actividades a que se refiere el artículo siguiente, deberá obtener previamente un dictamen favorable en materia de Impacto Territorial y Urbano que le expida la Secretaría, la cual verificará que las mismas sean compatibles con:</p> <p>I. El ordenamiento territorial y la planeación del desarrollo urbano y metropolitano, así como las disposiciones en materia de prevención de riesgo en los asentamientos humanos.</p> <p>II. La dotación adecuada de espacios públicos y soluciones de movilidad.</p>	<p>Artículo 93. Toda persona física o moral, pública o privada, que pretenda realizar las obras y actividades a que se refiere el artículo siguiente, deberá obtener previamente un dictamen favorable en materia de Impacto Territorial y Urbano que le expida la Secretaría.</p> <p>I a la IV. Se derogan.</p>



"2025, Año del Bicentenario de la Primera Constitución del Estado de Chihuahua"

Comisión de Obras, Servicios Públicos, y Desarrollo y Movilidad Urbana

H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

LXVIII/DCOSPDMU/07

<p>III. La adecuada construcción y continuidad de las redes de infraestructura primaria necesarias.</p> <p>IV. La factibilidad de dotar de infraestructura, equipamiento y servicios públicos que los nuevos desarrollos demanden.</p>	
<p>Artículo 94. Las acciones de desarrollo urbano que puedan producir un impacto significativo en el entorno o en la estructura urbana del centro de población, de la región o zona conurbada o metropolitana, requerirán además de las licencias o autorizaciones municipales que correspondan, del Dictamen de Impacto Territorial y Urbano de la Secretaría.</p> <p>Para los efectos de esta Ley, se consideran de impacto significativo:</p> <p>I. Los conjuntos urbanos y fraccionamientos habitacionales de más de cien viviendas.</p> <p>II. Los fraccionamientos campestres.</p> <p>III. Los mercados de mayoreo.</p> <p>IV. Los hospitales y sanatorios de más de ciento veinte camas.</p>	<p>Artículo 94. Las acciones de desarrollo urbano que puedan producir un impacto significativo en el entorno o en la estructura urbana del centro de población, de la región o zona conurbada o metropolitana, requerirán a petición de la autoridad municipal, además de las licencias o autorizaciones municipales que correspondan, del Dictamen de Impacto Territorial y Urbano de la Secretaría.</p> <p>...</p> <p>I a la V. Intocadas</p>



"2025, Año del Bicentenario de la Primera Constitución del Estado de Chihuahua"

Comisión de Obras, Servicios Públicos, y Desarrollo y Movilidad Urbana

H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

LXVIII/DCOSPDMU/07

<p>V. Las centrales de abasto o acopio y rastros.</p> <p>VI. Las obras públicas o privadas que impliquen la creación o modificación de vialidades primarias y secundarias, así como la construcción de equipamientos públicos.</p> <p>VII. Los centros de espectáculos, culturales y recreativos con capacidad mayor a mil espectadores.</p> <p>VIII. Las instalaciones deportivas con asistencia del público con capacidad mayor a tres mil espectadores.</p> <p>IX. Los hoteles y moteles de más de 80 cuartos.</p> <p>X. Las terminales aéreas, de autobuses y ferroviarias.</p> <p>XI. Los cementerios y crematorios.</p> <p>XII. Los depósitos y plantas de tratamiento de basura y de aguas residuales.</p> <p>XIII. Los cuerpos receptores de escombros.</p> <p>XIV. La industria mediana, grande o que por su naturaleza</p>	<p>VI. Se deroga</p> <p>VII. a la XV. Intocadas</p>
--	--



"2025, Año del Bicentenario de la Primera Constitución del Estado de Chihuahua"

Comisión de Obras, Servicios Públicos, y Desarrollo y Movilidad Urbana

H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

LXVIII/DCOSPDMU/07

produzca desechos contaminantes, conforme a la ley en la materia, excepto cuando se ubiquen en parques industriales autorizados.

XV. La explotación de bancos de materiales para la construcción u otros fines.

XVI. Las acciones urbanas ubicadas dentro de los límites de un centro de población que requieran de la construcción de obras de cabecera o de redes de infraestructura primaria.

XVII. Toda edificación de más de dos mil metros cuadrados de construcción o que exceda de diez niveles.

Para los centros de población estratégicos de nivel estatal, se consideran de impacto significativo, los casos enumerados anteriormente, a excepción de los casos relativos a fraccionamientos habitacionales, en cuyo caso, serán de más de mil viviendas; hoteles y moteles, cuando el número de cuartos sea mayor a doscientos, así como toda edificación no habitacional de más de veinte mil metros cuadrados de construcción o que exceda de quince niveles.

XVI. Se deroga

Para los centros de población estratégicos de nivel estatal, se consideran de impacto significativo, los casos enumerados anteriormente, a excepción de los casos relativos a fraccionamientos, **condominios y conjuntos urbanos** habitacionales, en cuyo caso, serán de más de mil viviendas; hoteles y moteles, cuando el



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

"2025, Año del Bicentenario de la Primera Constitución del Estado de Chihuahua"

Comisión de Obras, Servicios Públicos, y Desarrollo y Movilidad Urbana

LXVIII/DCOSPDMU/07

	<p>número de cuartos sea mayor a doscientos, así como toda edificación no habitacional de más de veinte mil metros cuadrados de construcción o que exceda de quince niveles.</p> <p><i>No requerirán del Dictamen a que se refiere este artículo, los municipios que cuenten con un Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población vigente, cuando la acción urbana sea dentro del centro de población, o un Plan Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano vigente, cuando la acción de que se trate se encuentre fuera del centro de población. Se entenderá para efectos de este artículo que dichos planes se encuentran vigentes si cumplen con su revisión y/o actualización en los tiempos señalados en el artículo 75 de esta Ley.</i></p>
<p>Artículo 95. El Dictamen de Impacto Territorial y Urbano deberá acompañarse de la información que analice y evalúe los impactos previsibles y las estrategias para evitarlos, minimizarlos o compensarlos, así como que acredite las medidas de prevención de riesgo en los asentamientos humanos en los términos de esta Ley.</p>	<p>Artículo 95. El dictamen de ordenamiento territorial y urbano requerirá de un estudio que avale el proyecto a desarrollar, y contenga como mínimo:</p> <ol style="list-style-type: none">I. Descripción y evaluación de la obra o proyecto;II. Identificación de impactos y medidas de solución o mitigación durante la preparación, construcción y operación del proyecto, yIII. Congruencia con los planes o programas de desarrollo urbano y normas aplicables.



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

"2025, Año del Bicentenario de la Primera Constitución del Estado de Chihuahua"

Comisión de Obras, Servicios Públicos, y Desarrollo y Movilidad Urbana

LXVIII/DCOSPDMU/07

Artículo 96. La Secretaría elaborará y publicará las metodologías para la elaboración de los Dictámenes de Impacto Territorial y Urbano en sus diversas modalidades, de acuerdo con la naturaleza, la escala y la ubicación de las obras o actividades de que se trate.

Artículo 96. La Secretaría, *asesorará a los particulares que así lo requieran durante el proceso de elaboración del estudio de análisis urbano.*

Los estudios que se presenten ante la Secretaría para obtener el dictamen a que se refiere este Capítulo deberán de estar conformados por una estructura mínima como la que se señala:

- I. Marco Normativo.
- II. Diagnóstico. Análisis zonal y del sitio.

Delimitación de la zona de estudio que incluya su localización al interior del plan de centro de población;

Medio natural, usos del suelo del área y los colindantes, vocación natural, riesgos de fenómenos naturales y antropogénicos;

Equipamiento existente y áreas verdes colindantes;

Estructura vial: identificación de vialidades primarias, locales o secundarias existentes y proyectadas;

Movilidad y transporte motorizado y no motorizado de la zona;

Localización de la infraestructura pluvial existente, cuando aplique.

- III. Estrategia;

Exposición de la propuesta a partir de condicionantes de planeación y las características de la zona.

Descripción del conjunto integral de ocupación y aprovechamiento.

Propuesta de diseño urbano (donaciones, vasos de captación,



Comisión de Obras, Servicios Públicos, y Desarrollo y Movilidad Urbana

H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

LXVIII/DCOSPDMU/07

	<p><i>vialidades, imagen urbana, entre otros), cuando aplique.</i> <i>Trazo geométrico.</i> <i>Definición de afectaciones por vialidad y equipamientos.</i> <i>Descripción de afectaciones.</i></p> <p><i>El dictamen versará sobre el análisis de la información presentada por el particular o desarrollador,</i></p>
<p>Artículo 97. Para la autorización en materia de Impacto Territorial y Urbano, la Secretaría deberá tomar en cuenta los planes de desarrollo urbano aplicables, así como las normas oficiales y demás disposiciones legales en la materia.</p> <p>Las autorizaciones a que se refiere el párrafo anterior, establecerán las condiciones o requisitos que tendrán que cumplirse para autorizar el proyecto u obra de que se trate, en particular, aquellos que aseguren que los impactos negativos se impidan, mitiguen o compensen, así como los costos que la obra pueda generar sobre las redes de infraestructura, equipamiento urbano o servicios públicos que sean sufragados por la persona promovente. En consecuencia las autorizaciones se otorgarán atendiendo a:</p> <ol style="list-style-type: none"> I. Evitar costos lesivos en la prestación de servicios públicos, ponderando la magnitud, intensidad y ubicación de la obra de que se trate. 	<p>Artículo 97. El dictamen en materia de Impacto Territorial y Urbano, la Secretaría deberá tomar en cuenta los planes de desarrollo urbano aplicables, así como las normas oficiales y demás disposiciones legales en la materia.</p> <p>El dictamen a que se refiere el párrafo anterior, establecerá las condiciones o requisitos que tendrán que cumplirse para autorizar el proyecto u obra de que se trate, en particular, aquellos que aseguren que los impactos negativos se impidan, mitiguen o compensen, así como los costos que la obra pueda generar sobre las redes de infraestructura, equipamiento urbano o servicios públicos que sean sufragados por la persona promovente. En consecuencia, el dictamen versará atendiendo a:</p> <p>... (Intocadas)</p> <p>...</p>



"2025, Año del Bicentenario de la Primera Constitución del Estado de Chihuahua"

Comisión de Obras, Servicios Públicos, y Desarrollo y Movilidad Urbana

H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

LXVIII/DCOSPDMU/07

<p>II. Evitar la saturación de las redes viales, hidráulicas y eléctricas de los centros de población.</p> <p>III. Asegurar la compatibilidad y mantener el equilibrio de la estructuración compositiva entre los diferentes usos y destinos previstos en la zona o región de que se trate, preservando la imagen y paisaje urbano, calidad de vida y el bien común.</p> <p>IV. Preservar el patrimonio natural y cultural del Estado.</p> <p>V. Impedir riesgos y contingencias urbanas.</p> <p>Las condiciones o requisitos podrán ser económicos, ambientales o funcionales, y referirse a la movilidad, al espacio público, equipamiento, infraestructura y servicios. La persona promovente deberá garantizar las obligaciones que resulten a su cargo para evitar, reducir o compensar los impactos negativos, conforme a lo dispuesto por esta Ley.</p>	
<p>Artículo 99. La Secretaría, en un plazo que no exceda de treinta días hábiles, determinará en la autorización de Impacto Territorial y Urbano correspondiente:</p> <p>I. La procedencia del proyecto u obra de que se trate, para lo cual podrá imponer las</p>	<p>Artículo 99. La Secretaría, en un plazo que no exceda de treinta días hábiles, deberá emitir el dictamen de Impacto Territorial y Urbano correspondiente:</p> <p>... (Intocadas)</p>



"2025, Año del Bicentenario de la Primera Constitución del Estado de Chihuahua"

Comisión de Obras, Servicios Públicos, y Desarrollo y Movilidad Urbana

H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

LXVIII/DCOSPDMU/07

medidas de mitigación necesarias para evitar, minimizar o compensar los efectos negativos que pudiera generar, pudiéndose, en su caso, determinar el pago de compensaciones.

II. La improcedencia de una obra o proyecto, considerando que:

- a) El uso pretendido no es compatible o esté prohibido, con el uso asignado por el plan de desarrollo urbano aplicable.
- b) Los efectos no puedan ser minimizados a través de las medidas de mitigación y compensación propuestas y, por consecuencia, se genere afectación a la población o a la estructura urbana.
- c) El riesgo a la población en su salud o sus bienes no pueda ser evitado por las medidas propuestas o por la tecnología constructiva y de sus instalaciones.
- d) Exista falsedad en la información



"2025, Año del Bicentenario de la Primera Constitución del Estado de Chihuahua"

Comisión de Obras, Servicios Públicos, y Desarrollo y Movilidad Urbana

H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

LXVIII/DCOSPD MU/07

<p>presentada por las personas solicitantes o desarrolladoras.</p> <p>e) El proyecto altera de forma significativa la estructura urbana o la prestación de servicios públicos.</p>	
<p>Artículo 106. Para incentivar la contigüidad del desarrollo urbano, los diversos instrumentos de planeación que actúan en el ámbito territorial de los municipios y centros de población, tendrán como una de sus políticas y lineamientos, el orientar el crecimiento o consolidación de su mancha urbana de forma tal, que los desarrollos y las acciones urbanas inherentes sean dirigidas a establecerse contiguas a otras áreas que cuenten con infraestructura y equipamiento consolidado, por lo que no deberán autorizarse fraccionamientos habitacionales o conjuntos urbanos, en ninguno de sus tipos, en terrenos que no atiendan estas políticas de desarrollo de la mancha urbana principal del centro de población de que se trate.</p> <p>De acuerdo con los instrumentos de planeación y las autorizaciones de acciones urbanísticas, se deberá prever el diseño y construcción de vías urbanas, cuando menos, cada quinientos metros, así como con un mínimo de intersecciones al interior de los espacios que así se conformen, para el</p>	<p>Artículo 106. Para incentivar la consolidación del desarrollo urbano, los diversos instrumentos de planeación que actúan en el ámbito territorial de los municipios y centros de población, tendrán como una de sus políticas y lineamientos, el orientar el crecimiento o desarrollo de su mancha urbana de forma tal, que los desarrollos y las acciones urbanas inherentes sean dirigidas a generar consolidación de las áreas urbanizadas, evitando la generación de déficit urbano, por lo que no deberán autorizarse fraccionamientos habitacionales o conjuntos urbanos, en ninguno de sus tipos, en terrenos que no atiendan estas políticas de desarrollo de la mancha urbana principal del centro de población de que se trate.</p> <p>...</p>



"2025, Año del Bicentenario de la Primera Constitución del Estado de Chihuahua"

Comisión de Obras, Servicios Públicos, y Desarrollo y Movilidad Urbana

H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

LXVIII/DCOSPDMU/07

<p>adecuado funcionamiento de las redes de servicios públicos y evitar la segregación funcional y socio-espacial en los centros de población.</p> <p>En todo caso, las obras de cabecera o redes de infraestructura, así como la imagen y paisaje urbano del proyecto que sirvan para satisfacer la demanda del mismo, correrán a cargo de la persona propietaria o promovente. Para el caso de fraccionamientos o conjuntos urbanos, además deberán asumir el costo de las obras viales con la capacidad de alojar sistemas de movilidad necesarios para garantizar la conectividad de la población correspondiente, en dimensión y calidad tales, que permita el tránsito del transporte público que se genere.</p>	<p>...</p>
<p>Artículo 147. Toda ocupación del territorio deberá garantizar la seguridad de sus usuarios y de cualquier otra persona que pudiera verse afectada por las obras que genere.</p> <p>Queda prohibido realizar obras o acciones urbanísticas en:</p> <p>XII. Terrenos que por sus características de expansión, colapso, granulación suelta, dispersión de material, corrosión o alto contenido orgánico, representen un alto riesgo en materia ambiental o de seguridad estructural.</p>	<p>Artículo 147. Toda ocupación del territorio deberá garantizar la seguridad de sus usuarios y de cualquier otra persona que pudiera verse afectada por las obras que genere.</p> <p>Queda prohibido realizar obras o acciones urbanísticas en:</p> <p>I a la XI. Intocadas</p> <p>XII. Se deroga</p>



"2025, Año del Bicentenario de la Primera Constitución del Estado de Chihuahua"

Comisión de Obras, Servicios Públicos, y Desarrollo y Movilidad Urbana

H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

LXVIII/DCOSPDMU/07

<p>Queda prohibido autorizar, convenir, construir a través de sí o de una tercera persona, municipalizar, promocionar, vender, arrendar, concesionar o celebrar todo acto de similar naturaleza, que implique cualquier obra de ocupación permanente del territorio, y a toda clase de vivienda permanente o temporal, localizada en un terreno que corresponda a los supuestos de las fracciones anteriores.</p>	<p>XIII a la XVIII. Intocadas</p> <p>Queda prohibido autorizar, convenir, construir a través de sí o de una tercera persona, municipalizar, promocionar, vender, arrendar, concesionar o celebrar todo acto de similar naturaleza, que implique cualquier obra de ocupación permanente del territorio, y a toda clase de vivienda permanente o temporal, localizada en un terreno que corresponda a los supuestos de las fracciones anteriores. Salvo que se presente un estudio validado por perito en la materia, que demuestre las obras de contención o remediación para ejecutar alguna acción urbana. Dichas obras deberán de ejecutarse junto con la acción urbana que se autorice previamente, nunca podrá ser una condicionante a futuro.</p>
<p>Artículo 147. Toda ocupación del territorio deberá garantizar la seguridad de sus usuarios y de cualquier otra persona que pudiera verse afectada por las obras que genere.</p> <p>XII. Terrenos que por sus características de expansión, colapso, granulación suelta, dispersión de material, corrosión o alto contenido</p>	<p>Artículo 147. Toda ocupación del territorio deberá garantizar la seguridad de sus usuarios y de cualquier otra persona que pudiera verse afectada por las obras que genere.</p> <p>Queda prohibido realizar obras o acciones urbanísticas en:</p> <p>I a la XI. Intocadas</p> <p>XII. Se deroga</p>



"2025, Año del Bicentenario de la Primera Constitución del Estado de Chihuahua"

Comisión de Obras, Servicios Públicos, y Desarrollo y Movilidad Urbana

H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

LXVIII/DCOSPD MU/07

<p>orgánico, representen un alto riesgo en materia ambiental o de seguridad estructural.</p> <p>Queda prohibido autorizar, convenir, construir a través de sí o de una tercera persona, municipalizar, promocionar, vender, arrendar, concesionar o celebrar todo acto de similar naturaleza, que implique cualquier obra de ocupación permanente del territorio, y a toda clase de vivienda permanente o temporal, localizada en un terreno que corresponda a los supuestos de las fracciones anteriores.</p>	<p>XIII a la XVIII. Intocadas</p> <p>Queda prohibido autorizar, convenir, construir a través de sí o de una tercera persona, municipalizar, promocionar, vender, arrendar, concesionar o celebrar todo acto de similar naturaleza, que implique cualquier obra de ocupación permanente del territorio, y a toda clase de vivienda permanente o temporal, localizada en un terreno que corresponda a los supuestos de las fracciones anteriores. Salvo que se presente un estudio validado por perito en la materia, que demuestre las obras de contención o remediación para ejecutar alguna acción urbana. Dichas obras deberán de ejecutarse junto con la acción urbana que se autorice o previamente, nunca podrá ser una condicionante a futuro.</p>
	Reunión martes 20
<p>Artículo 167. Solo cuando se demuestre que existe un notorio beneficio social y una clara contribución al orden público, procederá la regularización de la tenencia de la tierra para su incorporación al desarrollo urbano.</p> <p>La regularización solo procederá cuando se cuente con la autorización del ayuntamiento en ocupaciones irregulares con una antigüedad mínima de cinco años previos a la entrada en vigor de esta Ley, misma que se sujetará</p>	<p>Artículo 167. Solo cuando se demuestre que existe un notorio beneficio social y una clara contribución al orden público, procederá la regularización de la tenencia de la tierra para su incorporación al desarrollo urbano.</p> <p>...</p> <p>I a la IV. Intocadas</p>



"2025, Año del Bicentenario de la Primera Constitución del Estado de Chihuahua"

Comisión de Obras, Servicios Públicos, y Desarrollo y Movilidad Urbana

H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

LXVIII/DCOSPDMU/07

a las siguientes disposiciones:

V. Ninguna persona podrá resultar beneficiada por la regularización con más de un lote o predio, cuya superficie no podrá exceder de la extensión determinada por la legislación, planes o esquemas de desarrollo urbano aplicables.

VI. Deberá acreditarse que la acción de regularización represente un beneficio social y público evidente.

VII. Las acciones de regularización no prejuzgan las responsabilidades y sanciones administrativas, civiles y penales que procedan.

V. Ninguna persona podrá resultar beneficiada por la **dotación** con más de un lote o predio, cuya superficie no podrá exceder de la extensión determinada por la legislación, planes o esquemas de desarrollo urbano aplicables o a lo establecido en los convenios de administración.

VI. **Cuando los predios se encuentran en asentamientos humanos consolidados que fueron creados sin las aprobaciones previas respectivas, o en los casos que presentan situaciones atípicas en su proceso, serán sujetos a revisión de la situación del predio, para obtener la autorización de regularización de la autoridad competente, apegándose a la normativa vigente aplicable al programa.**

VII. Intocada



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

"2025, Año del Bicentenario de la Primera Constitución del Estado de Chihuahua"

Comisión de Obras, Servicios Públicos, y Desarrollo y Movilidad Urbana

LXVIII/DCOSPDMU/07

Sin correlativo

En su caso, las personas beneficiarias de la regularización deberán tramitar y obtener de las autoridades municipales correspondientes las licencias o permisos de edificación que sean necesarias.

Las autoridades municipales, por excepción y motivadas en causas debidamente justificadas, podrán autorizar dimensiones inferiores en lotes, viviendas o vialidades secundarias a regularizar, así como la introducción de infraestructura primaria en los mismos.

Los gobiernos estatal y municipales deberán llevar a cabo acciones integrales de mejoramiento, para reordenar, renovar e integrar las zonas de que se trate al desarrollo urbano. Igualmente deberán establecer las condiciones conforme a las cuales las personas beneficiarias de la regularización deberán cooperar en forma proporcional y equitativa con los costos de urbanización.

VIII. Los precios de venta para los lotes, están fijados atendiendo a la reglamentación vigente que rige al programa.

...

...

...

En los convenios de regularización para la tenencia de la tierra que las autoridades tengan con particulares, estos deberán estar sujetos a las



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

"2025, Año del Bicentenario de la Primera Constitución del Estado de Chihuahua"

Comisión de Obras, Servicios Públicos, y Desarrollo y Movilidad Urbana

LXVIII/DCOSPDMU/07

	obligaciones que establece el artículo 234, fracciones I, II, IV, VII, VIII, IX y X.
Artículo 181. Los polígonos de actuación contendrán: III. La información, estudios técnicos y dictámenes que contemplen la factibilidad de la acción o proyecto de que se trate, incluyendo la evaluación de Impacto Territorial y Urbano, así como la factibilidad de los organismos operadores de servicios públicos básicos.	Artículo 181. Los polígonos de actuación contendrán: I a II. Intocados III. La información, estudios técnicos y dictámenes que contemplen la factibilidad de la acción o proyecto de que se trate, así como la factibilidad de los organismos operadores de servicios públicos básicos.
Artículo 186. El reagrupamiento de predios se sujetará a las siguientes normas: I. Cumplir con las determinaciones del instrumento de planeación municipal de desarrollo urbano que corresponda, y contar con autorización en materia de Impacto Territorial y Urbano.	Artículo 186. El reagrupamiento de predios se sujetará a las siguientes normas: I. Cumplir con las determinaciones del instrumento de planeación municipal de desarrollo urbano que corresponda. II. a la VI. Intocadas
Artículo 210. Corresponde al Municipio expedir las licencias, constancias y autorizaciones, en las cuales se señalarán los usos, destinos permitidos, condicionados o prohibidos, con base	Artículo 210. Corresponde al Municipio expedir las licencias, constancias y autorizaciones, en las cuales se señalarán los usos, destinos permitidos, condicionados o prohibidos, con base



"2025, Año del Bicentenario de la Primera Constitución del Estado de Chihuahua"

Comisión de Obras, Servicios Públicos, y Desarrollo y Movilidad Urbana

H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

LXVIII/DCOSPDMU/07

<p>en esta Ley, la reglamentación, así como la zonificación primaria y secundaria prevista en los instrumentos de planeación, y serán las siguientes:</p> <p><i>(Sin correlativo)</i></p> <p>En el caso de zonas o inmuebles que por disposición de Ley, o que por sus características sean declarados como patrimonio arqueológico, artístico, histórico o cultural, por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, el Instituto Nacional de Bellas Artes o declarados Patrimonio Cultural del Estado de Chihuahua, deberán, además, obtener la autorización correspondiente.</p>	<p>en esta Ley, la reglamentación, así como la zonificación primaria y secundaria prevista en los instrumentos de planeación, y serán las siguientes:</p> <p>I a la XIV. Intocadas</p> <p><i>En aquellos municipios donde no se cuente con un Plan de Desarrollo Urbano de Centro de población, que regulen la zonificación secundaria, pero que cuenten con fundo legal o Limite de centro de población, la autoridad municipal, por conducto de quien lleve a cabo las atribuciones de desarrollo urbano, o en su caso la Secretaría del Ayuntamiento, expedirá constancia donde se determine el uso de suelo que le corresponde al predio sujeto a análisis, conforme a cualquier estrategia municipal.</i></p> <p>...</p>
<p>Artículo 218. Con el objeto de planear, organizar, controlar, vigilar y regular ordenadamente la utilización del suelo en los centros de población, así como</p>	<p>Artículo 218. Con el objeto de planear, organizar, controlar, vigilar y regular ordenadamente la utilización del suelo en los centros de población, así como</p>



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

"2025, Año del Bicentenario de la Primera Constitución del Estado de Chihuahua"

Comisión de Obras, Servicios Públicos, y Desarrollo y Movilidad Urbana

LXVIII/DCOSPD MU/07

prevenir los riesgos a la población y garantizar la seguridad del entorno urbano, en el otorgamiento de las licencias de uso de suelo para estaciones de servicio denominadas gasolineras, además de cumplir con la legislación federal, esta Ley y la regulación municipal, se deberán reunir los siguientes requisitos:

IV. Los predios se ubicarán a una distancia radial mínima de 1,200 metros, respecto de otra gasolinera, en las que se expendan gasolina o diésel.

V. El predio deberá ubicarse a una distancia mínima de resguardo de 150 metros radiales respecto de plantas de almacenamiento de gas licuado de petróleo y de aquellos centros de despacho a sistemas de carburación automotor e industrias de alto riesgo que empleen productos químicos, soldadura, fundición, fuego, entre otros, así como del comercio que emplee gas con sistema estacionario con capacidad de almacenamiento de 500 litros o más.

Artículo 220. Los municipios, al otorgar las

prevenir los riesgos a la población y garantizar la seguridad del entorno urbano, en el otorgamiento de las licencias de uso de suelo para estaciones de servicio denominadas gasolineras, **plantas de almacenamiento de gas licuado de petróleo y de centros de despacho a sistemas de carburación automotor**, además de cumplir con la legislación federal, esta Ley y la regulación municipal, se deberán reunir los siguientes requisitos:

I a la III. Intocadas

IV. Los predios se ubicarán a una distancia radial mínima de 1,200 metros, respecto de otra gasolinera, **plantas de almacenamiento de gas licuado de petróleo y de centros de despacho a sistemas de carburación automotor** en las que se expendan gasolina o diésel y **gas licuado de petróleo**.

V. El predio deberá ubicarse a una distancia mínima de resguardo de 150 metros radiales respecto de plantas de almacenamiento de gas licuado de petróleo y de aquellos centros de despacho a sistemas de carburación automotor e industrias de alto riesgo que empleen productos químicos, soldadura, fundición, fuego, entre otros, así como del comercio que emplee gas con sistema estacionario con capacidad de almacenamiento de **500 a 5,000 litros**.

VI. Intocada

Artículo 220. Los municipios, al otorgar las



"2025, Año del Bicentenario de la Primera Constitución del Estado de Chihuahua"

Comisión de Obras, Servicios Públicos, y Desarrollo y Movilidad Urbana

H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

LXVIII/DCOSPDMU/07

licencias de uso del suelo a las personas propietarias de inmuebles, deberán fijar el trazo, niveles, alineamiento, densidad e intensidad de uso y requerimientos de cajones de estacionamiento y demás obras o condiciones complementarias que se requieran para el buen funcionamiento de la acción urbana.

Los usos y destinos condicionados son aquellos establecidos por los planes previstos en la presente Ley, que por su importancia, impacto o dimensiones urbanas requieren de un tratamiento especial.

Las condiciones o requisitos que establezcan las licencias de uso del suelo, con apego al plan de desarrollo urbano aplicable, podrán ser económicos, ambientales o funcionales y referirse indistintamente entre otros a los aspectos de vialidad, transportes, infraestructura, uso, funcionamiento y servicios, debiendo darles cumplimiento previo al otorgamiento de la licencia de construcción o funcionamiento.

Artículo 224. Para realizar una acción urbanística, en complemento a las autorizaciones municipales, se deberá contar con:

I. Tratándose de acciones de impacto significativo, la autorización de Impacto Territorial y Urbano que expida la autoridad estatal competente, conforme a esta Ley y demás

licencias de uso del suelo a las personas propietarias de **inmuebles y/o a quien acredite la legal posesión del inmueble**, deberán fijar el trazo, niveles, alineamiento, densidad e intensidad de uso y requerimientos de cajones de estacionamiento y demás obras o condiciones complementarias que se requieran para el buen funcionamiento de la acción urbana.

...

...

Artículo 224. Para realizar una acción urbanística, en complemento a las autorizaciones municipales, se deberá contar con:

I. Tratándose de acciones de impacto significativo, **el dictamen** de Impacto Territorial y Urbano que expida la autoridad estatal competente, conforme a esta Ley y demás



"2025, Año del Bicentenario de la Primera Constitución del Estado de Chihuahua"

Comisión de Obras, Servicios Públicos, y Desarrollo y Movilidad Urbana

H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

LXVIII/DCOSPDMU/07

<p>disposiciones aplicables.</p> <p>II. El Estudio de Prevención de Riesgos autorizado por la autoridad competente, en los casos a que se refieren los artículos 144, 145 y 146 de esta Ley.</p> <p>III. Cuando sean solicitadas con la finalidad de establecer instalaciones, realizar construcciones u obras en los terrenos adyacentes e inmediatos a los aeropuertos civiles, dentro de las zonas de protección de los mismos, presentar la opinión favorable emitida por la autoridad federal de aeronáutica civil, así como las relativas que consideren la emisión de ruidos y condiciones de seguridad.</p> <p>IV. Cuando sean solicitadas para proyectos de impacto regional, tales como proyectos de generación de energía geotérmica, hidráulica, eólicas o similares, deberán acreditarse las autorizaciones federales correspondientes.</p> <p>Las autorizaciones y demás documentos a que se refiere este artículo, deberán estar vigentes conforme a las normas que regulan su expedición a la fecha de presentación de la solicitud.</p> <p>En caso de que el predio de que se trate no esté al corriente en el pago del Impuesto Predial, la autoridad no dará trámite a la solicitud correspondiente.</p>	<p>disposiciones aplicables</p> <p>II. a la IV. Intocadas</p> <p>...</p>
Artículo 226. La solicitud para fusionar,	Artículo 226. La solicitud para fusionar,



"2025, Año del Bicentenario de la Primera Constitución del Estado de Chihuahua"

Comisión de Obras, Servicios Públicos, y Desarrollo y Movilidad Urbana

H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

LXVIII/DCOSPDMU/07

subdividir, lotificar, relotificar, fraccionar terrenos o ejecutar un condominio o conjunto urbano, deberá ser formulada por la persona física o moral que tenga la propiedad del predio o predios respectivos.

Las autorizaciones de las solicitudes a que se refiere esta Sección, se otorgarán previo pago de los derechos y contribuciones correspondientes. Una vez cumplidos los procedimientos señalados para tales efectos, la persona propietaria deberá llevar a cabo los actos tendientes a la protocolización ante Notario Público para su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, en un plazo no mayor a cinco años a partir de la fecha de expedición del documento técnico correspondiente, debiendo informarlo a la autoridad competente.

Contando con las autorizaciones municipales y, en caso de requerir Dictamen de Impacto Territorial y Urbano, la persona interesada deberá protocolizar ante Notario la acción de fusionar, subdividir, lotificar, relotificar, fraccionar terrenos o ejecutar un condominio o conjunto urbano, anexando las autorizaciones e inscribirlas en el Registro Público de la Propiedad.

subdividir, lotificar, relotificar, fraccionar terrenos o ejecutar un condominio o conjunto urbano, deberá ser formulada por la persona física o moral que tenga la propiedad del predio o predios respectivos.

...

Contando con las autorizaciones municipales, así como en el caso de requerir Dictamen de Impacto Territorial Urbano, la persona interesada deberá protocolizar **ante Notaria o Notario, la autorización** de fusionar, subdividir, lotificar, relotificar, fraccionar terrenos o ejecutar un condominio o conjunto urbano; **incluyendo los casos de autorizaciones de Constancias de apeo y deslinde y de medidas y colindancias. A este efecto, los fedatarios procederán mediante a la inserción y agregado al apéndice del protocolo, de los**



Comisión de Obras, Servicios Públicos, y Desarrollo y Movilidad Urbana

H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

LXVIII/DCOSPD MU/07

<p>Corresponderá al Municipio, con colaboración de las personas particulares, actualizar la cartografía correspondiente, así como actualizar la información en las oficinas de catastro.</p>	<p><i>documentos respectivos, sin perjuicio de cumplir, en lo que corresponda, con la legislación notarial.</i></p> <p>...</p>
<p>Artículo 233. En las zonas o municipios donde no se cuente con un instrumento de planeación municipal a que se refiere el artículo 37 de esta Ley, no podrán ejecutarse ni autorizarse fraccionamientos de ningún tipo, por lo que se requerirá la formulación o modificación, así como la aprobación previa del plan municipal que corresponda.</p>	<p>Artículo 233. En las zonas o municipios donde no se cuente con un instrumento de planeación municipal a que se refiere el artículo 37 de esta Ley, será obligatorio para la autorización de fraccionamientos o condominios, un dictamen factible emitido por la Secretaría, en el cual se analice la viabilidad de dicha acción urbanística.</p>
<p>Artículo 234. Los fraccionadores, promotores o promoventes, tendrán las siguientes obligaciones:</p> <p>I. ...</p> <p>II. Promover en sus proyectos la intensidad del uso del suelo, con más de un uso, cuando las condiciones de la acción urbanística de que se trate así lo permitan. Además, deberán contemplar espacios donde se priorice a las personas, como áreas peatonales, accesibilidad universal y conectividad, con una vocación integradora respecto del proyecto con el entorno.</p> <p>III. a la X.</p>	<p>Artículo 234. Los fraccionadores, promotores o promoventes, tendrán las siguientes obligaciones:</p> <p>I. Intocada</p> <p>II. Promover en sus proyectos la intensidad del uso del suelo, con más de un uso, cuando la zonificación secundaria y superficie del predio de que se trate así lo permitan. Además, deberán contemplar espacios donde se priorice a las personas, como áreas peatonales, accesibilidad universal y conectividad, con una vocación integradora respecto del proyecto con el entorno.</p> <p>III. a la X. Intocadas</p>
<p>Artículo 236. Las personas particulares que se vean beneficiadas por la</p>	<p>Artículo 236. Las personas particulares que se vean beneficiadas por la</p>



"2025, Año del Bicentenario de la Primera Constitución del Estado de Chihuahua"

Comisión de Obras, Servicios Públicos, y Desarrollo y Movilidad Urbana

H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

LXVIII/DCOSPDUMU/07

construcción de obras de cabecera, infraestructura o cualquier tipo de equipamiento que hayan sido construidas por otra persona particular, deberán pagar a la ejecutora de dichas obras la parte proporcional al beneficio que les corresponda a más tardar al momento de solicitar factibilidades de servicios ante autoridad competente. La autoridad será responsable de no otorgar factibilidad, licencia o aprobación alguna en tanto la persona solicitante no demuestre haber pagado la parte proporcional que le corresponda. Para la valuación de las obras, en caso de ser necesario, la autoridad servirá como árbitro en la determinación de los montos a pagar a que se hace mención.

Los fraccionadores, promotores o promoventes, al solicitar las autorizaciones de sus proyectos, convocarán a los operadores privados de redes de infraestructura, a incluir sus proyectos con los requeridos por los reglamentos correspondientes; en caso de que los operadores privados no deseen participar desde el inicio de la solicitud de autorización y de las obras de urbanización promovidas, este notificará acerca de esta decisión a la autoridad correspondiente para que

construcción de obras de cabecera, infraestructura o cualquier tipo de equipamiento que hayan sido construidas por otra persona particular, **que requiera el organismo operador; así como la urbanización de vialidades establecidas en la estrategia vial de los Municipios que cuenten con alguno de los instrumentos de planeación a que se refiere el Art. 37 de esta Ley;** deberán pagar a la ejecutora de dichas obras la parte proporcional al beneficio que les corresponda a más tardar al momento de solicitar factibilidades de servicios ante autoridad competente. La autoridad será responsable de no otorgar factibilidad, licencia o aprobación alguna en tanto la persona solicitante no demuestre haber pagado la parte proporcional que le corresponda. Para la valuación de las obras, en caso de ser necesario, la autoridad servirá como árbitro en la determinación de los montos a pagar a que se hace mención.

...



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

"2025, Año del Bicentenario de la Primera Constitución del Estado de Chihuahua"

Comisión de Obras, Servicios Públicos, y Desarrollo y Movilidad Urbana

LXVIII/DCOSPDMU/07

<p>esta a su vez los convoque a participar.</p> <p>En caso de que los operadores privados decidan construir sus obras de infraestructura o equipamiento, posteriormente al inicio, durante el proceso o conclusión de las obras efectuadas por el fraccionador, promotor o promovente, las obras deberán efectuarse de forma subterránea; la autoridad establecerá las condiciones necesarias para que estas sean llevadas a cabo sin daños y perjuicios a las obras ya construidas y se conserve el estado físico e imagen del desarrollo en cumplimiento también a los reglamentos vigentes.</p>	<p>...</p>
<p>Artículo 238. Las autorizaciones de fraccionamiento deberán constar en escritura pública. No podrán celebrarse convenios, promesas de venta, compraventa, fideicomiso o cualquier otro contrato, respecto a lotes de fraccionamiento hasta que se encuentre inscrita la aprobación del fraccionamiento en el Registro Público de la Propiedad.</p> <p>Las Notarías Públicas exigirán como requisito indispensable para autorizar cualquiera de las operaciones señaladas en el párrafo anterior, que se les acredite que han cumplido con la obligación que en el mismo se contiene.</p>	<p>Artículo 238. Las autorizaciones de fraccionamiento deberán constar en escritura pública. No podrán celebrarse convenios, de compraventa, fideicomiso o cualquier otro contrato, respecto a lotes de fraccionamiento hasta que se encuentre inscrita la aprobación del fraccionamiento en el Registro Público de la Propiedad.</p> <p>...</p> <p>Los Desarrolladores o promotores, podrán celebrar contratos de promesa</p>



"2025, Año del Bicentenario de la Primera Constitución del Estado de Chihuahua"

Comisión de Obras, Servicios Públicos, y Desarrollo y Movilidad Urbana

H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

LXVIII/DCOSPD MU/07

<p>Quienes celebren las operaciones mencionadas en contravención de este artículo causarán perjuicio al Municipio y a la persona compradora, y serán acreedoras de la sanción correspondiente.</p>	<p>de venta de los lotes de fraccionamiento, una vez aprobado el fraccionamiento por el H. Ayuntamiento.</p> <p>...</p>
<p>Artículo 240. Los fraccionamientos habitacionales urbanos, serán aquellos que se encuentren dentro del límite de centro de población sujeto a un plan de desarrollo urbano y en predios con uso de suelo factible. Se destinarán a la construcción de vivienda y usos compatibles, siendo estos unifamiliares, multifamiliares, de uso mixto o en régimen en condominio. El lote mínimo y su frente se determinarán en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, en función del potencial urbano, de las alturas y demás características dispuestas para cada colonia, sector o centro de población, conforme a lo siguiente:</p> <p>I. Los lotes de vivienda unifamiliar tendrán una dimensión de 120 metros cuadrados como mínimo.</p> <p>II. Los lotes de vivienda multifamiliar tendrán una dimensión de 200</p>	<p>Artículo 240. Los fraccionamientos habitacionales urbanos, serán aquellos que se encuentren dentro del límite de centro de población sujeto a un plan de desarrollo urbano y en predios con uso de suelo factible. Se destinarán a la construcción de vivienda y usos compatibles, siendo estos unifamiliares, multifamiliares, de uso mixto o en régimen en condominio. El lote mínimo y su frente se determinarán en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, en función del potencial urbano, de las alturas y demás características dispuestas para cada colonia, sector o centro de población, cuando no se cuenta con Plan o Programa de Desarrollo Urbano Sostenible de Centro de Población, se aplicará lo siguiente:</p> <p>...</p>



"2025, Año del Bicentenario de la Primera Constitución del Estado de Chihuahua"

Comisión de Obras, Servicios Públicos, y Desarrollo y Movilidad Urbana

H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

LXVIII/DCOSPDMU/07

<p>metros cuadrados como mínimo.</p> <p>III. El frente de los lotes para vivienda no podrá ser menor de 7 metros lineales.</p> <p>En municipios cuya población sea menor de cincuenta mil habitantes y el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población no establezca la dimensión de los lotes, estos deberán tener como mínimo 250 metros cuadrados.</p> <p>En los fraccionamientos habitacionales se garantizará un porcentaje de viviendas con características para personas con discapacidad, adultas mayores, grupos vulnerables y grupos minoritarios. El porcentaje lo determinará el instrumento de planeación correspondiente.</p>	
<p>Artículo 269. Cuando la población de un fraccionamiento, edificación o conjunto urbano no requiera la cesión gratuita de superficies de equipamiento, la autoridad municipal encargada de la planeación 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</p>	<p>Artículo 269. Cuando la población de un fraccionamiento, edificación o conjunto urbano no requiera la cesión gratuita de superficies de equipamiento, la autoridad municipal encargada de la planeación 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</p>



Comisión de Obras, Servicios Públicos, y Desarrollo y Movilidad Urbana

H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

LXVIII/DCOSPDMU/07

<p>déficit urbano.</p> <p>Dicho dictamen deberá emitirse con base en los instrumentos de planeación vigentes y justificar el beneficio social que se persigue; en todo caso, el área o su equivalente en especie deberá tener un valor igual o mayor a la superficie correspondiente a la cesión gratuita original y deberá destinarse al sector más cercano que si requiera la dotación de áreas de equipamiento.</p>	<p>déficit urbano.</p> <p>Dicho dictamen deberá emitirse con base en los instrumentos de planeación vigentes y justificar el beneficio social que se persigue; en todo caso, el área o su equivalente en especie deberá tener un valor igual o mayor a la superficie correspondiente a la cesión gratuita original y deberá destinarse preferentemente, a los sectores con mayor déficit en equipamiento e infraestructura.</p>
<p>Artículo 271. El porcentaje, superficie mínima, forma de calcular y lineamientos para la ubicación de las áreas de cesión gratuita, cuyo destino sea el equipamiento y áreas verdes, serán definidos en el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población.</p> <p>Los porcentajes para las áreas de cesión gratuita serán como mínimo, los siguientes:</p> <p>I. En fraccionamientos habitacionales:</p> <p>a) Con densidad bruta hasta de cuarenta viviendas por hectárea, el once por ciento de la superficie a fraccionar.</p> <p>b) Con densidad bruta de más de</p>	<p>Artículo 271. El porcentaje, superficie mínima, forma de calcular y lineamientos para la ubicación de las áreas de cesión gratuita, cuyo destino sea el equipamiento y áreas verdes, serán definidos en el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población.</p> <p>En las Zonas o Municipios donde no se cuente con Plan o Programa de Desarrollo Urbano Sostenible de Centro de Población o en el mismo no se establezcan las áreas de donación, se aplicarán las siguientes fracciones:</p> <p>I. En fraccionamientos habitacionales:</p> <p>a) Con densidad bruta hasta de cuarenta viviendas por hectárea, el once por ciento de la superficie a fraccionar.</p> <p>b) Con densidad bruta de más de cuarenta y hasta ochenta viviendas por hectárea, el doce por ciento de la</p>



"2025, Año del Bicentenario de la Primera Constitución del Estado de Chihuahua"

Comisión de Obras, Servicios Públicos, y Desarrollo y Movilidad Urbana

H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

LXVIII/DCOSPDMU/07

<p>cuarenta y hasta ochenta viviendas por hectárea, el doce por ciento de la superficie a fraccionar.</p> <p>c) Con densidad bruta mayor a ochenta viviendas por hectárea, veinte metros cuadrados por unidad de vivienda.</p> <p>VI. Las edificaciones en régimen de propiedad en condominio deberán realizar cesiones gratuitas según lo dispuesto por este artículo, como si se tratasen de un fraccionamiento.</p> <p>Sin correlativo</p> <p>Quando el predio donde se pretenda realizar la edificación sea parte de un fraccionamiento previamente protocolizado, no deberá darse cesión gratuita adicional, a menos que se pretenda aumentar la densidad original, en cuyo caso se deberá realizar una cesión gratuita adicional, que deberá ser el equivalente a la diferencia entre lo cedido inicialmente por el fraccionamiento y lo que debería cederse con la nueva densidad.</p>	<p>superficie a fraccionar.</p> <p>c) Con densidad bruta mayor a ochenta viviendas por hectárea, quince metros cuadrados por unidad de vivienda, el cual no podrá exceder del veinte por ciento de la superficie a fraccionar.</p> <p>II a la V. Intocadas</p> <p>VI. ...</p> <p><i>Tratándose de condominios, los Municipios podrán establecer en su normatividad las excepciones a la obligación de la cesión gratuita a que se refiere este artículo, para lo cual deberá de acreditar que no se genera un detrimento al equipamiento para la zona en desarrollo, y que con dicha política se promueve la consolidación del espacio urbano.</i></p> <p>...</p> <p>Quando se pretenda realizar la</p>
---	---



"2025, Año del Bicentenario de la Primera Constitución del Estado de Chihuahua"

Comisión de Obras, Servicios Públicos, y Desarrollo y Movilidad Urbana

H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

LXVIII/DCOSPDMU/07

<p>Cuando se pretenda realizar la edificación en un predio donde al menos un setenta por ciento de su superficie hubiese sido ocupada de manera permanente por una edificación de treinta y dos años o más de antigüedad, o 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.</p>	<p>edificación en un predio donde al menos un setenta por ciento de su superficie hubiese sido ocupado de manera permanente por una edificación de veinticinco años o más de antigüedad, o 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.</p> <p>VII. Intocada</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p>
<p>Artículo 272. La localización de los terrenos que deban cederse de forma gratuita, se fijará de común acuerdo, entre la autoridad municipal y el fraccionador o promotor.</p> <p>No podrán aceptarse como áreas de cesión gratuita:</p> <p>I. Aquellas con pendientes mayores al quince por ciento. En estos casos, solo podrán aceptarse para parques y jardines, siempre y cuando no excedan del veinte por ciento.</p> <p>IV. Camellones en vialidades primarias, secundarias y colectoras. En todo caso, se podrán aceptar en</p>	<p>Artículo 272. La localización de los terrenos que deban cederse de forma gratuita, se fijará de común acuerdo, entre la autoridad municipal y el fraccionador o promotor.</p> <p>No podrán aceptarse como áreas de cesión gratuita:</p> <p>I. Aquéllas con pendientes mayores al quince por ciento. En estos casos, solo podrán aceptarse para parques y jardines, siempre y cuando no excedan del treinta por ciento.</p> <p>II. a la III. Intocada</p> <p>IV. Camellones en vialidades primarias, secundarias y colectoras. En todo caso, se podrán aceptar en vialidades locales</p>



"2025, Año del Bicentenario de la Primera Constitución del Estado de Chihuahua"

Comisión de Obras, Servicios Públicos, y Desarrollo y Movilidad Urbana

H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

LXVIII/DCOSPDMU/07

<p>vialidades locales para parques y jardines, siempre y cuando el camellón sea en promedio igual o mayor a diez metros en toda su sección.</p>	<p>para parques y jardines, siempre y cuando el camellón sea en promedio igual o mayor a nueve metros en toda su sección.</p> <p>...</p> <p>...</p>
<p>Artículo 273. Tratándose de áreas verdes, estas deberán entregarse equipadas, sujetándose a las disposiciones jurídicas aplicables. De no hacer el acto formal de la recepción total al municipio, no se le podrán otorgar al fraccionador o promotor nuevas autorizaciones.</p>	<p>Artículo 273. Tratándose de áreas verdes, estas deberán entregarse equipadas, sujetándose a las disposiciones jurídicas aplicables. Los desarrolladores, promotores o promoventes que tuvieren notificado por la autoridad municipal, el inicio de procedimiento por fallas o faltantes en el equipamiento de las áreas verdes de otros fraccionamientos, y no los hubieren subsanado en el tiempo convenido con la autoridad, no podrán solicitar autorización de un nuevo desarrollo o fraccionamiento.</p>
<p>Artículo 320. Las personas fedatarias públicas con facultades para ello, podrán autorizar definitivamente el instrumento público correspondiente a actos, convenios o contratos relacionados con la propiedad, posesión o derechos reales, en regímenes de derecho privado, público o social, previa comprobación de la existencia de las constancias, autorizaciones, permisos o licencias que las autoridades competentes expidan en relación con la utilización o disposición de áreas o predios, de conformidad con lo previsto en esta Ley y otras disposiciones jurídicas</p>	<p>Artículo 320. Las personas fedatarias públicas con facultades para ello, podrán autorizar definitivamente el instrumento público correspondiente a actos, convenios o contratos relacionados con la propiedad, posesión o derechos reales, en regímenes de derecho privado, público o social, previa comprobación de la existencia de las constancias, autorizaciones, permisos o licencias que las autoridades competentes expidan en relación con la utilización o disposición de áreas o predios; mismas que deberán ser relacionadas o insertadas en los</p>



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

"2025, Año del Bicentenario de la Primera Constitución del Estado de Chihuahua"

Comisión de Obras, Servicios Públicos, y Desarrollo y Movilidad Urbana

LXVIII/DCOSPD MU/07

<p>aplicables; mismas que deberán ser señaladas o insertadas en los instrumentos públicos respectivos.</p> <p>Así mismo, tendrán la obligación de insertar en las escrituras de transmisión de propiedad en que intervengan, cláusula especial en la que se hagan constar, las obligaciones de respetar los planes a los que se refiere esta Ley, en especial el uso o destino del predio objeto de tales actos, y el respeto a la definición de área urbanizable.</p> <p>Las autoridades administrativas y judiciales, al emitir sus resoluciones o sentencias, no validarán actos que permitan la partición o subdivisión de la propiedad o la incorporación de suelo al desarrollo urbano sin cubrir la normatividad y requisitos a que se refiere esta Ley.</p>	<p>instrumentos públicos respectivos, o bien agregados al apéndice del instrumento respectivo.</p> <p>Así mismo, en las escrituras de transmisión de propiedad en que intervengan, tendrán la obligación de insertar cláusula especial en las que se hagan constar las obligaciones adquiridas por el adquirente de respetar los planes a los que se refiere la presente Ley, en especial el uso o destino del predio objeto de tales actos, y el respeto a la definición de área urbanizable, que se contuvieran en los documentos mencionados en el párrafo anterior.</p> <p>Las autoridades administrativas y judiciales, previo al emitir sus resoluciones o sentencias, en procedimientos o juicios que tengan por objeto la partición o subdivisión de la propiedad o la incorporación de suelo al desarrollo urbano, deberán exigir a las partes, que obtengan y exhiban antes de la citación para sentencia, la autorización para subdividir el predio, para efecto que la sentencia se pronuncie observando la normatividad y requisitos a que se refiere esta Ley. Si la autorización es negada o se exhibe constancia de que el predio ya no es divisible, la autoridad administrativa o el Juez, lo tomará en consideración para el dictado de la resolución o sentencia.</p>
<p>Artículo 321. No surtirán efectos los actos, convenios y contratos relativos a la propiedad o cualquier otro derecho</p>	<p>Artículo 321. Estarán afectados de nulidad los actos, convenios y contratos relativos a la propiedad o cualquier otro</p>



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

"2025, Año del Bicentenario de la Primera Constitución del Estado de Chihuahua"

Comisión de Obras, Servicios Públicos, y Desarrollo y Movilidad Urbana

LXVIII/DCOSPDMU/07

relacionado con el aprovechamiento de áreas y predios que contravengan esta Ley. En igual sentido, no surtirán efectos las constancias, certificaciones, permisos, autorizaciones o licencias que contravengan lo establecido en los instrumentos de planeación a que se refiere el artículo 37 de esta Ley.

derecho relacionado con el aprovechamiento de áreas y predios que contravengan esta Ley. En igual sentido, **estarán afectados de nulidad** las constancias, certificaciones, permisos, autorizaciones o licencias que contravengan lo establecido en los instrumentos de planeación a que se refiere el artículo 37 de la presente Ley.

Sin perjuicio de la anterior, todos los actos administrativos estatales o municipales, como son los planes, programas, autorizaciones, licencias de uso de suelo, constancias de zonificación, licencias de construcción o cualesquiera otro emitido por las autoridades mencionadas en materia de esta Ley, tendrán presunción de validez en los términos del artículo 9, de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Chihuahua; por tanto, serán válidos hasta en tanto no se haya declarado su nulidad por autoridad competente, previo procedimiento que al efecto corresponda y con respeto al debido proceso, si fuese el caso.

VIII.- Por lo anteriormente expuesto, nos permitimos someter a la consideración de este Alto Cuerpo Colegiado el siguiente proyecto de:

DECRETO



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

"2025, Año del Bicentenario de la Primera Constitución del Estado de Chihuahua"

Comisión de Obras, Servicios Públicos, y Desarrollo y Movilidad Urbana

LXVIII/DCOSPDMU/07

ARTÍCULO ÚNICO.- Se **REFORMAN** los artículos 5, fracción XIX; 17, fracción IV; 39, segundo y tercer párrafos; 53, fracción IV; 63, fracción I; 74, fracciones VIII, IX, y X, segundo párrafo; 77, segundo párrafo; 79, primer párrafo; 84, segundo párrafo; 85, primer y tercer párrafos; 87, tercer y cuarto párrafos; 93, primer párrafo; 94, primer y tercer párrafos; 95, primer párrafo; 96, primer párrafo; 97, primer y segundo párrafos; 99, primer párrafo; 106, primer párrafo; 147, tercer párrafo; 167, segundo párrafo, fracciones V y VI; 181, primer párrafo, fracción III; 186, fracción I; 210, segundo párrafo; 218, primer párrafo y las fracciones IV y V; 220, primer párrafo; 224, fracción I; 226, tercer párrafo; 233; 234, fracción II; 236, primer párrafo; 238, primer y tercer párrafos, 240, primer párrafo; 269, segundo párrafo; 271, segundo párrafo y fracciones I, su inciso c), y VI, primer y tercer párrafos; 272, segundo párrafo, fracciones I y IV; 273, 320, y 321, primer párrafo. Se **ADICIONAN** a los artículos 7, las fracciones XXI Bis y XXVI Bis; 39, un cuarto párrafo; 74, fracción X, un tercer párrafo; 94, un cuarto párrafo; 95, las fracciones I, II y III; 96, los segundo y tercer párrafos; 167, segundo párrafo, la fracción VIII, y un sexto párrafo; 210, un tercer párrafo; 238, un cuarto párrafo; y 321, un segundo párrafo. Se **DEROGAN** a los artículos 93, primer párrafo, las fracciones I, II, III y IV; y 94, segundo párrafo, las fracciones VI y XVI; de la Ley de



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

"2025, Año del Bicentenario de la Primera Constitución del Estado de Chihuahua"

Comisión de Obras, Servicios Públicos, y Desarrollo y Movilidad Urbana

LXVIII/DCOSPDMU/07

Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua, para quedar en los siguientes términos:

Artículo 5. ...

I. a XVIII. ...

XIX. La transparencia, simplificación y agilización, **acotando los tiempos de respuesta** de las licencias, permisos y autorizaciones en materia de desarrollo urbano, ordenamiento territorial y construcción.

XX. y XXI. ...

Artículo 7. ...

I. a XXI. ...

XXI Bis. Déficit urbano.- Consecuencia generada por la diferencia entre la demanda y disponibilidad del desarrollo urbano, cuando esta no se apegue a los lineamientos y estrategias establecidos en los instrumentos de planeación respectivos.

XXII. a XXVI. ...

XXVI Bis. Dictamen técnico.- El documento expedido por la autoridad competente donde acredita y justifica, previo estudio y análisis correspondiente, la viabilidad o no de alguna acción urbana.

XXVII. a LXXXVII. ...



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

"2025, Año del Bicentenario de la Primera Constitución del Estado de Chihuahua"

Comisión de Obras, Servicios Públicos, y Desarrollo y Movilidad Urbana

LXVIII/DCOSPDMU/07

Artículo 17. ...

I. a III. ...

IV. Garantizar que la voz de las personas y los sectores sea escuchada en las diversas materias de esta Ley, **de acuerdo con los procedimientos que se establezcan en el reglamento.**

V. ...

Artículo 39. ...

Cuando se trate de los instrumentos a que se refieren las fracciones VI a la IX del artículo 37 de la presente Ley, además de las modificaciones a los Planes de Desarrollo Urbano de Centros de Población, los Municipios que cuenten con Gaceta Municipal, de acuerdo con el artículo 50 BIS del Código Municipal para el Estado, podrán cumplir con el requisito de publicación mediante dicho instrumento y deberán ser inscritos en el Registro Público de la Propiedad.

Será obligación de cada Administración Pública Estatal o Municipal, cumplir con las determinaciones, estrategias, proyectos y acciones contemplados en los planes.

El Estado y los municipios podrán convenir entre ellos y con la Federación, mecanismos de planeación regional para coordinar acciones e inversiones que propicien el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano en la Entidad, cuya relación lo requiera.

Artículo 53. ...



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

"2025, Año del Bicentenario de la Primera Constitución del Estado de Chihuahua"

Comisión de Obras, Servicios Públicos, y Desarrollo y Movilidad Urbana

LXVIII/DCOSPDMU/07

I. a III. ...

IV. Los comentarios y aportaciones de la consulta serán enviados por el Consejo **Consultivo** de Ordenamiento Territorial **Metropolitano**, a la Comisión de Ordenamiento Territorial Metropolitano, quien está obligada a dar respuesta por escrito a dichos planteamientos, por medio de la Secretaría, en un plazo de veinte días hábiles.

V. a IX. ...

...

Artículo 63. ...

I. Diagnóstico y sus conclusiones que den cuenta de la situación actual y las tendencias del área o sectores del desarrollo urbano del centro de población **correspondiente**; **cuando se trate de la revisión o actualización de dicho instrumento de planeación, además deberá llevarse a cabo el diagnóstico y evaluación de las políticas públicas, estrategias de desarrollo y normativas establecidas en el plan que antecede.**

II. a VII. ...

Artículo 74. ...

I. a VII. ...

VIII. Una vez que conozca el proyecto definitivo del Plan, la Secretaría, en un plazo no mayor de **treinta** días hábiles,



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

"2025, Año del Bicentenario de la Primera Constitución del Estado de Chihuahua"

Comisión de Obras, Servicios Públicos, y Desarrollo y Movilidad Urbana

LXVIII/DCOSPDMU/07

emitirá un Dictamen de Congruencia del mismo, respecto del Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y, en su caso, con otros planes de desarrollo metropolitanos. Dicho dictamen será requisito indispensable para su aprobación, no obstante, ante la omisión de respuesta operará la afirmativa ficta.

...

- IX. Cuando el plan motive la modificación del fondo legal o límite de centro de población existente, una vez que la Secretaría haya emitido el Dictamen de Congruencia a que se refiere este artículo **y se cuente con la autorización del Honorable Congreso del Estado**, se hará la adecuación respectiva a efecto de que coincida con el Límite de Centro de Población propuesto, en forma previa a la aprobación del plan.

- X. ...

Los Municipios que cuenten con Gaceta Municipal, de acuerdo con el artículo 50 BIS del Código Municipal para el Estado, podrán cumplir con el requisito de publicación mediante dicho instrumento, dentro de los diez días hábiles siguientes a su aprobación.

Una vez publicado, el Plan deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y editarse en medios impresos y electrónicos para su difusión.

Artículo 77. ...



"2025, Año del Bicentenario de la Primera Constitución del Estado de Chihuahua"

Comisión de Obras, Servicios Públicos, y Desarrollo y Movilidad Urbana

H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

LXVIII/DCOSPDMU/07

Los municipios del Estado podrán aprobar modificaciones menores a los planes municipales de su competencia, tales como cambio de uso del suelo, cambios en la densidad e intensidad de su aprovechamiento, adecuaciones menores a la estrategia vial o el cambio en la altura máxima de construcción permitida, siempre y cuando no sean de impacto significativo, no se modifique el límite del Centro de Población, no se afecten las características de la estructura urbana prevista en el instrumento, ni se altere la delimitación entre las áreas urbanizables y las no urbanizables. En todo caso se requerirá **de** un dictamen técnico que elabore la autoridad municipal encargada de la **administración** del plan correspondiente; este procedimiento se regirá por las normas que para tal efecto se establezcan en los reglamentos o instrumentos de planeación municipal.

...

...

Artículo 79. Los planes de desarrollo urbano municipal o sus modificaciones, una vez aprobados, deberán ser publicados en el Periódico Oficial del Estado **o en la Gaceta Municipal, según sea el caso**, así como en las páginas electrónicas institucionales de la Secretaría y de los municipios de que se trate.

...

...

Artículo 84. ...

La urbanización, fraccionamiento, conjunto urbano, edificación, transmisión o incorporación al desarrollo urbano de predios ejidales o



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

"2025, Año del Bicentenario de la Primera Constitución del Estado de Chihuahua"

Comisión de Obras, Servicios Públicos, y Desarrollo y Movilidad Urbana

LXVIII/DCOSPDMU/07

comunales deberá contar con los dictámenes **técnicos** favorables por parte de las autoridades estatales y municipales correspondientes, conforme a lo previsto en este ordenamiento. Dichas autorizaciones deberán ser públicas, en los términos de esta Ley y otras disposiciones en la materia.

...

Artículo 85. Todos los actos, convenios y contratos relativos a la transmisión de propiedad, deberán contener las cláusulas **en las que los adquirentes deberán asumir la obligación de usar y destinar los inmuebles de acuerdo con, y en cumplimiento estricto de**, los usos, destinos o reservas de áreas o predios que les correspondan, conforme a los planes y programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano vigentes.

...

Las notarías públicas no podrán dar fe ni intervenir en **las operaciones referidas en el párrafo anterior**, a menos de que ante ellos se demuestre que se han otorgado las autorizaciones a que alude **dicho** párrafo.

Artículo 87. ...

...

Las personas fedatarias públicas en el Estado deberán solicitar a toda persona que celebre contratos o convenios relativos a la transmisión de inmuebles, **los datos de** la autorización municipal o constancia de zonificación **en que se consigne** el uso o destino aplicable al predio de que se trate. **Al efecto, la notaría deberá relacionar los datos del instrumento en que previamente se hubiese protocolizado la**



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

"2025, Año del Bicentenario de la Primera Constitución del Estado de Chihuahua"

Comisión de Obras, Servicios Públicos, y Desarrollo y Movilidad Urbana

LXVIII/DCOSPDMU/07

autorización respectiva o insertar el texto de la autorización que, en su caso, le deba exhibir la persona interesada si no se hubiese protocolizado con anterioridad. Si no existiese autorización municipal previa, relativa al uso y destino del inmueble, se deberá exhibir a las personas titulares de las notarías públicas, la constancia de zonificación o cualquier otro documento emitido por la autoridad municipal en el que conste el uso o destino del bien materia de la escritura para incluirse en el apéndice de la misma; todo lo anterior será requisito para la inscripción respectiva ante las oficinas registrales del Estado. **Exceptuando de esta disposición a los lotes incluidos en fraccionamientos aprobados por los Municipios en un periodo mayor a cinco años posteriores a la fecha de protocolización del mismo.**

El Registro Público deberá incluir en los Certificados de Libertad de Gravamen o de Gravámenes, o cualquier otro certificado o constancias que expida sobre la situación de los inmuebles, la mención de que existen **inscritos** o no los instrumentos de planeación que contempla esta Ley.

Artículo 93. Toda persona física o moral, pública o privada, que pretenda realizar las obras y actividades a que se refiere el artículo siguiente, deberá obtener previamente un dictamen favorable en materia de Impacto Territorial y Urbano que le expida la Secretaría.

I. a IV. **Se derogan.**

Artículo 94. Las acciones de desarrollo urbano que puedan producir un impacto significativo en el entorno o en la estructura urbana del centro de población, de la región o zona conurbada o metropolitana, requerirán **a petición de la autoridad municipal**, además de las licencias o autorizaciones municipales que correspondan, del Dictamen de Impacto Territorial y Urbano de la Secretaría.



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

"2025, Año del Bicentenario de la Primera Constitución del Estado de Chihuahua"

Comisión de Obras, Servicios Públicos, y Desarrollo y Movilidad Urbana

LXVIII/DCOSPDMU/07

...

I. a V. ...

VI. **Se deroga.**

VII. a XV. ...

XVI. **Se deroga.**

XVII. ...

Para los centros de población estratégicos de nivel estatal, se consideran de impacto significativo, los casos enumerados anteriormente, a excepción de los casos relativos a fraccionamientos, **condominios y conjuntos urbanos** habitacionales, en cuyo caso, serán de más de mil viviendas; hoteles y moteles, cuando el número de cuartos sea mayor a doscientos, así como toda edificación no habitacional de más de veinte mil metros cuadrados de construcción o que exceda de quince niveles.

No requerirán del Dictamen a que se refiere este artículo, los municipios que cuenten con un Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población vigente, cuando la acción urbana sea dentro del centro de población, o un Plan Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano vigente, cuando la acción de que se trate se encuentre fuera del centro de población. Se entenderá, para efectos de este artículo, que dichos planes se encuentran vigentes si cumplen con su revisión y actualización en los tiempos señalados en el artículo 75 de esta Ley.



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

"2025, Año del Bicentenario de la Primera Constitución del Estado de Chihuahua"

Comisión de Obras, Servicios Públicos, y Desarrollo y Movilidad Urbana

LXVIII/DCOSPDMU/07

Artículo 95. El Dictamen de Impacto Territorial y Urbano **requerirá de un estudio que avale el proyecto a desarrollar, y contenga como mínimo:**

- I. Descripción y evaluación de la obra o proyecto.
- II. Identificación de impactos y medidas de solución o mitigación durante la preparación, construcción y operación del proyecto.
- III. Congruencia con los planes o programas de desarrollo urbano y normas aplicables.

Artículo 96. La Secretaría, asesorará a los particulares que así lo requieran durante el proceso de elaboración del estudio de análisis urbano.

Los estudios que se presenten ante la Secretaría para obtener el dictamen a que se refiere este Capítulo, deberán estar conformados por una estructura mínima como la que se señala:

- I. Marco Normativo.
- II. Diagnóstico: Análisis zonal y del sitio.
- III. Delimitación de la zona de estudio que incluya su localización al interior del plan de centro de población.
- IV. Medio natural, usos del suelo del área y los colindantes, vocación natural, riesgos de fenómenos naturales y antropogénicos.
- V. Equipamiento existente y áreas verdes colindantes.
- VI. Estructura vial: Identificación de vialidades primarias, locales o secundarias existentes y proyectadas.
- VII. Movilidad y transporte motorizado y no motorizado de la zona.



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

"2025, Año del Bicentenario de la Primera Constitución del Estado de Chihuahua"

Comisión de Obras, Servicios Públicos, y Desarrollo y Movilidad Urbana

LXVIII/DCOSPDMU/07

- VIII. Localización de la infraestructura pluvial existente, cuando aplique.
- IX. Estrategia.
- X. Exposición de la propuesta a partir de condicionantes de planeación y las características de la zona.
- XI. Descripción del conjunto integral de ocupación y aprovechamiento.
- XII. Propuesta de diseño urbano: Donaciones, vasos de captación, vialidades, imagen urbana, entre otros, cuando aplique.
- XIII. Trazo geométrico.
- XIV. Definición de afectaciones por vialidad y equipamientos.
- XV. Descripción de afectaciones.

El dictamen versará sobre el análisis de la información presentada por persona interesada.

Artículo 97. El Dictamen en materia de Impacto Territorial y Urbano, la Secretaría deberá tomar en cuenta los planes de desarrollo urbano aplicables, así como las normas oficiales y demás disposiciones legales en la materia.

El Dictamen a que se refiere el párrafo anterior, establecerá las condiciones o requisitos que tendrán que cumplirse para autorizar el proyecto u obra de que se trate, en particular, aquellos que aseguren que los impactos negativos se impidan, mitiguen o compensen, así como los costos que la obra pueda generar sobre las redes de infraestructura, equipamiento urbano o servicios públicos que sean sufragados por la persona promovente. En consecuencia, **el Dictamen versará** atendiendo a:

I. a V. ...



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

"2025, Año del Bicentenario de la Primera Constitución del Estado de Chihuahua"

Comisión de Obras, Servicios Públicos, y Desarrollo y Movilidad Urbana

LXVIII/DCOSPDMU/07

...

Artículo 99. La Secretaría, en un plazo que no exceda de treinta días hábiles, **deberá emitir el Dictamen** de Impacto Territorial y Urbano correspondiente, **en el que se determinará:**

I. y II. ...

Artículo 106. Para incentivar la **consolidación** del desarrollo urbano, los diversos instrumentos de planeación que actúan en el ámbito territorial de los municipios y centros de población, tendrán como una de sus políticas y lineamientos, el orientar el crecimiento o **desarrollo** de su mancha urbana de forma tal, que los desarrollos y las acciones urbanas inherentes sean dirigidas a **generar consolidación de las áreas urbanizadas, evitando la generación de déficit urbano**, por lo que no deberán autorizarse fraccionamientos habitacionales o conjuntos urbanos, en ninguno de sus tipos, en terrenos que no atiendan estas políticas de desarrollo de la mancha urbana principal del centro de población de que se trate.

...

...

Artículo 147. ...

...

Queda prohibido autorizar, convenir, construir a través de sí o de una tercera persona, municipalizar, promocionar, vender, arrendar, concesionar o celebrar todo acto de similar naturaleza, que implique



"2025, Año del Bicentenario de la Primera Constitución del Estado de Chihuahua"

Comisión de Obras, Servicios Públicos, y Desarrollo y Movilidad Urbana

H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

LXVIII/DCOSPDMU/07

cualquier obra de ocupación permanente del territorio, y a toda clase de vivienda permanente o temporal, localizada en un terreno que corresponda a los supuestos de las fracciones anteriores. **Salvo que se presente un estudio validado por perito en la materia, que demuestre las obras de contención o remediación para ejecutar alguna acción urbana. Dichas obras deberán ejecutarse junto con la acción urbana que se autorice, o previamente, nunca podrá ser una condicionante a futuro.**

Artículo 167. ...

...

I. a IV. ...

- V. Ninguna persona podrá resultar beneficiada por la **dotación** con más de un lote o predio, cuya superficie no podrá exceder de la extensión determinada por la legislación, planes o esquemas de desarrollo urbano aplicables **o a lo establecido en los convenios de administración.**
- VI. **Los predios que se encuentren en asentamientos humanos consolidados que fueron creados sin las aprobaciones previas respectivas, o en los casos que presenten situaciones atípicas en su proceso, serán sujetos a revisión de la situación del predio, para obtener la autorización de regularización de la autoridad competente, apegándose a la normativa vigente aplicable al programa.**
- VII. ...
- VIII. **Los precios de venta para los lotes están fijados atendiendo a la reglamentación vigente que rige al programa.**



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

"2025, Año del Bicentenario de la Primera Constitución del Estado de Chihuahua"

Comisión de Obras, Servicios Públicos, y Desarrollo y Movilidad Urbana

LXVIII/DCOSPDMU/07

...

...

...

Los convenios de regularización para la tenencia de la tierra que las autoridades tengan con particulares, deberán estar sujetos a las obligaciones que establece el artículo 234, fracciones I, II, IV, VII, VIII, IX y X de esta Ley.

Artículo 181. ...

I. y II. ...

III. La información, estudios técnicos y dictámenes que contemplen la factibilidad de la acción o proyecto de que se trate, así como la factibilidad de los organismos operadores de servicios públicos básicos.

IV. a X. ...

...

Artículo 186. ...

I. Cumplir con las determinaciones del instrumento de planeación municipal de desarrollo urbano que corresponda.

II. a VI. ...



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

"2025, Año del Bicentenario de la Primera Constitución del Estado de Chihuahua"

Comisión de Obras, Servicios Públicos, y Desarrollo y Movilidad Urbana

LXVIII/DCOSPDMU/07

Artículo 210. ...

En aquellos municipios donde no se cuente con un Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, que regulen la zonificación secundaria, pero que cuenten con fondo legal o límite de centro de población, la autoridad municipal, por conducto de quien lleve a cabo las atribuciones de desarrollo urbano, o en su caso la Secretaría del Ayuntamiento, expedirá constancia donde se determine el uso de suelo que le corresponde al predio sujeto a análisis, conforme a cualquier estrategia municipal.

En el caso de zonas o inmuebles que, por disposición de Ley, o que por sus características sean declarados como patrimonio arqueológico, artístico, histórico o cultural, por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, el Instituto Nacional de Bellas Artes o declarados Patrimonio Cultural del Estado de Chihuahua, deberán, además, obtener la autorización correspondiente.

Artículo 218. Con el objeto de planear, organizar, controlar, vigilar y regular ordenadamente la utilización del suelo en los centros de población, así como prevenir los riesgos a la población y garantizar la seguridad del entorno urbano, en el otorgamiento de las licencias de uso de suelo para estaciones de servicio denominadas gasolineras, **plantas de almacenamiento de gas licuado de petróleo y de centros de despacho a sistemas de carburación automotor**, además de cumplir con la legislación federal, esta Ley y la regulación municipal, se deberán reunir los siguientes requisitos:

I. a III. ...



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

"2025, Año del Bicentenario de la Primera Constitución del Estado de Chihuahua"

Comisión de Obras, Servicios Públicos, y Desarrollo y Movilidad Urbana

LXVIII/DCOSPDMU/07

- IV. Los predios se ubicarán a una distancia radial mínima de 1,200 metros, respecto de otra gasolinera, **plantas de almacenamiento de gas licuado de petróleo y de centros de despacho a sistemas de carburación automotor** en las que se expenda gasolina o diésel **y gas licuado de petróleo.**
- V. El predio deberá ubicarse a una distancia mínima de resguardo de 150 metros radiales respecto de plantas de almacenamiento de gas licuado de petróleo y de aquellos centros de despacho a sistemas de carburación automotor e industrias de alto riesgo que empleen productos químicos, soldadura, fundición, fuego, entre otros, así como del comercio que emplee gas con sistema estacionario con capacidad de almacenamiento de 500 **a 5,000** litros.

VI. ...

...

Artículo 220. Los municipios, al otorgar las licencias de uso del suelo a las personas propietarias de inmuebles **o a quien acredite la legal posesión del inmueble**, deberán fijar el trazo, niveles, alineamiento, densidad e intensidad de uso y requerimientos de cajones de estacionamiento y demás obras o condiciones complementarias que se requieran para el buen funcionamiento de la acción urbana.

...

...

Artículo 224. ...



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

"2025, Año del Bicentenario de la Primera Constitución del Estado de Chihuahua"

Comisión de Obras, Servicios Públicos, y Desarrollo y Movilidad Urbana

LXVIII/DCOSPDMU/07

- I. Tratándose de acciones de impacto significativo, **el Dictamen** de Impacto Territorial y Urbano que expida la autoridad estatal competente, conforme a esta Ley y demás disposiciones aplicables

II. a IV. ...

...

...

Artículo 226. ...

...

Contando con las autorizaciones municipales, **así como** en **el** caso de requerir Dictamen de Impacto Territorial y Urbano, la persona interesada deberá protocolizar ante **Notaría, la autorización** de fusionar, subdividir, lotificar, relotificar, fraccionar terrenos o ejecutar un condominio o conjunto urbano; **incluyendo los casos de autorizaciones de constancias de apeo y deslinde y de medidas y colindancias. A este efecto, los fedatarios procederán mediante la inserción y agregado al apéndice del protocolo, de los documentos respectivos, sin perjuicio de cumplir, en lo que corresponda, con la legislación notarial.**

...

Artículo 233. En las zonas o municipios donde no se cuente con un instrumento de planeación municipal a que se refiere el artículo 37 de esta Ley, **será obligatorio para la autorización de fraccionamientos o**



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

"2025, Año del Bicentenario de la Primera Constitución del Estado de Chihuahua"

Comisión de Obras, Servicios Públicos, y Desarrollo y Movilidad Urbana

LXVIII/DCOSPDMU/07

condominios, un dictamen factible emitido por la Secretaría, en el cual se analice la viabilidad de dicha acción urbanística.

Artículo 234. ...

- I. ...
- II. Promover en sus proyectos la intensidad del uso del suelo, con más de un uso, cuando **la zonificación secundaria y superficie del predio** de que se trate así lo permitan. Además, deberán contemplar espacios donde se priorice a las personas, como áreas peatonales, accesibilidad universal y conectividad, con una vocación integradora respecto del proyecto con el entorno.
- III. a X. ...

Artículo 236. Las personas particulares que se vean beneficiadas por la construcción de obras de cabecera, infraestructura o cualquier tipo de equipamiento que hayan sido construidas por otra persona particular, **que requiera el organismo operador; así como la urbanización de vialidades establecidas en la estrategia vial de los Municipios que cuenten con alguno de los instrumentos de planeación a que se refiere el artículo 37 de esta Ley**, deberán pagar a la ejecutora de dichas obras la parte proporcional al beneficio que les corresponda a más tardar al momento de solicitar factibilidades de servicios ante autoridad competente. La autoridad será responsable de no otorgar factibilidad, licencia o aprobación alguna en tanto la persona solicitante no demuestre haber pagado la parte proporcional que le corresponda. Para la valuación de las obras, en



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

"2025, Año del Bicentenario de la Primera Constitución del Estado de Chihuahua"

Comisión de Obras, Servicios Públicos, y Desarrollo y Movilidad Urbana

LXVIII/DCOSPDMU/07

caso de ser necesario, la autoridad servirá como árbitro en la determinación de los montos a pagar a que se hace mención.

...

...

Artículo 238. Las autorizaciones de fraccionamiento deberán constar en escritura pública. No podrán celebrarse convenios de compraventa, fideicomiso o cualquier otro contrato, respecto a lotes de fraccionamiento hasta que se encuentre inscrita la aprobación del fraccionamiento en el Registro Público de la Propiedad.

...

Excepcionalmente, las personas desarrolladoras o promotoras, podrán celebrar contratos de promesa de venta de los lotes de fraccionamiento, una vez aprobado el fraccionamiento por el H. Ayuntamiento.

Quienes celebren las operaciones mencionadas en contravención de este artículo causarán perjuicio al Municipio y a la persona compradora, y serán acreedoras de la sanción correspondiente.

Artículo 240. Los fraccionamientos habitacionales urbanos, serán aquellos que se encuentren dentro del límite de centro de población sujeto a un plan de desarrollo urbano y en predios con uso de suelo factible. Se destinarán a la construcción de vivienda y usos compatibles, siendo estos unifamiliares, multifamiliares, de uso mixto o en régimen en condominio. El lote mínimo y su frente se determinarán en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, en función del potencial urbano, de las alturas y demás características dispuestas para cada colonia, sector o centro de población. **Cuando**



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

"2025, Año del Bicentenario de la Primera Constitución del Estado de Chihuahua"

Comisión de Obras, Servicios Públicos, y Desarrollo y Movilidad Urbana

LXVIII/DCOSPDMU/07

no se cuente con Plan o Programa de Desarrollo Urbano Sostenible de Centro de Población, se aplicará lo siguiente:

I. a III. ...

...
...

Artículo 269. ...

Dicho dictamen deberá emitirse con base en los instrumentos de planeación vigentes y justificar el beneficio social que se persigue; en todo caso, el área o su equivalente en especie deberá tener un valor igual o mayor a la superficie correspondiente a la cesión gratuita original y deberá destinarse, **preferentemente, a los sectores con mayor déficit en equipamiento e infraestructura.**

Artículo 271. ...

En las Zonas o Municipios donde no se cuente con Plan o Programa de Desarrollo Urbano Sostenible de Centro de Población o en el mismo no se establezcan las áreas de donación, se aplicarán las siguientes fracciones:

I. ...

a) y b)

c) Con densidad bruta mayor a ochenta viviendas por hectárea, **quince** metros cuadrados por unidad de vivienda, **el cual no podrá exceder del veinte por ciento de la superficie a fraccionar.**



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

"2025, Año del Bicentenario de la Primera Constitución del Estado de Chihuahua"

Comisión de Obras, Servicios Públicos, y Desarrollo y Movilidad Urbana

LXVIII/DCOSPDMU/07

II. a V. ...

- VI. **Tratándose de condominios, los municipios podrán establecer en su normatividad las excepciones a la obligación de la cesión gratuita a que se refiere este artículo, para lo cual deberá acreditar que no se genera un detrimento al equipamiento para la zona en desarrollo, y que con dicha política se promueve la consolidación del espacio urbano.**

...

Cuando se pretenda realizar la edificación en un predio donde al menos un setenta por ciento de su superficie hubiese sido ocupada de manera permanente por una edificación de **veinticinco** años o más de antigüedad, o 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.

VII. ...

...

...

...

Artículo 272. ...

...



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

"2025, Año del Bicentenario de la Primera Constitución del Estado de Chihuahua"

Comisión de Obras, Servicios Públicos, y Desarrollo y Movilidad Urbana

LXVIII/DCOSPDMU/07

- I. Aquellas con pendientes mayores al quince por ciento. En estos casos, solo podrán aceptarse para parques y jardines, siempre y cuando no excedan del **treinta** por ciento.
- II. y III. ...
- IV. Camellones en vialidades primarias, secundarias y colectoras. En todo caso, se podrán aceptar en vialidades locales para parques y jardines, siempre y cuando el camellón sea en promedio igual o mayor a **nueve** metros en toda su sección.

...

...

Artículo 273. Tratándose de áreas verdes, estas deberán entregarse equipadas, sujetándose a las disposiciones jurídicas aplicables. **Las personas desarrolladoras, promotoras o promoventes que tuvieren notificado por la autoridad municipal, el inicio de procedimiento por fallas o faltantes en el equipamiento de las áreas verdes de otros fraccionamientos, y no los hubieren subsanado en el tiempo convenido con la autoridad, no podrán solicitar autorización de un nuevo desarrollo o fraccionamiento.**

Artículo 320. Las personas fedatarias públicas con facultades para ello, podrán autorizar definitivamente el instrumento público correspondiente a actos, convenios o contratos relacionados con la propiedad, posesión o derechos reales, en regímenes de derecho privado, público o social, previa comprobación de la existencia de las constancias, autorizaciones, permisos o licencias que las autoridades competentes expidan en relación con la utilización o disposición de áreas o predios; **mismas que deberán ser**



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

"2025, Año del Bicentenario de la Primera Constitución del Estado de Chihuahua"

Comisión de Obras, Servicios Públicos, y Desarrollo y Movilidad Urbana

LXVIII/DCOSPDMU/07

relacionadas o insertadas en los instrumentos públicos respectivos, o **bien, agregados al apéndice del instrumento respectivo.**

Así mismo, **en las escrituras de transmisión de propiedad en que intervengan**, tendrán la obligación de insertar cláusula especial en las que se hagan constar las obligaciones **adquiridas por la persona adquirente** de respetar los planes a los que se refiere **la presente Ley**, en especial el uso o destino del predio objeto de tales actos, y el respeto a la definición de área urbanizable, **que se contuvieran en los documentos mencionados en el párrafo anterior.**

Las autoridades administrativas y judiciales, **previo** al emitir sus resoluciones o sentencias, **en procedimientos o juicios que tengan por objeto la partición o subdivisión de la propiedad o la incorporación de suelo al desarrollo urbano**, deberán exigir a las partes, que obtengan y exhiban antes de la citación para sentencia, la **autorización para subdividir el predio**, para efecto de que la sentencia se pronuncie observando la normatividad y requisitos a que se refiere esta Ley. Si la autorización es negada o se exhibe constancia de que el predio ya no es divisible, la autoridad administrativa o judicial, lo tomará en consideración para el dictado de la resolución o sentencia.

Artículo 321. Estarán afectados de nulidad los actos, convenios y contratos relativos a la propiedad o cualquier otro derecho relacionado con el aprovechamiento de áreas y predios que contravengan esta Ley. En igual sentido, **estarán afectados de nulidad** las constancias, certificaciones, permisos, autorizaciones o licencias que contravengan lo establecido en los instrumentos de planeación a que se refiere el artículo 37 de la presente Ley.

Sin perjuicio de lo anterior, todos los actos administrativos estatales o municipales, como son los planes, programas, autorizaciones,



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

"2025, Año del Bicentenario de la Primera Constitución del Estado de Chihuahua"

Comisión de Obras, Servicios Públicos, y Desarrollo y Movilidad Urbana

LXVIII/DCOSPDMU/07

licencias de uso de suelo, constancias de zonificación, licencias de construcción o cualquier otro emitido por las autoridades mencionadas en materia de esta Ley, tendrán presunción de validez en los términos del artículo 9 de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado; por tanto, serán válidos hasta en tanto no se haya declarado su nulidad por autoridad competente, previo procedimiento que al efecto corresponda y con respeto al debido proceso, si fuese el caso.

TRANSITORIO

ARTÍCULO ÚNICO.- El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

ECONÓMICO.- Remítase a la Secretaría para que elabore la Minuta de Decreto en los términos en que deba publicarse.

Dado en el Salón del Pleno del Poder Legislativo, en la Ciudad de Chihuahua, Chihuahua, a los veintinueve días del mes de mayo del año dos mil veinticinco.



"2025, Año del Bicentenario de la Primera Constitución del Estado de Chihuahua"

Comisión de Obras, Servicios Públicos, y Desarrollo y Movilidad Urbana

H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

LXVIII/DCOSPDMU/07

ASÍ LO APROBÓ LA COMISIÓN DE OBRAS, SERVICIOS PÚBLICOS, Y DESARROLLO Y MOVILIDAD URBANA, EN REUNIÓN DE FECHA VEINTIOCHO DE MAYO DEL DOS MIL VEINTICINCO.

POR LA COMISIÓN DE OBRAS, SERVICIOS PÚBLICOS, Y DESARROLLO Y MOVILIDAD URBANA

	INTEGRANTES	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
	DIP. JOCELINE VEGA VARGAS PRESIDENTA	Joceline Vega V.		
	DIP. MAGDALENA RENTERÍA PÉREZ SECRETARIA			Masdalena Rentería P.
	DIP. ISMAEL PÉREZ PAVÍA VOCAL			



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

"2025, Año del Bicentenario de la Primera Constitución del Estado de Chihuahua"

**Comisión de Obras, Servicios Públicos, y
Desarrollo y Movilidad Urbana**

LXVIII/DCOSPDMU/07

	DIP. GUILLERMO PATRICIO RAMÍREZ GUTIÉRREZ VOCAL			
	DIP. ÓSCAR DANIEL AVITIA ARELLANES VOCAL			

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE AL DICTAMEN SOBRE INICIATIVA CON CARÁCTER DE DECRETO, A EFECTO DE REFORMAR Y ADICIONAR DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.