

*Gobierno del Estado  
Libre y Soberano de Chihuahua*



Registrado como  
Artículo  
de segunda Clase de  
fecha 2 de Noviembre  
de 1927

Todas las leyes y demás disposiciones supremas son obligatorias por el sólo hecho de publicarse  
en este Periódico.

Responsable: La Secretaría General de Gobierno. Se publica los Miércoles y Sábados.

Chihuahua, Chih., sábado 11 de mayo de 2024.

No. 38

**Folleto Anexo**

**ACUERDO N° 037/2024**

**ACTUALIZACIÓN DE LOS SECTORES  
Y EL POLÍGONO DE CIUDAD  
CERCANA**

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

**A C U E R D O 037/2024**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Publíquese en el Periódico Oficial del Estado el Acuerdo tomado por el **Honorable Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, Chihuahua**, en Sesión Ordinaria de fecha veintiocho de febrero del año dos mil veinticuatro, mediante el cual se autorizó la actualización de los Sectores y el Polígono de Ciudad Cercana, publicado en la Ley de Ingresos 2024 y se deja sin efectos el aprobado el 02 de enero del 2023, ello en los términos de los resolutivos del indicado Acuerdo y de los documentos anexos al mismo.

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

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

**Sufragio Efectivo: No Reección**

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

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

Mtro. Roberto Andrés Fuentes Rascón, Secretario del H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, hace constar y certifica:

Que en Sesión Ordinaria del H. Ayuntamiento verificada con fecha 28 de febrero del año 2024, dentro del punto número veintidós del orden del día, a la letra se asienta lo siguiente:

Para desahogar este punto, el Secretario del H. Ayuntamiento, Mtro. Roberto Andrés Fuentes Rascón, otorga el uso de la palabra a la Regidora Joceline Vega Vargas, a fin de que dé lectura al dictamen que presentan las y los Regidores que integran las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y de Gobernación, relativo a aprobación de la actualización de polígonos y sectores para la política de Ciudad Cercana... Al concluir la participación el Secretario del Ayuntamiento somete a votación del pleno el dictamen para su aprobación, y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 22 y 24 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua; 15, 35, 71 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, se tomó por unanimidad de votos el siguiente:

**A C U E R D O**

**PRIMERO.** Se otorgan los mayores porcentajes de incentivos fiscales a las zonas identificadas en el polígono de Ciudad Cercana con niveles o rangos altos de rezago social. Estos incentivos fiscales buscan fomentar el desarrollo urbano y económico para fortalecer el proceso de consolidación urbana de las colonias desfavorecidas.

Las colonias representativas de este sector o zona son: Arquitectos, Infonavit Vallarta, Santo Niño, Santa Rosa, San Jorge, Nueva España, Campesina, entre otras. Ver tablas en anexo con el total de las colonias.

La zona 1 es la de mayor superficie dentro del polígono y se considera tiene el mayor potencial para el desarrollo de vivienda social (económica), esto por caracterizarse con valores de suelo (entre mil y casi cuatro mil pesos en promedio el metro cuadrado) rangos medios a bajos y una densidad de población media de 42.11 hab/ha y densidad de vivienda aproximada de 17.54 viv/ha, respecto al resto del polígono, además de una importante dinámica económica y presencia de equipamiento urbano.

El valor de suelo promedio ronda los dos mil quinientos pesos el metro cuadrado, sin embargo, en él se ubican la mayoría de las colonias con el rango de menor valor de suelo por metro cuadrado dentro del polígono (menos de quinientos pesos). No se omite mencionar que el centro urbano ubicado en este sector tiene algunas zonas homogéneas con valores de suelo que repuntan hasta al menos siete mil pesos, sin embargo, al ser la zona con menor densidad de población no se descarta su potencial para el desarrollo de usos mixtos.

Es importante mencionar que aquí habita la mayoría de la Población Económicamente Activa (PEA) dentro del polígono (60.47%) y de Unidades Económicas (6.03%), por lo cual es importante el desarrollo económico para llevar trabajo a su población sin empleo.

Finalmente, no se omite mencionar que esta zona es la que aglomera la mayor cantidad de equipamiento dentro del polígono, por lo cual se considera con una alta consolidación destacando los de Administración Pública (67.12%), Abasto (100%), Comunicaciones (33.33%), Transporte (85.71%), Educación (64.89%), Cultura

(73.63%) y Salud (66.67%). El desarrollo económico de este sector podrá fortalecer los equipamientos de Asistencia Social y Servicios Urbanos, que, si bien están presentes en la zona, tienen una baja presencia y consolidación.

Los incentivos que se aplicarán a esta zona serán los siguientes:

Incentivos Fiscales para el Sector 1 o Zona 1			
Incentivo	Porcentaje Sector 1 para 2024	Porcentaje aplicable para el año 2025, del Sector 1	Porcentaje aplicable para el año 2026, del Sector 1
Licencias de Construcción y Terracerías	50%	No aplica	No aplica
Impuesto sobre Traslación y dominio	50%	No aplica	No aplica
Pago al Impuesto Predial	80%	60%	30%

*Tabla 2. Incentivos a los que aplica el Sector 1 o Zona 1, conforme a los artículos 100, 102 y 103 la Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2024 del Municipio de Chihuahua. NOTA: los porcentajes definidos en esta tabla podrían estar sujetos a cambios, por lo que se recomienda consultar la normativa correspondiente al término del año fiscal en curso.*

Adicionalmente se podrán otorgar los incentivos correspondientes al Sector 1 a los proyectos que se ubiquen a una distancia no mayor de 400 metros del perímetro del Polígono de Desarrollo y Construcción Prioritario de Ciudad Cercana, siempre y cuando se trate de viviendas de interés social (su valor se establecerá en la Ley de ingresos) y cumpla con las características requeridas en el artículo 104 de la Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2024 del Municipio de Chihuahua (edificaciones de tres niveles o más, uso mixto y/o plurifamiliar y que cuenten con superficies destinadas a áreas verdes que promuevan el uso de recreación y deporte). Ver figura 1. *Polígono de Polígono de Desarrollo y Construcción Prioritario de Ciudad Cercana 2024.*

**SEGUNDO.** Se otorgan los segundos mayores porcentajes de incentivos fiscales a las zonas identificadas en el polígono de Ciudad Cercana con niveles o rangos medios de rezago social.

Las colonias representativas de este sector o zona son: San Felipe, Arboledas, Mirador, entre otras. Ver tablas en anexo con el total de las colonias.

La zona 2 es la segunda en superficie dentro del polígono y se considera tiene potencial para el desarrollo de vivienda social (económica) aunque en menor medida que la zona 1. Esto por caracterizarse con valores de suelo medios a bajos similares a la zona 1 (entre mil y casi cuatro mil pesos en promedio el metro cuadrado) y una densidad de población media, resaltando que es la más alta respecto a los otros sectores alcanzando 49 hab/ha, y densidad de vivienda alta de 19 viv/ha, además de una importante dinámica económica y presencia de equipamiento urbano.

El valor de suelo promedio ronda los tres mil pesos el metro cuadrado y no se observan variaciones altas en el mismo.

Esta zona es la segunda en contar con un considerable porcentaje de PEA (24.13%) y es la segunda en contar con más unidades económicas (19.66%) en el polígono. Su desarrollo puede favorecer a la obtención de empleos para la población desocupada.

Finalmente, no se omite mencionar que esta zona aglomera una importante cantidad de equipamiento dentro del polígono, por lo cual se considera con una alta consolidación destacando en los subsistemas de Educación (23.47%), Asistencia Social (33.33%), Cultura (14.29%) y Salud (18.52%). El desarrollo de este sector podrá fortalecer los equipamientos de Servicios Urbanos, Administración Pública y Deporte, que, si bien están presentes en la zona, son los menos comunes.

Los incentivos que se aplicarán a esta zona serán los siguientes:

Incentivos Fiscales para el Sector 2 o Zona 2			
Incentivo	Porcentaje Sector 2 para 2024	Porcentaje aplicable para el año 2025, del Sector 2	Porcentaje aplicable para el año 2026, del Sector 2
Licencias de Construcción y Terracerías	40%	No aplica	No aplica
Impuesto sobre Traslación y dominio	40%	No aplica	No aplica
Pago al Impuesto Predial	60%	40%	20%

*Tabla 3. Incentivos a los que aplica el Sector 2 o Zona 2, conforme a los artículos 100, 102 y 103 la Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2024 del Municipio de Chihuahua. NOTA: los porcentajes definidos en esta tabla podrían estar sujetos a cambios, por lo que se recomienda consultar la normativa correspondiente al término del año fiscal en curso.*

**TERCERO.** Se otorgan un menor porcentaje de incentivos fiscales respecto a los primeros dos, a las zonas identificadas en el polígono de Ciudad Cercana con niveles o rangos medios a bajos de rezago social y con un alto grado de consolidación.

Las colonias representativas de este sector o zona son: Jardines del Santuario, Lomas del Santuario, Mirador, entre otras. Ver tablas en anexo con el total de las colonias.

La zona 3 es la de menor superficie dentro del polígono y se considera tiene un bajo potencial para el desarrollo de vivienda social (económica), esto por su caracterización con valores de suelo en rangos medios a altos, (entre tres mil y casi cinco mil pesos en promedio el metro cuadrado) y una presencia significativa de equipamiento urbano. No se omite mencionar que la densidad de población en esta zona es baja con 33 hab/ha, y densidad de vivienda alta de 13.15 viv/ha, además de una baja dinámica económica respecto al resto del polígono.

El valor de suelo promedio ronda los cuatro mil quinientos pesos el metro cuadrado. Repuntan los valores de suelo sobre el periférico de la Juventud por tratarse de zonas comerciales, sin embargo, al ser la zona con baja densidad de población no se descarta su potencial para el desarrollo que integre vivienda media alta a alta.

Esta zona es la tercera de la cantidad de PEA (8.96%) y la menor de todas en sus unidades económicas (4.76%) dentro del polígono, aunque tiene el menor porcentaje de PEA Desocupada (8.99%), se considera importante cubrir las necesidades de empleo igualmente.

Esta zona aglomera una significativa cantidad de equipamiento dentro del polígono, por lo cual se considera alta su consolidación destacando los subsistemas de Educación (7.82%), Asistencia Social (5.90%) y Cultura

(8.79%). El desarrollo de este sector podrá fortalecer los equipamientos de Salud, Administración Pública y Deporte.

Los incentivos que se aplicarán a esta zona serán los siguientes:

Incentivos Fiscales para el Sector 3 o Zona 3			
Incentivo	Porcentaje Sector 3 para 2024	Porcentaje aplicable para el año 2025, del Sector 3	Porcentaje aplicable para el año 2026, del Sector 3
Licencias de Construcción y Terracerías	30%	No aplica	No aplica
Impuesto sobre Traslación y dominio	30%	No aplica	No aplica
Pago al Impuesto Predial	40%	20%	18%

*Tabla 4. Incentivos a los que aplica el Sector 3 o Zona 3, conforme a los artículos 100, 102 y 103 la Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2024 del Municipio de Chihuahua. NOTA: los porcentajes definidos en esta tabla podrían estar sujetos a cambios, por lo que se recomienda consultar la normativa correspondiente al término del año fiscal en curso.*

**CUARTO.** Se le otorga el menor porcentaje de incentivo fiscal al desarrollo de esta zona identificada con niveles o rangos bajos a muy bajos de rezago social y con un alto grado de consolidación. Se considera que el desarrollo de esta zona es inminente, ya que está en constante crecimiento, y que, aunque se le asigne un menor incentivo se detonará.

Las colonias representativas de este sector o zona son: Jardines de San Francisco, Haciendas Del Valle, Residencial Campestre, Arcadas, entre otras. Ver tablas en anexo con el total de las colonias.

La zona 4 es la tercera en superficie dentro del polígono y se considera tiene un muy bajo potencial para el desarrollo de vivienda social (económica), esto por caracterizar con valores de suelo en rangos altos (entre cinco mil y al menos ocho mil pesos en promedio el metro cuadrado) y la densidad de población más baja de 21.80 hab/ha y densidad de vivienda baja de 8.10 viv/ha respecto al resto del polígono, además de una importante dinámica económica y presencia de equipamiento urbano.

Es una zona con atractivo movimiento en su economía, pues es la cuarta en el tamaño de su PEA (6.44%), cuenta con menor porcentaje de PEA Desocupada (6.45%) y tiene el tercer porcentaje en la cantidad de unidades económicas (8.55%), en comparación con el resto de las zonas.

Esta zona aglomera varios equipamientos dentro del polígono, por lo cual se considera con una alta consolidación destacando en los subsistemas de Educación (3.82%), Servicios Urbanos (8.22%) y Salud (11.11%). El desarrollo de este sector podrá fortalecer los equipamientos de Recreación y Deporte, Comunicaciones y Transportes, Administración Pública y Cultura, que, si bien varios de estos están presentes en la zona, son los menos comunes.

Los incentivos que se aplicarán a esta zona serán los siguientes:

Incentivos Fiscales para el Sector 4 o Zona 4			
Incentivo	Porcentaje Sector 4 para 2024	Porcentaje aplicable para el año 2025, del Sector 4	Porcentaje aplicable para el año 2026, del Sector 4
Licencias de Construcción y Terracerías	20%	No aplica	No aplica
Impuesto sobre Traslación y dominio	20%	No aplica	No aplica
Pago al Impuesto Predial	20%	15%	13%

*Tabla 5. Incentivos a los que aplica el Sector 4 o Zona 4, conforme a los artículos 100, 102 y 103 la Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2024 del Municipio de Chihuahua. NOTA: Para los años posteriores a los indicados en esta tabla, estos porcentajes podrían estar sujetos a cambios, por lo que se recomienda consultar la normativa correspondiente al término del año fiscal en curso.*

**QUINTO.** Se autorice la actualización de los Sectores y el Polígono de Ciudad Cercana, publicado en la Ley de ingresos 2024 y se deje sin efectos el aprobado el 02 de enero del 2023.

**SEXTO.** Se autoriza el Polígono de Ciudad Cercana.

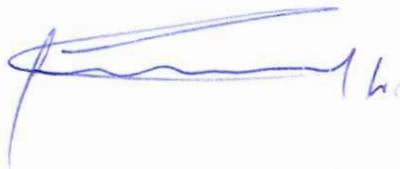
#### TRANSITORIOS

**Artículo Único.** La actualización de la propuesta de polígono y sectores para la política de Ciudad Cercana, entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

**QUINTO.** Túmese a la Secretaría General de Gobierno, así como a la Secretaría del H. Ayuntamiento, a fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 79 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua, que establece que los planes de desarrollo urbano municipal o sus modificaciones, 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, además, deberá ser inscrito gratuitamente en el Registro Público de la Propiedad, dentro de los veinte días hábiles siguientes a la fecha de su publicación.

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

El Secretario del H. Ayuntamiento




Mtro. Roberto Andrés Fuentes Rascón

## PROPUESTA DEL POLÍGONO Y SECTORES PARA LA POLÍTICA PÚBLICA DE CIUDAD CERCANA 2024.

Para esta propuesta 2024 no se proponen modificaciones a la configuración del polígono de aplicación de la política pública de Ciudad Cercana, se considerará la definición indicada en la publicación de la **gaceta Municipal No. 273-II del 02 de enero del 2023**. *Se anexa a este documento su cuadro de construcción.*

Por otro lado, en lo referente a la propuesta 2024 de su sectorización se propone de acuerdo con el siguiente esquema y que aplicará para otorgar exclusivamente los incentivos fiscales. *Se anexa a este documento los listados de las colonias por sector y sus superficies en hectáreas.*

En la figura 1 se muestra el polígono y sus sectores. En la tabla 1 se muestran las colonias por sector y superficies.

SECTOR	PROPIEDAD
SECTOR 1	157
SECTOR 2	73
SECTOR 3	34
SECTOR 4	67
<b>TOTAL, COLONIAS</b>	<b>331</b>

Tabla 1. Colonias por sector y superficies 2024.

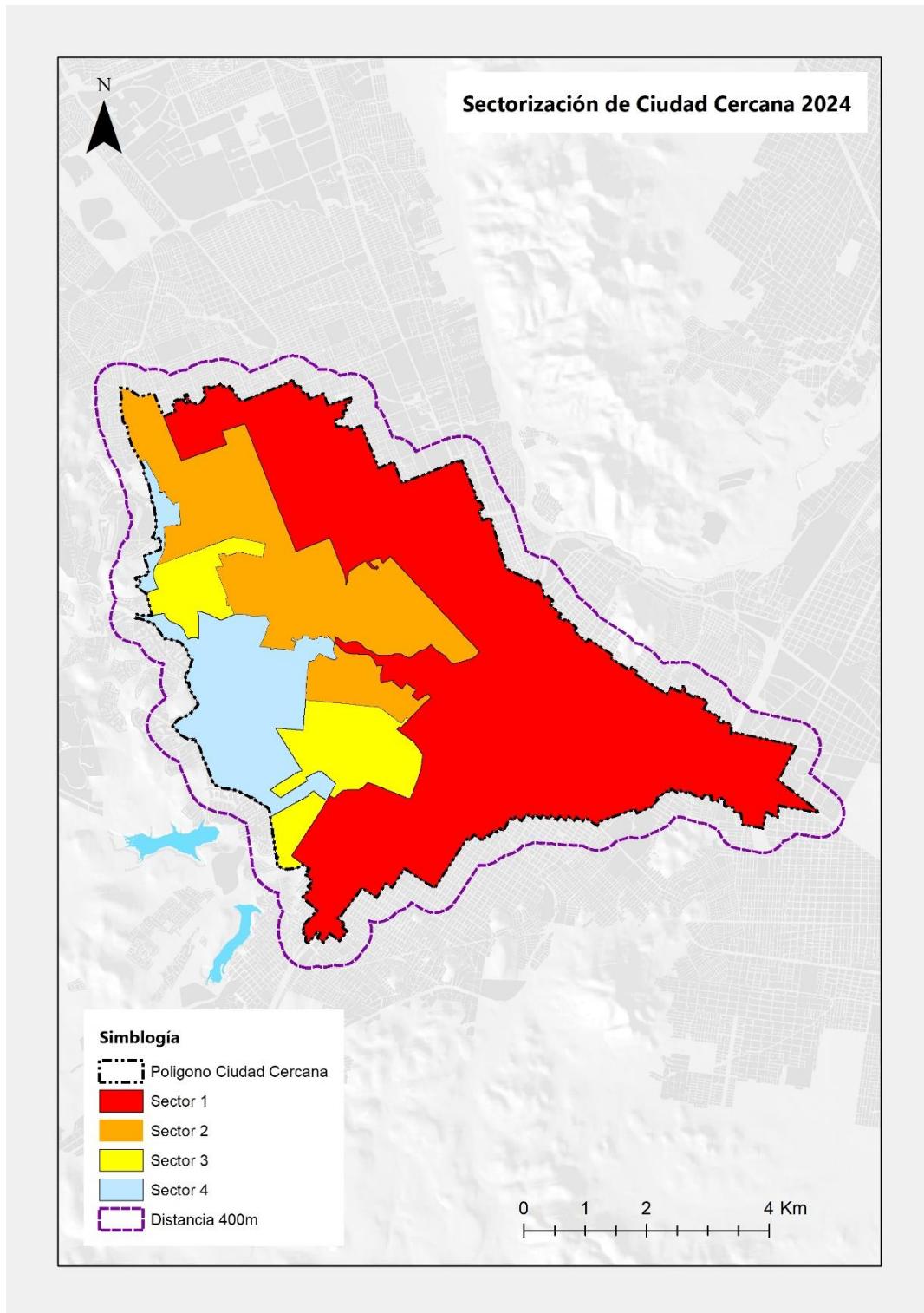


Figura 1. Polígono Sectores 2024. Nota. Para los proyectos de vivienda de interés social (vivienda económica) dentro de la superficie del buffer a 400 metros del Polígono de Construcción Prioritario de Ciudad Cercana, le corresponden los incentivos del Sector o Zona 1.

## JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DE SECTORIZACIÓN O ZONAS 2024.

Se define la propuesta de sectorización para la aplicación de incentivos 2024 integrando un total de 331 de colonias, de acuerdo con las siguientes especificaciones.

La sectorización para definir polígonos con diferentes niveles de incentivos fiscales requiere un análisis detallado y consideraciones específicas. Por lo anterior se define el proceso de análisis desarrollado:

1. Se identificaron los criterios (indicadores) para determinar la asignación de incentivos fiscales, los cuales son; nivel de desarrollo económico considerando las unidades económicas presentes, los valores unitarios del suelo, la población económicamente activa y el nivel de desempleo, también la dinámica demográfica considerando la densidad de población y vivienda, así como la disponibilidad de servicios públicos, considerando el acceso al transporte, la presencia de equipamiento existente.
2. Se recopilaron los datos relevantes relacionados con los criterios mencionados para su análisis incluyendo las siguientes fuentes de información; Censo de Población y Vivienda 2020, Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas 2023, Tabla de Valores de Suelo del Municipio de Chihuahua 2024 (valores habitacionales, comerciales y corredores) y del Sistema de Información Geográfica Municipal SIGMUN.
3. Se analizaron los datos utilizando herramientas de análisis para los Sistemas de Información Geográfica (ArcGis), incluyendo métodos estadísticos para identificar zonas con similitudes y rezago de los criterios establecidos, que puedan tener potencial o ser aptas para el aumento de densidad.
4. Adicional a esto se tomó en cuenta el comportamiento de las densidades de vivienda de las zonas habitacionales dentro del polígono, que de acuerdo con su distribución en los sectores son las densidades brutas del H35 y H45 las que menos aprovechan su potencial dado por los instrumentos de planeación.
5. Se definieron los sectores o zonas en función de los resultados del análisis de datos y los resultados de su caracterización. Se representa su distribución en cartografía o mapas y tablas.

Derivado del proceso se establecieron los niveles de incentivos fiscales una vez definidos los polígonos en función de la caracterización, tomando en cuenta lo anterior y en suma de la propuesta de la dirección de Tesorería municipal obtenemos la siguiente propuesta para la aplicación de la política pública.

La sectorización propuesta para el polígono de ciudad cercana se compone de **4 grandes zonas o sectores**, las cuales se describen a continuación:

### SECTOR O ZONA 1

Se otorgan los mayores porcentajes de incentivos fiscales a las zonas identificadas en el polígono de Ciudad Cercana con **niveles o rangos altos de rezago social**. Estos incentivos fiscales buscan fomentar el desarrollo urbano y económico para fortalecer el proceso de consolidación urbana de las colonias desfavorecidas.

Las colonias representativas de este sector o zona son: Arquitectos, Infonavit Vallarta, Santo Niño, Santa Rosa, San Jorge, Nueva España, Campesina, entre otras. Ver tablas en anexo con el total de las colonias.

La zona 1 es la de mayor superficie dentro del polígono y se considera tiene el mayor potencial para el desarrollo de vivienda social (económica), esto por caracterizarse con valores de suelo (entre mil y casi cuatro mil pesos en promedio el metro cuadrado) rangos medios a bajos y una **densidad de población media de 42.11 hab/ha y densidad de vivienda aproximada de 17.54 viv/ha**, respecto al resto del polígono, además de una importante dinámica económica y presencia de equipamiento urbano.

El **valor de suelo promedio ronda los dos mil quinientos pesos el metro cuadrado**, sin embargo, en él se ubican la mayoría de las colonias con el rango de menor valor de suelo por metro cuadrado dentro del polígono (menos de quinientos pesos). No se omite mencionar que el centro urbano ubicado en este sector tiene algunas zonas homogéneas con valores de suelo que repuntan hasta al menos siete mil pesos, sin embargo, al ser la zona con menor densidad de población no se descarta su potencial para el desarrollo de usos mixtos.

Es importante mencionar que aquí **habita la mayoría de la Población Económicamente Activa (PEA) dentro del polígono (60.47%)** y de Unidades Económicas (6.03%), por lo cual es importante el desarrollo económico para llevar trabajo a su población sin empleo.

Finalmente, no se omite mencionar que esta zona es la que **aglomera la mayor cantidad de equipamiento dentro del polígono**, por lo cual se considera con una alta consolidación destacando los de Administración Pública (67.12%), Abasto (100%), Comunicaciones (33.33%), Transporte (85.71%), Educación (64.89%), Cultura (73.63%) y Salud (66.67%). El desarrollo económico de este sector podrá **fortalecer los equipamientos de Asistencia Social y Servicios Urbanos**, que, si bien están presentes en la zona, tienen una baja presencia y consolidación.

Los incentivos que se aplicarán a esta zona serán los siguientes:

<b>Incentivos Fiscales para el Sector 1 o Zona 1</b>			
Incentivo	Porcentaje Sector 1 para 2024	Porcentaje aplicable para el año 2025, del Sector 1	Porcentaje aplicable para el año 2026, del Sector 1
Licencias de Construcción y Terracerías	50%	No aplica	No aplica
Impuesto sobre Traslación y dominio	50%	No aplica	No aplica
Pago al Impuesto Predial	80%	60%	30%

*Tabla 2. Incentivos a los que aplica el Sector 1 o Zona 1, conforme a los artículos 100, 102 y 103 la Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2024 del Municipio de Chihuahua. NOTA: los porcentajes definidos en esta tabla podrían estar sujetos a cambios, por lo que se recomienda consultar la normativa correspondiente al término del año fiscal en curso.*

Adicionalmente se podrán otorgar los incentivos correspondientes al Sector 1 a los proyectos que se ubiquen a una distancia no mayor de 400 metros del perímetro del Polígono de Desarrollo y Construcción Prioritario de Ciudad Cercana, siempre y cuando se trate de viviendas de interés social (su valor se establecerá en la Ley de ingresos) y cumpla con las características requeridas en el artículo 104 de la Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2024 del Municipio de Chihuahua (edificaciones de tres niveles o más, uso mixto y/o plurifamiliar y que cuenten con superficies destinadas a áreas verdes que promuevan el uso de recreación y deporte). Ver figura 1. Polígono de Polígono de Desarrollo y Construcción Prioritario de Ciudad Cercana 2024.

## SECTOR O ZONA 2

Se otorgan los segundos mayores porcentajes de incentivos fiscales a las zonas identificadas en el polígono de Ciudad Cercana con **niveles o rangos medios de rezago social**.

*Las colonias representativas de este sector o zona son: San Felipe, Arboledas, Mirador, entre otras. Ver tablas en anexo con el total de las colonias.*

La zona 2 es la segunda en superficie dentro del polígono y se considera tiene potencial para el desarrollo de vivienda social (económica) aunque en menor medida que la zona 1. Esto por caracterizarse con valores de suelo medios a bajos similares a la zona 1 (entre mil y casi cuatro mil pesos en promedio el metro cuadrado) y una **densidad de población media, resaltando que es la más alta respecto a los otros sectores alcanzando 49 hab/ha, y densidad de vivienda alta de 19 viv/ha**, además de una importante dinámica económica y presencia de equipamiento urbano.

El **valor de suelo promedio ronda los tres mil pesos el metro cuadrado** y no se observan variaciones altas en el mismo.

Esta zona es la **segunda en contar con un considerable porcentaje de PEA (24.13%)** y es la segunda en contar con más unidades económicas (19.66%) en el polígono. Su desarrollo puede favorecer a la obtención de empleos para la población desocupada.

Finalmente, no se omite mencionar que esta zona aglomera una importante cantidad de equipamiento dentro del polígono, por lo cual se considera con una alta consolidación destacando en los subsistemas de Educación (23.47%), Asistencia Social (33.33%), Cultura (14.29%) y Salud (18.52%). El desarrollo de este sector podrá **fortalecer los equipamientos de Servicios Urbanos, Administración Pública y Deporte**, que, si bien están presentes en la zona, son los menos comunes.

Los incentivos que se aplicarán a esta zona serán los siguientes:

<b>Incentivos Fiscales para el Sector 2 o Zona 2</b>			
Incentivo	Porcentaje Sector 2 para 2024	Porcentaje aplicable para el año 2025, del Sector 2	Porcentaje aplicable para el año 2026, del Sector 2
Licencias de Construcción y Terracerías	40%	No aplica	No aplica
Impuesto sobre Traslación y dominio	40%	No aplica	No aplica
Pago al Impuesto Predial	60%	40%	20%

*Tabla 3. Incentivos a los que aplica el Sector 2 o Zona 2, conforme a los artículos 100, 102 y 103 la Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2024 del Municipio de Chihuahua. NOTA: los porcentajes definidos en esta tabla podrían estar sujetos a cambios, por lo que se recomienda consultar la normativa correspondiente al término del año fiscal en curso.*

## SECTOR O ZONA 3

Se otorgan un menor porcentaje de incentivos fiscales respecto a los primeros dos, a las zonas identificadas en el polígono de Ciudad Cercana con **niveles o rangos medios a bajos de rezago social** y con un alto grado de consolidación.

Las colonias representativas de este sector o zona son: Jardines del Santuario, Lomas del Santuario, Mirador, entre otras. Ver tablas en anexo con el total de las colonias.

La zona 3 es la de menor superficie dentro del polígono y se considera tiene un **bajo potencial para el desarrollo de vivienda social** (económica), esto por su caracterización con **valores de suelo en rangos medios a altos**, (entre tres mil y casi cinco mil pesos en promedio el metro cuadrado) y una presencia significativa de equipamiento urbano. **No se omite mencionar que la densidad de población en esta zona es baja con 33 hab/ha, y densidad de vivienda alta de 13.15 viv/ha**, además de una baja dinámica económica respecto al resto del polígono.

**El valor de suelo promedio ronda los cuatro mil quinientos pesos el metro cuadrado.** Repuntan los valores de suelo sobre el periférico de la Juventud por tratarse de zonas comerciales, sin embargo, al ser la zona con baja densidad de población no se descarta su potencial para el desarrollo que integre vivienda media alta a alta.

Esta zona **es la tercera de la cantidad de PEA (8.96%) y la menor de todas en sus unidades económicas (4.76%)** dentro del polígono, aunque tiene el menor porcentaje de PEA Desocupada (8.99%), se considera importante cubrir las necesidades de empleo igualmente.

Esta zona aglomera una significativa cantidad de equipamiento dentro del polígono, por lo cual se considera alta su consolidación destacando los subsistemas de Educación (7.82%), Asistencia Social (5.90%) y Cultura (8.79%). El desarrollo de este **sector podrá fortalecer los equipamientos de Salud, Administración Pública y Deporte.**

Los incentivos que se aplicarán a esta zona serán los siguientes:

<b>Incentivos Fiscales para el Sector 3 o Zona 3</b>			
Incentivo	Porcentaje Sector 3 para 2024	Porcentaje aplicable para el año 2025, del Sector 3	Porcentaje aplicable para el año 2026, del Sector 3
Licencias de Construcción y Terracerías	30%	No aplica	No aplica
Impuesto sobre Traslación y dominio	30%	No aplica	No aplica
Pago al Impuesto Predial	40%	20%	18%

Tabla 4. Incentivos a los que aplica el Sector 3 o Zona 3, conforme a los artículos 100, 102 y 103 la Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2024 del Municipio de Chihuahua. NOTA: los porcentajes definidos

*en esta tabla podrían estar sujetos a cambios, por lo que se recomienda consultar la normativa correspondiente al término del año fiscal en curso.*

## SECTOR O ZONA 4

Se le otorga el menor porcentaje de incentivo fiscal al desarrollo de esta zona identificada con **niveles o rangos bajos a muy bajos de rezago social** y con un alto grado de consolidación. Se considera que el desarrollo de esta zona es inminente, ya que está en constante crecimiento, y que, aunque se le asigne un menor incentivo se detonará.

*Las colonias representativas de este sector o zona son; Jardines de San Francisco, Haciendas Del Valle, Residencial Campestre, Arcadas, entre otras. Ver tablas en anexo con el total de las colonias.*

La zona 4 es la tercera en superficie dentro del polígono y se considera tiene un muy bajo potencial para el desarrollo de vivienda social (económica), esto por caracterizar con valores de suelo en rangos altos (entre cinco mil y al menos ocho mil pesos en promedio el metro cuadrado) y la **densidad de población más baja de 21.80 hab/ha y densidad de vivienda baja de 8.10 viv/ha** respecto al resto del polígono, además de una importante dinámica económica y presencia de equipamiento urbano.

Es una zona con atractivo movimiento en su economía, pues es la cuarta en el tamaño de su PEA (6.44%), cuenta con menor porcentaje de PEA Desocupada (6.45%) y tiene el tercer porcentaje en la cantidad de unidades económicas (8.55%), en comparación con el resto de las zonas.

Esta zona aglomera varios equipamientos dentro del polígono, por lo cual se considera con una alta consolidación destacando en los subsistemas de Educación (3.82%), Servicios Urbanos (8.22%) y Salud (11.11%). El desarrollo de este sector podrá **fortalecer los equipamientos de Recreación y Deporte, Comunicaciones y Transportes, Administración Pública y Cultura**, que, si bien varios de estos están presentes en la zona, son los menos comunes.

Los incentivos que se aplicarán a esta zona serán los siguientes:

<b>Incentivos Fiscales para el Sector 4 o Zona 4</b>			
Incentivo	Porcentaje Sector 4 para 2024	Porcentaje aplicable para el año 2025, del Sector 4	Porcentaje aplicable para el año 2026, del Sector 4
Licencias de Construcción y Terracerías	20%	No aplica	No aplica
Impuesto sobre Traslación y dominio	20%	No aplica	No aplica
Pago al Impuesto Predial	20%	15%	13%

*Tabla 5. Incentivos a los que aplica el Sector 4 o Zona 4, conforme a los artículos 100, 102 y 103 la Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2024 del Municipio de Chihuahua. NOTA: Para los años posteriores*

*a los indicados en esta tabla, estos porcentajes podrían estar sujetos a cambios, por lo que se recomienda consultar la normativa correspondiente al término del año fiscal en curso.*

## **CIERRE**

Estos incentivos se deberán remitir a la Ley de ingresos correspondiente.

La finalidad de esta sectorización es otorgar mayores incentivos fiscales donde potencialmente se pueda desarrollar la vivienda económica, para atraer a la gente de menores ingresos.

Se deberán otorgar puntos adicionales para el establecimiento de incentivos, cuando el proyecto cuente con atributos de sostenibilidad ambiental.

## ANEXO CUADRO DE CONSTRUCCIÓN

Se describe el cuadro de construcción con los vértices más relevantes de los 745 del Polígono de Desarrollo y Construcción Prioritario de Ciudad Cercana y en lo posterior se integra la tabla del cuadro completo.

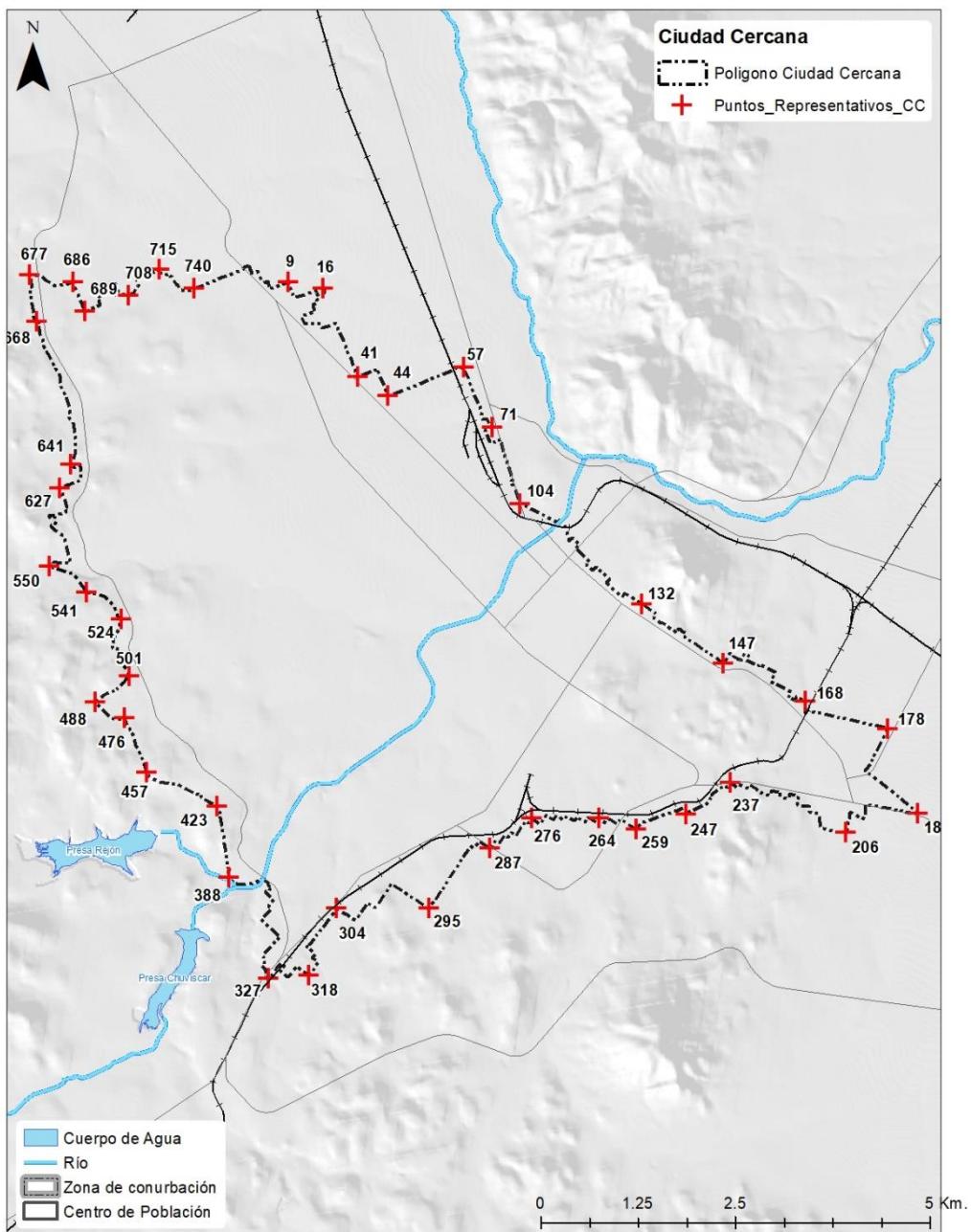


Figura 2. Cuadro de Construcción del Polígono 2024.

**Tabla cuadro de construcción.**

ID	WGS84 UTM 13 NORTE			RUMBOS Y DISTANCIAS			GCS WGS84 LATLONG					
	Coord en X	Coord en Y	Zona	Hemisferio	Lado	Distancia	RUMBO	Longitudes GMS	Latitudes GMS	Long Decimales	Latitud Decimales	
1	391764.1581	3173257.855	13	Norte	1 - 2	110.8242178	S	21 40 41.89	E	-106 6	28.68200757	
2	391805.096	3173154.869	13	Norte	2 - 3	75.8003833	N	68 44	E	-106 6	28.68108158	
3	391875.7415	3173182.344	13	Norte	3 - 4	117.51187	S	21 40	8.86	-106 6	28.68133545	
4	391919.1323	3173073.136	13	Norte	4 - 5	56.3228483	S	43	4.36	E	-106 6	
5	391957.9745	3173032.349	13	Norte	5 - 6	46.16899132	N	68 10	18.35	E	-106 6	
6	392000.8333	3173049.516	13	Norte	6 - 7	101.055986	S	21	56	25.27	E	-106 6
7	392038.8347	3172955.177	13	Norte	7 - 8	0.98222953	N	69 59	24	E	-106 6	
8	392039.7576	3172955.513	13	Norte	8 - 9	240.5714491	N	69 58	55.56	E	-106 6	
9	392265.7951	3173037.864	13	Norte	9 - 10	33.79407437	S	21 26	34.9	E	-106 6	
10	392278.1494	3173006.409	13	Norte	10 - 11	51.62721364	S	22	17	10.49	E	-106 6
11	392297.7282	3172958.638	13	Norte	11 - 12	24.21008394	S	21	52	10.13	E	-106 6
12	392306.7463	3172936.171	13	Norte	12 - 13	93.51095424	S	19 10	47.8	E	-106 6	
13	392337.4496	3172847.844	13	Norte	13 - 14	4.420990443	N	72 37	35.65	E	-106 6	
14	392341.6689	3172849.164	13	Norte	14 - 15	5.461272292	N	72 37	32.73	E	-106 6	
15	392346.881	3172850.795	13	Norte	15 - 16	383.1065483	N	72 37	33.47	E	-106 6	
16	392712.5086	3172965.194	13	Norte	16 - 17	31.09275963	S	21 8	58.54	E	-106 5	
17	392727.727	3172936.195	13	Norte	17 - 18	30.41129247	S	20 12	15.43	E	-106 5	
18	392734.2301	3172907.655	13	Norte	18 - 19	118.4378479	S	71 42	27.68	W	-106 5	
19	392621.7772	3172870.482	13	Norte	19 - 20	58.70928829	S	17 39	13.09	E	-106 5	
20	392639.5815	3172814.537	13	Norte	20 - 21	8.837615675	S	71 2	7.01	W	-106 5	
21	392631.2236	3172811.665	13	Norte	21 - 22	0.526896928	S	22 5	46.41	E	-106 5	
22	392631.4218	3172811.177	13	Norte	22 - 23	46.00593659	S	22 5	57.82	E	-106 5	
23	392648.7299	3172768.551	13	Norte	23 - 24	69.66449418	S	72 17	41.69	W	-106 5	
24	392582.3651	3172747.365	13	Norte	24 - 25	93.00016494	S	18 55	37.12	E	-106 5	
25	392612.5309	3172659.393	13	Norte	25 - 26	178.5296972	S	71 16	20.02	W	-106 5	
26	392443.4535	3172602.072	13	Norte	26 - 27	102.1725643	S	20 29	47.31	E	-106 6	
27	392479.2292	3172506.367	13	Norte	27 - 28	153.9093811	S	85 52	45.33	E	-106 6	
28	392632.7407	3172495.308	13	Norte	28 - 29	0.193729812	N	71 1	21.35	E	-106 5	
29	392632.9239	3172495.371	13	Norte	29 - 30	17.04288724	N	71 0	30.99	E	-106 5	
30	392649.0391	3172500.917	13	Norte	30 - 31	0.915250403	S	86 53	13.88	E	-106 5	
31	392649.953	3172500.867	13	Norte	31 - 32	34.8654005	S	86 53	18.4	E	-106 5	
32	392684.767	3172498.975	13	Norte	32 - 33	51.58314772	S	22 14	15.55	E	-106 5	
33	392704.2886	3172451.228	13	Norte	33 - 34	0.980464951	N	70 10	57.53	E	-106 4	
34	392705.211	3172451.561	13	Norte	34 - 35	149.7435173	N	70 10	49.29	E	-106 4	
35	392846.0844	3172502.333	13	Norte	35 - 36	37.43762654	N	70 10	49.39	E	-106 4	
36	392881.3044	3172515.026	13	Norte	36 - 37	0.400840642	N	70 10	54.32	E	-106 4	
37	392881.6815	3172515.162	13	Norte	37 - 38	251.9949716	S	22 32	8.65	E	-106 4	
38	392978.261	3172282.409	13	Norte	38 - 39	109.2508484	S	22 32	8.78	E	-106 4	



































ID	WGS84 UTM 13 NORTE				RUMBOS Y DISTANCIAS				GCS WGS84 LATLONG			
	Coord en X	Coord en Y	Zona	Hemisferio	Lado	Distancia	RUMBO	Longitudes GMS	Latitudes GMS	Long Decimales	Latitud Decimales	
719	390645.2702	31173152.0651	13	Norte	719 - 720	7.042613709	S   71   33   53.25   E	-106   7   9.41   28   40   51.451   -106.1192808   28.6809561				
720	390651.9514	31173149.834	13	Norte	720 - 721	15.04599062	S   71   33   55.05   E	-106   7   9.163   28   40   51.3806   -106.1192122   28.68093908				
721	390666.2253	31173145.076	13	Norte	721 - 722	14.70286727	S   67   7   34.98   E	-106   7   8.636   28   40   51.2304   -106.1190657   28.68089735				
722	390679.772	31173139.361	13	Norte	722 - 723	10.71165934	S   60   23   43.1   E	-106   7   8.135   28   40   51.0489   -106.1189265   28.68084692				
723	390689.0853	31173134.069	13	Norte	723 - 724	51.72874052	N   67   37   57.25   E	-106   7   7.79   28   40   50.8798   -106.1188307   28.68079995				
724	390736.9221	31173153.754	13	Norte	724 - 725	48.66136548	S   21   25   51.99   E	-106   7   6.034   28   40   51.5339   -106.118343   28.68098165				
725	390754.7021	31173108.457	13	Norte	725 - 726	24.7675012	N   70   59   3.87   E	-106   7   5.364   28   40   50.0677   -106.1181567   28.68057436				
726	390778.1178	31173116.527	13	Norte	726 - 727	95.26120602	S   21   54   30.18   E	-106   7   4.504   28   40   50.337   -106.1179179   28.68064917				
727	390813.662	31173028.146	13	Norte	727 - 728	6.647922296	N   65   41   57.12   E	-106   7   3.164   28   40   47.4764   -106.1175457   28.67985456				
728	390819.7209	31173030.881	13	Norte	728 - 729	28.515141887	S   28   50   53.31   E	-106   7   2.942   28   40   47.5671   -106.1174839   28.67987976				
729	390823.4793	31173005.905	13	Norte	729 - 730	16.03790988	N   67   29   46.66   E	-106   7   2.426   28   40   46.7558   -106.1173407   28.67965552				
730	390848.296	31173012.043	13	Norte	730 - 731	48.13578027	S   21   12   35.93   E	-106   7   1.882   28   40   46.9637   -106.1171897   28.67971216				
731	390865.7109	31172967.168	13	Norte	731 - 732	20.13372555	S   47   41   41.28   E	-106   7   1.225   28   40   45.5111   -106.1170072   28.67930865				
732	390880.6012	31172953.616	13	Norte	732 - 733	23.63462158	S   57   21   53   E	-106   7   0.672   28   40   45.0753   -106.1168535   28.67918761				
733	390900.5044	31172940.87	13	Norte	733 - 734	12.32375746	S   65   46   44.61   E	-106   6   59.934   28   40   44.6673   -106.1166486   28.67907426				
734	390911.7433	31172935.815	13	Norte	734 - 735	14.78574821	S   72   7   33.78   E	-106   6   59.519   28   40   44.5065   -106.1165331   28.67902958				
735	390925.8154	31172931.276	13	Norte	735 - 736	15.27799037	S   79   9   52.3   E	-106   6   58.999   28   40   44.3633   -106.1163887   28.67988982				
736	390940.8321	31172928.404	13	Norte	736 - 737	17.43517018	S   86   28   52.34   E	-106   6   58.445   28   40   44.2745   -106.1162348   28.67896516				
737	390958.2233	31172927.334	13	Norte	737 - 738	17.07202075	N   84   46   19.07   E	-106   6   57.803   28   40   44.2451   -106.1160566   28.67895697				
738	390975.2243	31172928.89	13	Norte	738 - 739	14.78564737	N   77   39   32.81   E	-106   6   57.178   28   40   44.3008   -106.1158828   28.67897245				
739	390989.6683	31172932.05	13	Norte	739 - 740	71.69963469	N   69   3   11.48   E	-106   6   56.647   28   40   44.4078   -106.1157353   28.67900218				
740	391056.6295	31172957.683	13	Norte	740 - 741	0.569126084	N   69   2   57.2   E	-106   6   54.188   28   40   45.2609   -106.1150525   28.67923916				
741	391057.161	31172957.886	13	Norte	741 - 742	382.31950954	N   68   4   6.5   E	-106   6   54.169   28   40   45.2677   -106.1150471   28.67924104				
742	391411.8825	31173100.71	13	Norte	742 - 743	0.260270628	N   68   9   57.19   E	-106   6   41.15   28   40   50.0154   -106.114306   28.68055983				
743	391412.1241	31173100.807	13	Norte	743 - 744	308.9955781	N   68   9   29.65   E	-106   6   41.141   28   40   50.0186   -106.114281   28.68056073				
744	391689.9384	31173215.767	13	Norte	744 - 745	18.2171619	N   17   45   27.79   E	-106   6   30.614   28   40   53.8401   -106.1085039   28.68162228				
745	391704.4945	31173233.116	13	Norte	745 - 1	64.58903541	N   67   28   45.86   E	-106   6   30.415   28   40   54.4055   -106.1084487   28.68177931				

# ANEXO COLONIAS POR SECTOR

A continuación, se indican las colonias<sup>1</sup> por sector y sus superficies en hectáreas de acuerdo con la propuesta 2024.

## SECTOR O ZONA 1

10 De Mayo	
2 De Octubre	
2 De Octubre (Ampl.)	
Abraham González (Norte)	
Albino Mireles	
Alfredo Chávez	
Altavista	
Aria Neo Urban Loft	
Arquitectos	
Arquitos	
Barrio De Londres	
Barrio San Pedro	
Begonias	
Bellavista	
Brisas Del Noroeste	
Burocrata Estatal	
Burocrata Federal	
Campesina	
Campesina Nueva	
Carlos Guizar	
Centro De Exposiciones y Convenciones	
Cerrada 22	
Cerro De La Cruz	
Che Guevara	
Chulavista II	
Churubusco	
Ciudad Deportiva	
Colón 305	
Condominio Comercial San Felipe	

Condominios Fovissste	
Condominios Roma	
Cuartelés	
Cuauhtémoc	
Dale	
Deportiva Sur	
Desarrollo Urbano y Ampliación	
Diego Lucero	
Dif Estatal	
Dirección De Seguridad Pública Sur	
El Bajío	
El Palomar	
Emiliano Zapata	
Ferrocarrileros	
Francisco I Madero (I)	
Francisco I Madero (II)	
Francisco I. Madero (III)	
Francisco I. Madero (IV)	
Francisco Villa	
Francisco Villa (Fracc.)	
Granjas Militar	
Guadalupe	
Herradura PDU	
Inalámbrica	
Independencia	
Industrial	
Infonavit Nacional	
Infonavit Vallarta	
Instituto Tecnológico De Chihuahua	

<sup>1</sup> Nota. Los nombres de las colonias puede variar dependiendo de la fuente de información que se consulte.

Insurgentes	Plaza Austral
Jardines De Chihuahua	Plaza Mármol
Junta De Los Ríos B (Amp.)	Plaza San Agustín
Karike	Popular
La Cima	Progreso (I)
La Joya	Puerta del Sol
La Lomita	Puerta Esmeralda
La Minita	Rachali I, II
Lagos (I)	Ramiro Valles
Lagos (II)	Residencial Zarco
Lagos Norte (Hipermarkt)	Reforma
Las Huertas	Rincón Del Lago
Lealtad I	Rinconada Taurina
Lealtad II (I)	Rinconada Zarco
Lealtad II (II)	Rincones La Cima
Leones Universidad	Roma I
Linss	Roma III y IV
Lomas Karique	Roma Sur
Lomas Vallarta	Roma V
Los Álamos Unidad	Rosario
Los Leones	Rubio
Los Pinos	San Agustín
Lourdes	San Ignacio
Madera 65 (I)	San Jorge
Madera 65 (II)	San Jorge (Granjas)
Magisterial Solidaridad	San Martín
Magisterial Universidad	San Miguel
Manuel Bernardo Aguirre	San Rafael
Mármol Viejo	Santa Barbara
Nueva España I	Santa Lucía
Nueva España I y II	Santa Rita
Obrera	Santa Rosa
Obrera Vista Ávalos	Santo Niño
Pablo Amaya Norte	Satélite
Pablo Amaya Sur	Sector Bolívar
Pablo Gómez	Sector Reloj
Pacífico	Sector Salud
Parque Rotario	Sector Termoeléctrica
Parral	Silvino Rodríguez

Termoeléctrica
Toribio Ortega
Unidad Cuauhtémoc
Unidad Santa Rosa
Unidad Tecnológico
Unidad Universidad
Universidad Autónoma De Chihuahua (Campus I)
URN (Universidad Regional Del Norte)
Vallarta
Vicente Guerrero
Villa Juárez
Villas De Nueva España
Villas De Nueva España III (I)
Villas De Nueva España III (II)
Vista Hermosa
Vista Hermosa Norte
Zaragoza
Zarco
Zona Centro
Zona Industrial Nombre De Dios
Zona Industrial Robinson

Panamericana
Panorámico
Parque San Felipe
Parques De San Felipe (Ampl.)
Paseo De Las Moras
Paseo De Las Moras II
Plaza Arboleadas I
Plaza Arboleadas II
Plaza Juventud
Plaza Monarca
Plaza Rayuela
Ramón Mena
Recursos Hídricos
Residencial Barrancas
Residencial Nieves
Residencial Uruguay
Residencial Zarco
Rincón De San Felipe
Rincón De San Felipe (Plazuela De Los Misioneros)
San Andrés
San Felipe I
San Felipe II
San Felipe III Etapa
San Felipe IV Etapa
San Felipe V (Jardines De San Felipe)
San Felipe V Etapa
San Felipe VI
San Felipe Viejo
San Pablo
Saucito (I)
Saucito (II)
Sindicato Banrural
Soriana Saucito
Unidad Chihuahua
Unidad Presidentes
Virreyes I
Virreyes II Etapa

**SECTOR O ZONA 2**

Américas
Américas (Ampl.)
Arboledas I
Arboledas II
Arboledas III Etapa
Arboledas V
Argentina
Argeo
Bahías
Charros (I)
Charros (II)
Colinas Del Sol (I)
Colinas Del Sol (II)
Colinas Del Sol I
Colinas Del Sol II
Colonia Fidel Velázquez
Complejo Industrial Saucito
Conjunto Comercial Lomas Del Sol
Fidel Velázquez
Fracc. Panamericana
Herradura
Herradura PDU
Jardines Del Saucito
Las Águilas
Las Palmas
Lomas Karicue
Lomas Los Frailes
Lomas Universidad Etapa II
Los Encinos
Los Encinos
Los Frailes
Los Mezquites
Los Sicomotos
Mirador
Misiones De San Felipe
Montaña

**SECTOR O ZONA 3**

Avícola I
Avícola II
Barranquillas
Centro Comercial Soriania Mirador
Cerrada 22
Cerrada Vista Real
Colinas Del Valle
Condominio Comercial Tres Vías
Departamento Washington
Departamentos Los Olivos
Fuentes Del Santuario
Jardines Del Santuario
Jardines Del Santuario
Las Misiones
Lomas Altas I
Lomas Altas III
Lomas América
Lomas Del Santuario I
Lomas Del Santuario II
Lomas Del Sol
Lomas Del Sol II
Lomas La Salle I, II
Los Cédros
Monte Vesubio
Parque Industrial Las Américas
Plaza Guadalupe
Plaza Saucito
Plaza Vistas Del Sol
Quintas Del Sol I
Quintas Del Sol II
Quintas Del Sol III
Rincones La Cima
San Martín
Vistas Del Sol

Arcadas	La Escondida
Campanario	Las Fuentes
	Lomas Del Valle
	Parque De Los Negocios
Paseo Central	
Plaza Barroca	Plaza Citadela
	Plaza Comercial Power Center Chihuahua
Plaza Cumbres	Plaza Cumbres
Plaza Haciendas	Plaza Haciendas
Plaza Hollywood	Plaza Hollywood
Plaza Las Canteras	Plaza Las Canteras
Plaza Las Haciendas	Plaza Las Haciendas
Plaza Las Palmas	Plaza Las Palmas
Predio La Cantera	Predio La Cantera
Predio Posterior a Fashion Mall	Predio Posterior a Fashion Mall
Predio Posterior a Soriana Haciendas	Predio Posterior a Soriana Haciendas
Puerta Del Sol	Puerta Del Sol
Residencial Campesbre I	Residencial Campesbre I
Residencial Campesbre II	Residencial Campesbre II
Residencial Campesbre III	Residencial Campesbre III
Residencial Campesbre IV	Residencial Campesbre IV
Residencial Campesbre Washington	Residencial Campesbre Washington
Residencial Cumbres I	Residencial Cumbres I
Residencial Cumbres II	Residencial Cumbres II
Residencial Cumbres IV	Residencial Cumbres IV
Residencial Cumbres V	Residencial Cumbres V
Residencial Cumbres VI	Residencial Cumbres VI
Sphera Sky Residences	Sphera Sky Residences
Valle Del Angel II	Valle Del Angel II
Vermont	Vermont
Vetro Corporativo	Vetro Corporativo
Vistas Campesbre	Vistas Campesbre

**SECTOR O ZONA 4**

Arcadas	Centro Comercial Fashion Mall (Plaza Del Sol)
Campanario Etapa III-A	Cerrada De Cumbres
Campanario Etapa III-B	Cima Comercial
Campanario Etapa III-C	Club Campesbre
Campanario II	Cm Lofts
Campanario III-B	Condominio Corporativo Distrito 1
Campanario IV	Condominio Residencial San Francisco
Ce Plus Plaza Chihuahua	Cumbres Del Pedregal
Centro Comercial Fashion Mall (Plaza Del Sol)	Cumbres II
Cerrada De Cumbres	Departamentos Cantera Rosa
Cima Comercial	Haciendas Del Valle I
Club Campesbre	Haciendas Del Valle II
Cm Lofts	Haciendas Del Valle III
Condominio Corporativo Distrito 1	Haciendas I
Condominio Residencial San Francisco	Haciendas II
Cumbres Del Pedregal	Haciendas III
Cumbres II	Haciendas IV
Departamentos Cantera Rosa	Haciendas Santa Fe
Haciendas Del Valle I	Herradura La Salle I
Haciendas Del Valle II	Herradura La Salle II
Haciendas I	Highest Meetpoint
Haciendas II	Hospital Cima
Haciendas III	Jardines De San Francisco
Haciendas IV	La Cantera Cerrada
Haciendas Santa Fe	La Cañada

DICTAMEN COMISIONES UNIDAS  
DESARROLLO URBANO Y GOBERNACIÓN  
ACTUALIZACIÓN DE POLÍGONO Y SECTORES PARA LA POLÍTICA DE CIUDAD CERCANA

**H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA  
P R E S E N T E . -**

Las y los Regidores del H. Ayuntamiento integrantes de las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Gobernación, en atención al oficio No. **SRIA/AT/075/2024** y **SRIA/AT/098/2024** de fechas 20 de febrero y 22 de febrero del presente año, que envió la Secretaría del Ayuntamiento, por instrucciones del Presidente Municipal, Lic. Marco Antonio Bonilla Mendoza, con fundamento en lo previsto por los artículos 63 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua y 18, fracción V, del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, remite el oficio que envía la Directora del Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua, relativa a la propuesta de actualización de sectores del polígono de la política de Ciudad Cercana, a efecto de que se realice su análisis, discusión y posterior emisión del dictamen correspondiente; y en atención a los argumentos y fundamentos legales expuestos en la misma, esta Comisión:

Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 125 numeral 18 y 126 fracción I y 141 de la Constitución Política del Estado de Chihuahua; artículo 8, 11 fracción XVIII y 28 fracciones I y II, 29, 31 fracciones I y VI, 33 fracción VII y 45 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, y los artículos 8, 11 fracción II, 15, 18 fracciones I y V, 21, 81, 88 fracciones I y XX, 107 fracción VIII, 116, 117, 118, 123, 125 y 126 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, y una vez que se ha concluido con el análisis y discusión de la iniciativa presentada, se somete a consideración de este Órgano Colegiado el presente Dictamen, el que se emite con base en los siguientes antecedentes y considerandos:

**ANTECEDENTES**

**1.-** Que la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio No. **SRIA/AT/098/2024** de fecha 20 de febrero de 2024, turnó a las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Gobernación, para análisis y discusión de la iniciativa mencionada, a fin de que se emitiera el Dictamen correspondiente.

**2.-** Que la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio No. **SRIA/AT/098/2024** de fecha 22 de febrero de 2024, turnó a las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Gobernación un oficio alcance, en relación

a la propuesta del polígono y los sectores para la política de Ciudad Cercana.

**3.-** Con fecha 22 de febrero del año 2024 mediante oficio **JVV/OF/170/2024**, se envió convocatoria a los integrantes de las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Gobernación en sesión extraordinaria para el análisis, discusión y en su caso aprobación, del asunto referente a la iniciativa relativa a la propuesta de actualización de sectores del polígono de la política de Ciudad Cercana.

**4.-** Para dar cumplimiento al encargo del turno referido, el día 23 de febrero del año en curso estas Comisiones Unidas concluyeron con el análisis y discusión del contenido de la propuesta y, de esta manera encontrarse en posibilidades de deliberar lo conducente, por lo que, atendiendo a las facultades de este Órgano Colegiado para dictaminar la solicitud, y concluido el análisis por sus integrantes, tuvimos a bien emitir Dictamen tomando en cuenta los siguientes:

## CONSIDERANDOS

**I.-** La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 115 señala que los Estados tienen como base de su división territorial y de su organización política y administrativa el municipio libre, a quien se dota de personalidad jurídica y de la facultad de manejar su patrimonio conforme a la ley, disponiendo que éstos serán gobernados por los Ayuntamientos.

Por su parte, el párrafo segundo de la fracción II de dicha disposición establece que los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

**II.-** Que el Código Municipal para el Estado de Chihuahua dispone, en la fracción I del artículo 28, dentro de las facultades y obligaciones de los Ayuntamientos, la facultad de aprobar de acuerdo con las leyes en materia municipal expedidas por la Legislatura del Estado, los bandos de policía y

gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal. En el mismo tenor, el numeral 33, fracción VII de la citada legislación, señala la facultad de las personas titulares de las Regidurías, de proponer al Ayuntamiento, iniciativas de reglamentos y de iniciativas de ley, al Congreso del Estado en asuntos municipales.

**III.-** Que la fracción VII del numeral 21 del citado ordenamiento jurídico dispone que son facultades y obligaciones de las Regidoras y Regidores, proponer al Ayuntamiento, para su aprobación, acuerdos, la creación, abrogación o reformas de Reglamentos; así como iniciativas de Ley, sobre asuntos municipales, ante el Congreso del Estado.

**IV.-** Que la Constitución Política de nuestro país establece en su artículo 115 el municipio libre como la base de la organización política y de la administración pública de los Estados. Se caracteriza por ser una forma de gobierno republicano, representativo y popular, en donde cada municipio es administrado por un Ayuntamiento de elección popular directa, siendo este el máximo y principal órgano de gobierno. En ello recae su importancia, puesto que es el espacio con mayor cercanía a las necesidades de la comunidad.

Entonces, al ser la célula básica de la administración pública, es de suma relevancia que el Ayuntamiento sea una institución con apertura e inclusión de todas las personas que lo conforman, garantizando el ejercicio y la protección de los Derechos Humanos que consagra la Constitución Federal.

**V.-** Que en el año 2013 se expidió el Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua, con el objeto de establecer preceptos legales básicos que regulen el desarrollo urbano del municipio, atendiendo las necesidades de los asentamientos humanos, los centros de población y la protección del medio ambiente.

**VI.-** Que como respuesta a la propuesta presentada en el año 2019 por el Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua (IMPLAN) de la "Política Pública de Estímulos a la Inversión en Ciudad Cercana"; en el año 2020 fue presentado ante el Ayuntamiento el Polígono de Desarrollo y Construcción Prioritario "Ciudad Cercana", buscando la generación de

estímulos que incentivarán el aprovechamiento del territorio municipal respecto del equipamiento, infraestructura, prestación de servicios públicos, fuentes de empleo y accesibilidad mediante el transporte público, todo con el propósito de atraer a la ciudadanía para que habiten y trabajen en un entorno cercano y accesible.

En consecuencia, mediante reforma al Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua publicada en la Gaceta Municipal el 1 de marzo del 2021, se adicionó el capítulo décimo cuarto que contiene los artículos 313, al 323, los cuales norman la política pública denominada como "Ciudad Cercana" definiendo que las características del polígono estarían limitadas únicamente para los predios colindantes a la primera cuadra de las vialidades principales.

**VII.-** Que la reglamentación vigente en la materia reguló suficientemente los procedimientos establecidos para acceder a los beneficios fiscales propuestos por esta política, sin embargo, debemos reconocer que la ciudad, sus condiciones urbanas y las necesidades de la ciudadanía se transforman diariamente y, considerando los resultados arrojados por el Índice de Competitividad Urbana 2022, es inminente que la administración pública transforme su reglamentación de forma que se cubran estas nuevas necesidades.

**VIII.-** Que el Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua (IMPLAN) de la "Política Pública Ciudad Cercana 2024" envía la propuesta para actualización de polígono y sectores. Para esta propuesta 2024 no se proponen modificaciones a la configuración del polígono de aplicación de la política pública de Ciudad Cercana, se considerará la definición indicada en la publicación de la gaceta Municipal No. 273-II del 02 de enero del 2023. Por otro lado, en lo referente a la propuesta 2024 de su sectorización se propone de acuerdo con el siguiente esquema y que aplicará para otorgar exclusivamente los incentivos fiscales. Se anexa a este documento los listados de las colonias por sector y sus superficies en hectáreas.

SECTOR	PROPIEDAD
SECTOR 1	157
SECTOR 2	73
SECTOR 3	34
SECTOR 4	67
<b>TOTAL, COLONIAS</b>	<b>331</b>

Tabla 1. Colonias por sector y superficies 2024.

**IX.-** Se define la propuesta de sectorización para la aplicación de incentivos 2024 integrando un total de 331 de colonias, de acuerdo con las siguientes especificaciones. Derivado del proceso se establecieron los niveles de incentivos fiscales una vez definidos los polígonos en función de la caracterización, tomando en cuenta lo anterior y en suma de la propuesta de la dirección de Tesorería municipal.

En atención a los antecedentes y considerandos de la propuesta de actualización de sectores del polígono de la política de Ciudad Cercana, y argumentos que fueron expuestos por los integrantes de estas Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Gobernación, se tiene a bien emitir el siguiente:

### DICTAMEN

**ÚNICO.-** Se aprueba por unanimidad de votos de las y los regidores presentes, la propuesta de actualización de sectores del polígono de la política de Ciudad Cercana.

Por lo que en atención a lo anterior, se somete a consideración de este H. Ayuntamiento el siguiente punto de:

### ACUERDO

**PRIMERO.-** Se otorgan los mayores porcentajes de incentivos fiscales a las zonas identificadas en el polígono de Ciudad Cercana con niveles o rangos altos de rezago social. Estos incentivos fiscales buscan fomentar el desarrollo urbano y económico para fortalecer el proceso de consolidación urbana de las colonias desfavorecidas.

Las colonias representativas de este sector o zona son: Arquitectos, Infonavit Vallarta, Santo Niño, Santa Rosa, San Jorge, Nueva España, Campesina, entre otras. Ver tablas en anexo con el total de las colonias.

La zona 1 es la de mayor superficie dentro del polígono y se considera tiene el mayor potencial para el desarrollo de vivienda social (económica), esto por caracterizarse con valores de suelo (entre mil y casi cuatro mil pesos en promedio el metro cuadrado) rangos medios a bajos y una densidad de población media de 42.11 hab/ha y densidad de vivienda aproximada de

17.54 viv/ha, respecto al resto del polígono, además de una importante dinámica económica y presencia de equipamiento urbano.

El valor de suelo promedio ronda los dos mil quinientos pesos el metro cuadrado, sin embargo, en él se ubican la mayoría de las colonias con el rango de menor valor de suelo por metro cuadrado dentro del polígono (menos de quinientos pesos). No se omite mencionar que el centro urbano ubicado en este sector tiene algunas zonas homogéneas con valores de suelo que repuntan hasta al menos siete mil pesos, sin embargo, al ser la zona con menor densidad de población no se descarta su potencial para el desarrollo de usos mixtos.

Es importante mencionar que aquí habita la mayoría de la Población Económicamente Activa (PEA) dentro del polígono (60.47%) y de Unidades Económicas (6.03%), por lo cual es importante el desarrollo económico para llevar trabajo a su población sin empleo.

Finalmente, no se omite mencionar que esta zona es la que aglomera la mayor cantidad de equipamiento dentro del polígono, por lo cual se considera con una alta consolidación destacando los de Administración Pública (67.12%), Abasto (100%), Comunicaciones (33.33%), Transporte (85.71%), Educación (64.89%), Cultura (73.63%) y Salud (66.67%). El desarrollo económico de este sector podrá fortalecer los equipamientos de Asistencia Social y Servicios Urbanos, que, si bien están presentes en la zona, tienen una baja presencia y consolidación.

Los incentivos que se aplicarán a esta zona serán los siguientes:

<u>Incentivos Fiscales para el Sector 1 o Zona 1</u>			
Incentivo	Porcentaje Sector 1 para 2024	Porcentaje aplicable para el año 2025, del Sector 1	Porcentaje aplicable para el año 2026, del Sector 1
Licencias de Construcción y Terracerías	50%	No aplica	No aplica
Impuesto sobre Traslación y dominio	50%	No aplica	No aplica
Pago al Impuesto Predial	80%	60%	30%

Tabla 2. Incentivos a los que aplica el Sector 1 o Zona 1, conforme a los artículos 100, 102 y 103 la Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2024 del Municipio de Chihuahua. NOTA: los porcentajes definidos en esta tabla podrían estar sujetos a cambios, por lo que se recomienda consultar la normativa correspondiente al término del año fiscal en curso.

Adicionalmente se podrán otorgar los incentivos correspondientes al Sector 1 a los proyectos que se ubiquen a una distancia no mayor de 400 metros del perímetro del Polígono de Desarrollo y Construcción Prioritario de Ciudad Cercana, siempre y cuando se trate de viviendas de interés social (su valor se establecerá en la Ley de ingresos) y cumpla con las características requeridas en el artículo 104 de la Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2024 del Municipio de Chihuahua (edificaciones de tres niveles o más, uso mixto y/o plurifamiliar y que cuenten con superficies destinadas a áreas verdes que promuevan el uso de recreación y deporte). Ver figura 1. Polígono de Desarrollo y Construcción Prioritario de Ciudad Cercana 2024.

**SEGUNDO.-** Se otorgan los segundos mayores porcentajes de incentivos fiscales a las zonas identificadas en el polígono de Ciudad Cercana con niveles o rangos medios de rezago social.

Las colonias representativas de este sector o zona son: San Felipe, Arboledas, Mirador, entre otras. Ver tablas en anexo con el total de las colonias.

La zona 2 es la segunda en superficie dentro del polígono y se considera tiene potencial para el desarrollo de vivienda social (económica) aunque en menor medida que la zona 1. Esto por caracterizarse con valores de suelo medios a bajos similares a la zona 1 (entre mil y casi cuatro mil pesos en promedio el metro cuadrado) y una densidad de población media,

resaltando que es la más alta respecto a los otros sectores alcanzando 49 hab/ha, y densidad de vivienda alta de 19 viv/ha, además de una importante dinámica económica y presencia de equipamiento urbano.

El valor de suelo promedio ronda los tres mil pesos el metro cuadrado y no se observan variaciones altas en el mismo.

Esta zona es la segunda en contar con un considerable porcentaje de PEA (24.13%) y es la segunda en contar con más unidades económicas (19.66%) en el polígono. Su desarrollo puede favorecer a la obtención de empleos para la población desocupada.

Finalmente, no se omite mencionar que esta zona aglomera una importante cantidad de equipamiento dentro del polígono, por lo cual se considera con una alta consolidación destacando en los subsistemas de Educación (23.47%), Asistencia Social (33.33%), Cultura (14.29%) y Salud (18.52%). El desarrollo de este sector podrá fortalecer los equipamientos de Servicios Urbanos, Administración Pública y Deporte, que, si bien están presentes en la zona, son los menos comunes.

Los incentivos que se aplicarán a esta zona serán los siguientes:

Incentivos Fiscales para el Sector 2 o Zona 2			
Incentivo	Porcentaje Sector 2 para 2024	Porcentaje aplicable para el año 2025, del Sector 2	Porcentaje aplicable para el año 2026, del Sector 2
Licencias de Construcción y Terracerías	40%	No aplica	No aplica
Impuesto sobre Traslación y dominio	40%	No aplica	No aplica
Pago al Impuesto Predial	60%	40%	20%

Tabla 3. Incentivos a los que aplica el Sector 2 o Zona 2, conforme a los artículos 100, 102 y 103 la Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2024 del Municipio de Chihuahua. NOTA: los porcentajes definidos en esta tabla podrían estar sujetos a cambios, por lo que se recomienda consultar la normativa correspondiente al término del año fiscal en curso.

**TERCERO.-** Se otorgan un menor porcentaje de incentivos fiscales respecto a los primeros dos, a las zonas identificadas en el polígono de Ciudad

Cercana con niveles o rangos medios a bajos de rezago social y con un alto grado de consolidación.

Las colonias representativas de este sector o zona son: Jardines del Santuario, Lomas del Santuario, Mirador, entre otras. Ver tablas en anexo con el total de las colonias.

La zona 3 es la de menor superficie dentro del polígono y se considera tiene un bajo potencial para el desarrollo de vivienda social (económica), esto por su caracterización con valores de suelo en rangos medios a altos, (entre tres mil y casi cinco mil pesos en promedio el metro cuadrado) y una presencia significativa de equipamiento urbano. No se omite mencionar que la densidad de población en esta zona es baja con 33 hab/ha, y densidad de vivienda alta de 13.15 viv/ha, además de una baja dinámica económica respecto al resto del polígono.

El valor de suelo promedio ronda los cuatro mil quinientos pesos el metro cuadrado. Repuntan los valores de suelo sobre el periférico de la Juventud por tratarse de zonas comerciales, sin embargo, al ser la zona con baja densidad de población no se descarta su potencial para el desarrollo que integre vivienda media alta a alta.

Esta zona es la tercera de la cantidad de PEA (8.96%) y la menor de todas en sus unidades económicas (4.76%) dentro del polígono, aunque tiene el menor porcentaje de PEA Desocupada (8.99%), se considera importante cubrir las necesidades de empleo igualmente.

Esta zona aglomera una significativa cantidad de equipamiento dentro del polígono, por lo cual se considera alta su consolidación destacando los subsistemas de Educación (7.82%), Asistencia Social (5.90%) y Cultura (8.79%). El desarrollo de este sector podrá fortalecer los equipamientos de Salud, Administración Pública y Deporte.

Los incentivos que se aplicarán a esta zona serán los siguientes:

Incentivos Fiscales para el Sector 3 o Zona 3			
Incentivo	Porcentaje Sector 3 para 2024	Porcentaje aplicable para el año 2025, del Sector 3	Porcentaje aplicable para el año 2026, del Sector 3

Licencias de Construcción y Terracerías	30%	No aplica	No aplica
Impuesto sobre Traslación y dominio	30%	No aplica	No aplica
Pago al Impuesto Predial	40%	20%	18%

Tabla 4. Incentivos a los que aplica el Sector 3 o Zona 3, conforme a los artículos 100, 102 y 103 la Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2024 del Municipio de Chihuahua. NOTA: los porcentajes definidos en esta tabla podrían estar sujetos a cambios, por lo que se recomienda consultar la normativa correspondiente al término del año fiscal en curso.

**CUARTO.-** Se le otorga el menor porcentaje de incentivo fiscal al desarrollo de esta zona identificada con niveles o rangos bajos a muy bajos de rezago social y con un alto grado de consolidación. Se considera que el desarrollo de esta zona es inminente, ya que está en constante crecimiento, y que, aunque se le asigne un menor incentivo se detonará.

Las colonias representativas de este sector o zona son; Jardines de San Francisco, Haciendas Del Valle, Residencial Campestre, Arcadas, entre otras. Ver tablas en anexo con el total de las colonias.

La zona 4 es la tercera en superficie dentro del polígono y se considera tiene un muy bajo potencial para el desarrollo de vivienda social (económica), esto por caracterizar con valores de suelo en rangos altos (entre cinco mil y al menos ocho mil pesos en promedio el metro cuadrado) y la densidad de población más baja de 21.80 hab/ha y densidad de vivienda baja de 8.10 viv/ha respecto al resto del polígono, además de una importante dinámica económica y presencia de equipamiento urbano.

Es una zona con atractivo movimiento en su economía, pues es la cuarta en el tamaño de su PEA (6.44%), cuenta con menor porcentaje de PEA Desocupada (6.45%) y tiene el tercer porcentaje en la cantidad de unidades económicas (8.55%), en comparación con el resto de las zonas.

Esta zona aglomera varios equipamientos dentro del polígono, por lo cual se considera con una alta consolidación destacando en los subsistemas de Educación (3.82%), Servicios Urbanos (8.22%) y Salud (11.11%). El desarrollo

de este sector podrá fortalecer los equipamientos de Recreación y Deporte, Comunicaciones y Transportes, Administración Pública y Cultura, que, si bien varios de estos están presentes en la zona, son los menos comunes.

Los incentivos que se aplicarán a esta zona serán los siguientes:

Incentivos Fiscales para el Sector 4 o Zona 4			
Incentivo	Porcentaje Sector 4 para 2024	Porcentaje aplicable para el año 2025, del Sector 4	Porcentaje aplicable para el año 2026, del Sector 4
Licencias de Construcción y Terracerías	20%	No aplica	No aplica
Impuesto sobre Traslación y dominio	20%	No aplica	No aplica
Pago al Impuesto Predial	20%	15%	13%

Tabla 5. Incentivos a los que aplica el Sector 4 o Zona 4, conforme a los artículos 100, 102 y 103 la Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2024 del Municipio de Chihuahua. NOTA: Para los años posteriores a los indicados en esta tabla, estos porcentajes podrían estar sujetos a cambios, por lo que se recomienda consultar la normativa correspondiente al término del año fiscal en curso.

**QUINTO.-** Se autorice la actualización de los Sectores y el Polígono de Ciudad Cercana, publicado en la Ley de ingresos 2024 y se deje sin efectos el aprobado el 02 de enero del 2023.

**SEXTO.-** Se autorice el Polígono de Ciudad Cercana.

## TRANSITORIOS

**Artículo Primero.** La actualización de la propuesta de polígono y sectores para la política de Ciudad Cercana, entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

**Artículo Segundo.** Una vez aprobado, túnese a la Secretaría General de Gobierno, así como a la Secretaría del H. Ayuntamiento, a fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 79 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua, que establece que los planes de desarrollo urbano municipal o sus modificaciones, 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, además, deberá ser inscrito gratuitamente en el Registro Público de la Propiedad, dentro de los veinte días hábiles siguientes a la fecha de su publicación.

Dado en el Salón de Cabildo de Palacio Municipal, a los 28 días del mes de febrero del año 2024.

ATENTAMENTE

**LAS Y LOS INTEGRANTES DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO  
URBANO Y GOBERNACIÓN DEL  
H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA**

*Joceline Vega*  
JOCELINE VEGA VARGAS

PRESIDENTA

*Nadia Hanoi*  
NADIA HANOI AGUILAR GIL  
VOCAL

*Alfredo Navarrete*  
JOSÉ ALFREDO NAVARRETE PAZ  
SECRETARIO

*Issac Diaz*  
ISSAC DÍAZ GURROLA  
VOCAL

*Eva America*  
EVA AMÉRICA MAYAGOITÍA PADILLA  
VOCAL

*Juan Pablo Campos*  
JUAN PABLO CAMPOS LÓPEZ  
VOCAL

*Francisco Javier Turati*  
FRANCISCO JAVIER TURATTI MUÑOZ  
VOCAL

Las firmas que aparecen en la presente hoja, corresponden al dictamen que emiten las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano Y Gobernación en relación a la aprobación de la actualización de la propuesta de polígono y sectores para la política de Ciudad Cercana.

**SINTEXO**

**SINTEXO**