

CAPÍTULO UNDÉCIMO
POLÍGONO DE DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN PRIORITARIO
“CIUDAD CERCANA”

El presente capítulo será aplicable conforme a la declaratoria del Polígono de Desarrollo y Construcción Prioritario “Ciudad Cercana”

Artículo 77.- Se otorgará un incentivo de hasta el 80% en el pago del Impuesto Predial de 2022, a las personas físicas y morales que adquieran o construyan, durante el ejercicio fiscal, predios o edificaciones destinados para usos mixtos –en el que por lo menos uno de ellos deberá ser habitacional o residencial–, de dos niveles o más, que hayan sido desarrolladas durante los ejercicios fiscales 2021 o 2022, y que se encuentren dentro del Polígono de Desarrollo y Construcción Prioritario “Ciudad Cercana” definido por el Instituto de Planeación Integral del Municipio de Chihuahua (IMPLAN), específicamente, dentro de la primera manzana que se ubica sobre vialidades de primer orden, primarias y secundarias, en las que se cuente con servicio de transporte público colectivo (camión urbano), debiendo cumplir con los lineamientos de las normas urbanas vigentes, así como con las disposiciones legales

contenidas en el Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua. Tomando en consideración que dicho estímulo se otorgará siempre y cuando el valor catastral del inmueble no exceda de \$1,800,000.00 (Un millón ochocientos mil pesos 00/100 M.N.).

Para la obtención del estímulo señalado en el presente artículo, se deberá presentar solicitud firmada por el adquirente o propietario ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, la cual deberá ser acompañada del instrumento notarial con el que se acredite la adquisición, para que realice el análisis de acuerdo a los lineamientos y disposiciones legales mencionados en el párrafo que antecede, elaborando el en el que se establezca que, corresponde a un predio destinado para usos mixtos –en el que por lo menos uno de ellos deberá ser habitacional o residencial–, de dos niveles o más niveles, que fue desarrollado en el año 2021 o 2022, que se encuentra dentro del Polígono de Desarrollo y Construcción Prioritario "Ciudad Cercana", y que además cumple con las normas urbanas vigentes y con las disposiciones legales contenidas en el Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua, para que la Tesorería Municipal, en su caso, otorgue el estímulo correspondiente.

En caso de otorgarse el presente estímulo, este aplicará a partir de la fecha en que esté dictaminado y autorizado; su vigencia será hasta el término del Ejercicio Fiscal 2022.

Quedan excluidas del otorgamiento del estímulo contenido en este precepto legal, las personas físicas y morales que se hubieren visto beneficiadas con el mismo, en el ejercicio inmediato anterior.

Artículo 78.- A las personas físicas o morales que en el Ejercicio Fiscal 2022 adquieran por compraventa vivienda nueva cuyo valor catastral no exceda de \$1, 800,000 (Un millón ochocientos mil pesos 00/100 M.N.) y que la misma que se encuentre ubicada en las Primeras Manzanas definidas en "Ciudad Cercana", se les otorgará un estímulo del 50% del importe a pagar por concepto de Impuesto sobre Traslación de Dominio, al momento de hacer la escrituración.

La vivienda nueva deberá ser o estar ubicada en una edificación con usos mixtos en el que por lo menos uno de ellas deberá ser habitacional o residencial, de dos niveles o más.

Las viviendas unifamiliares no son susceptibles de recibir el estímulo a que se refiere este artículo, en ningún caso.

La solicitud del estímulo, deberá ser firmada por el(la) adquirente de la vivienda y presentada ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, para que dictamine si el inmueble corresponde a una vivienda nueva, si esta se encuentra ubicada en una edificación con usos mixtos en el que

por lo menos uno de ellas sea habitacional o residencial, de dos niveles o más y si la misma se encuentra dentro de las Primeras Manzanas definidas en Ciudad Cercana, y en su caso turnarlo a la Tesorería Municipal, para autorizar y otorgar el estímulo.

Artículo 79.- Se otorgará un incentivo del 50% en el pago de derechos municipales sobre licencias de construcción, cuando el valor catastral del inmueble no exceda de \$1,800,000.00 (Un millón ochocientos mil pesos 00/100 M.N.), para los proyectos nuevos a desarrollarse, que consistan en edificaciones destinadas para usos mixtos –en el que por lo menos uno de ellos deberá ser habitacional o residencial–, de dos niveles o más, y que se encuentren dentro del Polígono de Desarrollo y Construcción Prioritario “Ciudad Cercana”, definido por el IMPLAN, específicamente, dentro de la primera manzana que se ubica sobre vialidades de primer orden, primarias y secundarias.

Quedan exceptuados para el otorgamiento del presente estímulo, todos los actos o trámites previos al inicio de la construcción del nuevo proyecto a desarrollarse.

La solicitud del estímulo, deberá ser firmada por el(la) propietario(a) del inmueble sobre el cual versa el incentivo y presentada ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, para que dictamine si la solicitud

corresponde a un proyecto nuevo a desarrollarse en los términos del primer párrafo de este precepto, y si este se encuentra dentro del Polígono de Desarrollo y Construcción Prioritario, definido por el IMPLAN, mismo que en su caso remitirá a la Tesorería Municipal para su autorización.

Artículo 80.- Con relación al numeral anterior y como única excepción al artículo 90, se otorgará en la licencia de construcción para predios ubicados en el Centro Histórico Urbano definido por el Programa Maestro del Centro Histórico Urbano, un descuento adicional de hasta el 50%, previo dictamen emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, conforme a la siguiente tabla:

Puntos	Porcentaje Adicional de Descuento
13 o más	50%
10 – 12	35%
7 – 9	25%
Hasta 6	15%

DE LA OBTENCIÓN DEL ESTÍMULO

- I. Se otorgarán 9 puntos, cuando se trate de desarrollos de vivienda vertical o de uso de suelo mixto.

- II. Se otorgarán 3 puntos por cada uno de los siguientes atributos de sustentabilidad ambiental:
 - a) Uso de energía solar o eólica.
 - b) Edificaciones con diseño bioclimático.
 - c) Desarrollos con ahorro de agua y aprovechamiento de la lluvia.
 - d) Desarrollos habitacionales con manejo separado y reutilización de basura.
 - e) Incorporación de sistemas de movilidad activa.

El incentivo en materia de Derechos, se otorgará en el pago del Ejercicio Fiscal vigente, mismo en el que se deberán llevar a cabo las actualizaciones correspondientes del predio.

Para la obtención del estímulo, se deberá presentar la solicitud ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, para que realice el análisis del proyecto de acuerdo a los lineamientos de las normas urbanas vigentes, elaborando el dictamen respectivo, para que la Tesorería Municipal, en su caso, otorgue el estímulo correspondiente.