



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

## PREGUNTAS A LA AUTORIDAD

La desigualdad de inversión del recurso público entre los municipios en el estado ha hecho que la capital, Chihuahua se proyecte como una ciudad moderna, con infraestructura vial y un desarrollo urbano ordenado que la hace competir como algunas de las mejores capitales de México para vivir. En menos de 25 años amplias vialidades, fraccionamientos de lujo y vivienda vertical le van dando forma de “gran urbe”.

Actualmente si uno se va a investigar por las redes sociales la mercadotecnia publicitan que por lo menos 10 torres departamentales se construirán en este 2025 y según dicen las empresas que se promocionan, sus proyectos son tan exitosos que tan solo con mostrar videos, renders y publicidad virtual en las redes sociales que aun sin haber colocado un solo ladrillo los chihuahuenses interesados en un espacio en esas torres ofrecen pagar por anticipado “bonos de preventa” para tener el derecho y la posibilidad de ser los primeros en seleccionar el piso y el departamento que acabaran comprando.

Resulta el caso de uno solo de esos muchos proyectos que mediante su publicidad ya se vende como la torre departamental de más plusvalía y lujo en esta capital. Torre Zahara que promete estará construida a un lado de las vialidades del Periférico de la Juventud contará con poco más de 200 departamentos y dada la alta demanda de su proyecto están promocionando el mencionado “bono de preventa” por la cantidad de \$ 50,000.00 (cincuenta mil pesos 00/100), suponiendo que los interesados en adquirir en ese condominio



un departamento de varios millones de pesos soltar el “bono de preventa” no implicaría esfuerzo económico alguno para ellos, lo que podría representar un ingreso inmediato y neto a la constructora R10 por la cantidad de \$ 10 Mlls de pesos. La periodista Daniela Padilla del Heraldo de Chihuahua, publicó en la edición **del 9 de enero del 2025** una investigación detallando que: “La directora de Desarrollo Urbano y Ecología, Adriana Díaz, dio a conocer que hasta el momento, el proyecto de la Torre Zahara que se pretende construir al norponiente de la ciudad, no cuenta con permisos para llevar a cabo la obra.”

La funcionaria añadió que durante el año pasado cuando se informó sobre la construcción de la obra, causando revuelo por medio de redes sociales, se acercaron los desarrolladores del proyecto a la dependencia para resolver inquietudes y presentar algunos documentos.

Cabe resaltar que, a pesar de no tener los permisos de construcción necesarios, en redes sociales está circulando una serie de publicaciones en donde se ofrecían espacios, así como publicidad de este desarrollo.

**La titular de la dirección también mencionó que plantear inquietudes y acercarse a la dependencia es diferente a tramitar los permisos para la construcción del proyecto.**

**Por lo anterior, esperan que, durante el año en curso, el Grupo R-10 comience con las solicitudes para iniciar con los trámites de los permisos y licencias que requiere una obra del tamaño que se dice tendrá la Torre Zahara.”**



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

*El presidente municipal, Marco Bonilla, advirtió que la Torre Zahara que se buscan construir en la zona de Haciendas del Valle, en esta ciudad de Chihuahua no tiene los permisos por parte de la autoridad municipal y pidió a los ciudadanos a no caer en posibles fraudes.*

Por: **María Fernanda Ibarvo Romo** “Tiempo” 23 Octubre 2024 14:22

En declaraciones recientes, Bonilla afirmó categóricamente que la obra carece de la autorización necesaria para llevar a cabo los trabajos, incluyendo el proyecto de estudio urbano y los permisos de movimiento de terracerías.

"Esta construcción no cuenta con autorización de permiso alguno, ni del proyecto de estudio urbano ni de movimiento de terracerías ni nada", expresó de manera contundente el alcalde. Ante esta situación, **el mandatario local instó a los ciudadanos a mantenerse alerta y precavidos, evitando caer en posibles fraudes relacionados con la edificación de la Torre Zahara.**

Es importante destacar que la falta de permisos para la obra genera incertidumbre sobre las condiciones en las que se llevará a cabo o si en realidad se construirá la obra, lo que podría representar un riesgo para los posibles clientes que entreguen dinero a cuenta de un departamento cuya construcción está en el limbo. Ante esta situación, el llamado del presidente municipal es claro: no caer en engaños y mantenerse informado sobre la legalidad de los proyectos urbanísticos en la ciudad.





H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

Pues, además, se están expidiendo la venta de "tickets" por 50 mil pesos para darles a conocer el proyecto a quien esté interesado.

¿Además del proyecto de Torre Zahara cuantos otros de construcción de vivienda vertical en la capital están en la misma situación irregular de estar publicitándose abiertamente, aceptando “bonos de preventa” sin que tengan a la fecha los permisos básicos de construcción?

Es obvio que la situación irregular del proyecto Torre Zahara en donde sin permisos de construcción (al 9 de enero del 2025, hace apenas 22 días) y con más de 6 meses promocionando su proyecto en redes sociales sucede por dos razones:

1.- La legislación correspondiente en el estado no prevé candados para evitar posibles fraudes de empresas constructoras que se anuncian y reciben dinero de posibles compradores y puedan desaparecer así, de pronto, sin ningún costo para ellos, tal como lo hizo “Aras”.

2.- La dependencia de gobierno correspondiente que sería la Sria. De Desarrollo Urbano y Ecología del Gobierno del Estado de Chihuahua no está facultada **específicamente para realizar inspecciones a proyectos en preventa.**

## **LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA**

### **TÍTULO PRIMERO DE LAS DISPOSICIONES GENERALES**



---

## CAPÍTULO ÚNICO DEL OBJETO, ÁMBITO DE APLICACIÓN Y DEFINICIONES

Objeto de la Ley Artículo 1. Las disposiciones de esta Ley son de orden público e interés social y de observancia general en todo el Estado y tienen por objeto:

Artículo 1. Las disposiciones de esta Ley son de orden público e interés social y de observancia general en todo el Estado y tienen por objeto:

VI. Establecer las normas y lineamientos generales conforme a los cuales se evaluarán las acciones urbanísticas en la Entidad, para obtener la autorización correspondiente de la autoridad estatal o municipal, según su ámbito de competencia.

VII. Determinar las normas básicas para la prevención de riesgos y contingencias en los asentamientos humanos, tendientes a garantizar la seguridad y protección civil de sus **habitantes y sus bienes**.

¿Aquí la gran pregunta es porque nuestra Ley permite que las constructoras puedan y tengan la posibilidad de anunciar proyectos virtuales y recibir dinero como anticipo sin haber siquiera obtenido los permisos de construcción y todos los que con llevan obras de grandes dimensiones como las que nos ocupan?

¿Cuántos proyectos más como la Torre Zahara están desde hace meses anunciándose en redes y recibiendo anticipos sin tener completos los permisos de construcción o ni siquiera haber empezado estos? Porque si hay una irregularidad como ésa la probabilidad dice que hay al menos dos.



## PREGUNTAS A LA AUTORIDAD:

MDU Arq. Gabriel Martín Valdez Juárez

Srio. de Desarrollo Urbano y Ecología del Gobierno del Edo. De Chih.

1.- Cuantos desarrollos de Vivienda Vertical están promocionándose y en etapa de pre-venta actualmente en la capital del estado?

2.- Cuales son los nombres de los proyectos y las constructoras responsables de esos proyectos que actualmente se están promocionando y en etapa de preventa en la capital?

3.- Cuales de esos proyectos de los puntos anteriores:

¿Cuentan con todos sus trámites y permisos otorgados por las autoridades?

¿Cuentan con sus trámites y permisos de construcción incompletos?

¿Cuentan sin trámite alguno?

4.- Sabemos que las dependencias y autoridades puede llevar a cabo solo acciones que la ley les permite entonces si la Ley de Asentamientos Humanos y Orden Territorial del estado en su art 1 fraccion VII establece como objeto: " Determinar las normas básicas para la prevención de riesgos y contingencias en los asentamientos humanos, tendientes a garantizar la seguridad y protección civil de sus **habitantes y sus bienes**" por qué la Sria a su cargo no investiga y denunciar públicamente proyectos de obra de construcción que sabiendo que no cuentan con permisos se anuncian y reciben dinero de clientes potenciales?



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

5.- ¿Considera usted Sr. Valdez Juárez que es necesario reglamentar específicamente al respecto del tema que nos ocupa, a fin de darles amplias facultades a su Sria. o a la autoridad correspondiente, para que investiguen desde la etapa de “publicidad” a las inmobiliarias que promocionan proyectos de vivienda para conocer el status que guardan los tramites y permisos necesarios para sus proyectos?

Diputada Local Morena

Maria Antonieta Perez Reyes

Chihuahua. Chih., 31 de enero de 2025.