

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

Visto para dictaminar jurídicamente, el expediente integrado con motivo del escrito presentado por la Lic. Myrna Cecilia Díaz Sandoval en su carácter de representante legal de Grupo Altozano, S.A.P.I. de C.V. como Fideicomitente B del Fideicomiso Irrevocable de Garantía Número CDX/827, de Credix G.S., S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple Entidad No Regulada, a fin de obtener la aprobación para modificar el Acuerdo del H. Ayuntamiento S.O. 04/17 de fecha 22 de febrero de 2017, Acuerdo del H. Ayuntamiento S.O. 05/18 de fecha de 7 de marzo de 2018 y Acuerdo del H. Ayuntamiento S.E. 06/18 de fecha de 4 de septiembre de 2018, mediante los cuales se autorizó y modificó el Conjunto Urbano denominado **“Altozano El Nuevo Chihuahua”** y su respectiva nomenclatura, el cual se ubica en la Zona Poniente de esta ciudad.

**R E S U L T A N D O**

**PRIMERO.-** Que mediante escrito dirigido al H. Ayuntamiento de fecha 4 de mayo del año 2020, la Lic. Myrna Cecilia Díaz Sandoval en su carácter de representante legal de Grupo Altozano, S.A.P.I. de C.V. como Fideicomitente B del Fideicomiso Irrevocable de Garantía Número CDX/827, de Credix G.S., S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple Entidad No Regulada, solicitó la aprobación para modificar los Acuerdos del H. Ayuntamiento S.O. 04/17 de fecha 22 de febrero de 2017, Acuerdo del H. Ayuntamiento S.O. 05/18 de fecha de 7 de marzo de 2018 y Acuerdo del H. Ayuntamiento S.E. 06/18 de fecha de 4 de septiembre de 2018, mediante los cuales se autorizó y modificó el Conjunto Urbano denominado **“Altozano El Nuevo Chihuahua”** y su respectiva nomenclatura, el cual se ubica en la Zona Poniente de esta ciudad.

La modificación consiste ajuste en las etapas del conjunto urbano, pasando de 4 a 12 etapas.

La forma de aprovechamiento del suelo presenta la siguiente:

**RELACIÓN GENERAL DE SUPERFICIES**

<b>USOS</b>	<b>SUPERFICIE M2</b>	<b>LOTES</b>
Habitacional H-35	669,340.381	19.00
Comercial	109,952.926	9.00
Área Verde	80,410.716	3.00
Área Jardinada	61,569.144	12.00
ZEDEC	241,023.656	11.00

*“2020, Por un Nuevo Federalismo Fiscal, Justo y Equitativo”*

*“2020, Año de la Sanidad Fiscal”*

Recreación y Deporte	34,070.463	1.00
Mixto Moderado	91,788.849	7.00
Equipamiento	106,379.970	7.00
ANVA	133,119.294	7.00
Servicios	4,453.022	5.00
Vialidad	230,603.436	N/A
<b>TOTAL</b>	<b>1,762,711.857</b>	<b>81.00</b>

#### RELACIÓN DE SUPERFICIES ETAPA I

USOS	SUPERFICIE M2	LOTES
Habitacional H-35	309,727.496	8.00
Comercial	64,358.991	5.00
Área Verde	35,964.855	1.00
Área Jardinada	19,068.338	8.00
ZEDEC	33,017.393	2.00
Recreación y Deporte	34,070.463	1.00
Mixto Moderado	50,737.489	6.00
Equipamiento	23,950.948	2.00
ANVA	4,552.980	1.00
Servicios	3,737.297	3.00
Vialidad	96,020.444	1.00
<b>TOTAL</b>	<b>675,206.694</b>	<b>38.00</b>

#### RELACIÓN DE SUPERFICIES ETAPA II

USOS	SUPERFICIE M2	LOTES
Habitacional H-35	40,277.508	1.00
Comercial	5,576.129	1.00
Equipamiento	8,880.315	1.00
Vialidad	8,772.646	1.00
<b>TOTAL</b>	<b>63,506.598</b>	<b>4.00</b>

#### RELACIÓN DE SUPERFICIES ETAPA III

USOS	SUPERFICIE M2	LOTES
Habitacional H-35	37,764.182	1.00
Área Jardinada	39,462.237	1.00
ZEDEC	20,191.205	1.00
Equipamiento	15,754.905	1.00
Servicios	115.725	1.00
Vialidad	9,018.240	1.00
<b>TOTAL</b>	<b>122,306.494</b>	<b>6.00</b>

#### RELACIÓN DE SUPERFICIES ETAPA IV

USOS	SUPERFICIE M2	LOTES
Habitacional H-35	69,233.758	2.00
Comercial	9,772.582	1.00

*“2020, Por un Nuevo Federalismo Fiscal, Justo y Equitativo”*

*“2020, Año de la Sanidad Fiscal”*

Área Verde	10,275.745	1.00
Área Jardinada	1,301.004	1.00
Equipamiento	35,771.186	1.00
ANVA	19,186.268	1.00
Vialidad	13,445.552	1.00
<b>TOTAL</b>	<b>158,986.095</b>	<b>8.00</b>

#### RELACIÓN DE SUPERFICIES ETAPA V

USOS	SUPERFICIE M2	LOTES
Habitacional H-35	48,061.129	2.00
ANVA	12,767.105	1.00
Vialidad	6,114.259	1.00
<b>TOTAL</b>	<b>66,942.493</b>	<b>4.00</b>

#### RELACIÓN DE SUPERFICIES ETAPA VI

USOS	SUPERFICIE M2	LOTES
Habitacional H-35	50,621.535	1.00
Mixto Moderado	41,051.360	1.00
ANVA	32,237.265	1.00
Vialidad	10,941.276	1.00
<b>TOTAL</b>	<b>134,851.436</b>	<b>4.00</b>

#### RELACIÓN DE SUPERFICIES ETAPA VII

USOS	SUPERFICIE M2	LOTES
Habitacional H-35	11,450.664	1.00
Área Jardinada	1,432.233	1.00
<b>TOTAL</b>	<b>12,882.897</b>	<b>2.00</b>

#### RELACIÓN DE SUPERFICIES ETAPA VIII

USOS	SUPERFICIE M2	LOTES
Comercial	30,245.224	2.00
<b>TOTAL</b>	<b>30,245.224</b>	<b>2.00</b>

#### RELACIÓN DE SUPERFICIES ETAPA IX

USOS	SUPERFICIE M2	LOTES
Área Verde	34,170.116	1.00
ZEDEC	81,820.060	3.00
ANVA	13,733.125	1.00
Vialidad	13,647.974	1.00
<b>TOTAL</b>	<b>143,371.275</b>	<b>6.00</b>

#### RELACIÓN DE SUPERFICIES ETAPA X

USOS	SUPERFICIE M2	LOTES
ZEDEC	40,660.070	2.00
ANVA	50,642.551	2.00

*“2020, Por un Nuevo Federalismo Fiscal, Justo y Equitativo”*

*“2020, Año de la Sanidad Fiscal”*

Servicios	600.000	1.00
Vialidad	15,534.862	1.00
<b>TOTAL</b>	<b>107,437.483</b>	<b>6.00</b>

#### RELACIÓN DE SUPERFICIES ETAPA XI

USOS	SUPERFICIE M2	LOTES
Habitacional H-35	61,452.842	2.00
ZEDEC	47,326.260	2.00
Vialidad	41,325.066	1.00
<b>TOTAL</b>	<b>150,104.168</b>	<b>5.00</b>

#### RELACION DE SUPERFICIES ETAPA XII

USOS	SUPERFICIE M2	LOTES
Habitacional H-35	40,751.267	1.00
Área Jardinada	305.332	1.00
ZEDEC	18,008.668	1.00
Equipamiento	22,022.616	2.00
Vialidad	15,783.117	1.00
<b>TOTAL</b>	<b>96,871.000</b>	<b>6.00</b>

Condicionado a que deberá respetar los términos y condiciones en que fue aprobado y modificado el Conjunto Urbano, mediante el Acuerdo del H. Ayuntamiento S.O. 04/17 de fecha 22 de febrero de 2017, Acuerdo del H. Ayuntamiento S.O. 05/18 de fecha de 7 de marzo de 2018 y Acuerdo del H. Ayuntamiento S.E. 06/18 de fecha de 4 de septiembre de 2018.

**SEGUNDO.-** Que recibida la citada solicitud, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, procedió a integrar el Expediente con la misma, así como con los documentos agregados a ella a fin de estar en disposición de resolver sobre la procedencia o improcedencia de la referida petición.

**TERCERO.-** En tal sentido, se tuvieron por recibidos y agregados al ocuro de cuenta, los siguientes documentos:

- 1. Copia Certificada de la Escritura Pública número 6,595** de fecha 24 de noviembre de 2015, otorgada ante la fe del Lic. Perseo Alejandro Ibáñez Martínez, Notario Público número 121 para el Distrito Judicial Morelia, quien hizo constar el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Garantía

*"2020, Por un Nuevo Federalismo Fiscal, Justo y Equitativo"*

*"2020, Año de la Sanidad Fiscal"*

Número CDX/827 que celebran por una parte, en su carácter de Fideicomitentes A y Fideicomisarios en Primer lugar, las empresas denominadas Comercial Inmobiliario, S.A. de C.V., representada por el señor Carlos Fernando Muñoz Olea, Construcciones Romero, S.A., de C.V. representada por Carlos Eduardo Romero Fernández y Alfredo Romero Fernández y Desarrollos La Cañada, S.A. de C.V., representada por Carlos Eduardo Romero Fernández y Alfredo Romero Fernández; por una segunda parte, en su carácter de Fideicomitente B y Fideicomisario en Segundo Lugar, Grupo Altozano, S.A.P.I. de C.V., representada por el C.P. Francisco José Medina Chávez y por una tercera parte, en su carácter de Institución Fiduciaria, Credix GS, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada, en su carácter de Institución Fiduciaria, representada por su Delegado Fiduciario, el Ing. Alberto Angulo Latapí, respecto las parcelas que fueron aportadas al fideicomiso que más adelante se describe de manera que se detalla en el cuadro que se inserta a continuación:

<b>PARCELA</b>	<b>INSCRIPCIÓN</b>	<b>LIBRO</b>	<b>FOLIO REAL</b>
107	61	5889	1349307
87	62	5889	1349317
84	63	5889	1349282
108	64	5889	1734013
96	65	5889	1349252
115	66	5889	1349331
95	67	5889	1349343
97	68	5889	1734629
116	69	5889	1732857
72	70	5889	1733076
85	71	5889	1729130
74	72	5889	1349230
83	73	5889	1349238
71	74	5889	1349228
86	75	5889	1349233
73	76	5889	1733205
113	77	5889	1732556
114	78	5889	1732531
106	79	5889	1349237
118	80	5889	1349326
119	81	5889	1732137
120	82	5889	1349315

2. **Copia certificada de la Escritura Pública número 7,130** de fecha 20 veinte de junio de 2016 dos mil dieciséis, otorgada ante la fe del Licenciado PERSEO ALEJANDRO IBÁÑEZ MARTÍNEZ, Titular de la Notaría Pública 121 Ciento Veintiuno, con ejercicio judicial en el Distrito de Morelia, Michoacán, cuyo primer testimonio quedó registrado en la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, para el Distrito Judicial de Morelos, Estado de Chihuahua, mediante la cual se hizo constar el CONVENIO MODIFICATORIO O ADENDUM AL CONTRATO DE COINVERSIÓN CON CONDICIÓN SUSPENSIVA Y CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTÍA NÚMERO CDX/827 (CE DE EQUIS DIAGONAL OCHOCIENTOS VEINTISIETE) que celebraron por una primera parte, el Licenciado JOSÉ MIGUEL SALCIDO ROMERO, en su carácter de “PROPIETARIO ADHERENTE y/o “FIDEICOMITENTE A” ADHERENTE Y/O FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR ADHERENTE”; por una segunda parte, las empresas denominadas “COMERCIAL INMOBILIARIO”, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada por CARLOS MUÑOZ OLEA, “CONSTRUCCIONES ROMERO”, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada por CARLOS EDUARDO ROMERO FERNÁNDEZ Y ALFREDO ROMERO FERNÁNDEZ y “DESARROLLOS LA CAÑADA”, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada POR CARLOS EDUARDO ROMERO FERNÁNDEZ Y ALFREDO ROMERO FERNÁNDEZ, en su calidad de Propietarios y/o Fideicomitentes A y/o Fideicomisarios en Primer Lugar; por una tercera parte, en su carácter de Fideicomitente b y Fideicomisario en Segundo Lugar, “GRUPO ALTOZANO”, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, representado por el Contador Público FRANCISCO JOSÉ MEDINA CHÁVEZ; y, por una cuarta parte, en su carácter de institución fiduciaria, “CREDIX GS”, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, en su carácter de institución fiduciaria, representada por su delegado fiduciario, el Ingeniero ALBERTO ANGULO LATAPÍ, convenio por virtud del cual el Licenciado JOSÉ MIGUEL SALCIDO ROMERO, APORTÓ AL FIDEICOMISO, LA PROPIEDAD DE LOS INMUEBLES QUE SE DESCRIBEN A CONTINUACIÓN:

PARCELA	INSCRIPCIÓN	LIBRO	FOLIO REAL
105	128	5861	1349241
112	129	5861	1349266
122	130	5861	1349306
124	1	5862	1349235

3. **Copia Certificada de la Escritura Pública número 1,448** de fecha 31 de diciembre de 2014, otorgada ante la fe del Lic. Armando Gilberto Manzano

Alba, Notario Público número 141 para el Distrito Judicial Morelia, ante quien compareció el C.P. Álvaro Torres Arenal, en su carácter de Delegado Especial de la persona jurídica denominada Grupo Altozano, S.A.P.I. de C.V., a fin de protocolizar Asamblea General Extraordinaria y Ordinaria de Accionistas, celebrada el 31 de diciembre de 2014, en la cual se cambió la denominación de Altozano El Nuevo Tabasco, S.A. de C.V. a Grupo Altozano, S.A.P.I. de C.V.;

4. **Copia Certificada de la Escritura Pública número 10,210** de fecha 21 de agosto del año 2019, otorgada ante la fe del Lic. Perseo Alejandro Ibáñez Martínez, Notario Público número 121 para el Distrito Judicial Morelia, ante quien compareció el C.P. Francisco José Medina Chávez, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración de Grupo Altozano, S.A.P.I. de C.V. con el objeto de otorgar poder general para actos de dominio, poder general para actos de administración con cláusula especial, poder general para actos de administración en materia laboral y poder general para pleitos y cobranzas, a favor de el Ing. Jorge Arturo Casar Aldrete, C.P. Álvaro Torres Arenal, C.P. Ernesto Villaseñor Pérez y Myrna Cecilia Díaz Sandoval, para que lo ejerzan de manera conjunta dos de ellos, sin importar el orden de su enunciación, o de manera individual;
5. **Copia certificada de la Escritura Pública número 14,419** de fecha 13 de noviembre del 2018, otorgada ante el Lic. Fernando Rodríguez García, Notario Público número 2 para el Distrito Judicial Morelos, ante quien comparecieron La sociedad mercantil denominada “CREDIX GS”, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA, en su carácter de Fiduciaria en el Fideicomiso número CDX/827 (C, D, X, DIAGONAL OCHOCIENTOS VEINTISIETE), representada por su delegado fiduciario el Ingeniero SALVADOR ZEPEDA PÉREZ, por una segunda parte, la persona moral denominada “GRUPO ALTOZANO”, SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, representada por el Ingeniero SALVADOR ZEPEDA PÉREZ como Fideicomitente B del referido Fideicomiso, y por una última parte la Maestra MARÍA EUGENIA CAMPOS GALVÁN y el Licenciado CÉSAR GUSTAVO JÁUREGUI MORENO, en sus respectivos caracteres de Presidente y Secretario del MUNICIPIO DE CHIHUAHUA, con el objeto de celebrar por medio de este instrumento LA PROTOCOLIZACIÓN de la autorización del CONJUNTO URBANO, que se denomina “ALTOZANO EL NUEVO CHIHUAHUA ETAPA I UNO ROMANO”, y un CONTRATO DE DONACIÓN;
6. **Copia Certificada de la Escritura Pública número 13,148** otorgada en esta Ciudad de Chihuahua, el día 19 diecinueve de abril de 2018 dos mil dieciocho, ante la fe del Lic. Fernando Rodríguez García, Notario Público número 2 para

el Distrito Judicial Morelos, cuyo primer testimonio obra registrado bajo la inscripción 94 noventa y cuatro del libro 6149 seis mil ciento cuarenta y nueve, y bajo el folio real 1930664 uno nueve tres cero seis seis cuatro, se hizo constar la protocolización del dictamen de fusión, expedido en fecha 5 cinco de agosto de 2016 dos mil dieciséis, por la Dirección De Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua, por conducto del Director de Desarrollo Urbano y Ecología, Arquitecto GUILLERMO HUMBERTO MONÁRREZ VOTA, y el Jefe de Departamento Jurídico, Licenciado ULISES GARCÍA GARCÍA, mediante el cual AUTORIZÓ LA FUSIÓN DE LAS PARCELAS: “Parcela 71, Zona 3, Polígono 1/1, Parcela 72, Zona 3, Polígono 1/1, Parcela 73, Zona 3, Polígono 1/1, Parcela 74, Zona 3, Polígono 1/1, Parcela 83, Zona 3, Polígono 1/1, Parcela 84, Zona 3, Polígono 1/1, Parcela 85, Zona 3, Polígono 1/1, Parcela 86, Zona 3, Polígono 1/1, Parcela 87, Zona 3, Polígono 1/1, Parcela 95, Zona 3, Polígono 1/1, Parcela 96, Zona 3, Polígono 1/1, Parcela 97, Zona 3, Polígono 1/1, Parcela 105, Zona 3, Polígono 1/1, Parcela 106, Zona 3, Polígono 1/1, Parcela 107, Zona 3, Polígono 1/1, Parcela 108, Zona 3, Polígono 1/1, Parcela 112, Zona 3, Polígono 1/1, Parcela 113, Zona 3, Polígono 1/1, Parcela 114, Zona 3, Polígono 1/1, Parcela 115, Zona 3, Polígono 1/1, Parcela 116, Zona 3, Polígono 1/1, Parcela 118, Zona 3, Polígono 1/1, Parcela 119, Zona 3, Polígono 1/1, Parcela 120, Zona 3, Polígono 1/1, Parcela 122, Zona 3, Polígono 1/1, Parcela 124, Zona 3, Polígono 1/1”, TODAS DEL EJIDO LABOR DE DOLORES, DEL MUNICIPIO Y ESTADO DE CHIHUAHUA, PARA FORMAR UNA SOLA UNIDAD TOPOGRÁFICA CON SUPERFICIE TOTAL DE 1’762,712.79 M<sup>2</sup> (UN MILLÓN SETECIENTOS SESENTA Y DOS MIL SETECIENTOS DOCE PUNTO SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS);

7. **Solicitud** de fecha 4 de mayo del año 2020, signada por la Lic. Myrna Cecilia Díaz Sandoval;
8. **Plano geométrico;**
9. **Planos catastrales;**
10. **Memoria descriptiva;**
11. **Copia de la factura de pago del impuesto predial T834717**, expedido por Tesorería Municipal;
12. **Copia del recibo de pago por revisión de anteproyecto 4276150**, expedido por Tesorería Municipal;
13. **Copia certificada del Acuerdo del H. Ayuntamiento S.O. 04/17** de fecha 22 de febrero del año 2017;
14. **Copia certificada del Acuerdo del H. Ayuntamiento S.O. 05/18** de fecha 7 de marzo del año 2018;
15. **Copia certificada del Acuerdo del H. Ayuntamiento S.E. 06/18** de fecha 4 de septiembre del año 2018;



16. **Copia del Acta Número 32 de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano**, de fecha 16 de abril del año 2020, encontrándose presentes vía ZOOM los Regidores Adriana Díaz Negrete, Aracely Rocha Acosta, Javier Sánchez Herrera, Germán Ávila Hernández y Rubén Eduardo Castañeda Mora, en la cual se aprobó la solicitud por unanimidad de votos;
17. **Dictamen Técnico PUF 274/20** de fecha 11 de junio del 2020, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología;

**CUARTO.-** Mediante Dictamen Técnico PUF 274/20 de fecha 11 de junio año 2020, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, a través de la Subdirección de Programación Urbana y el Departamento de Control y Evaluación de Fraccionamientos, dictaminaron que la modificación propuesta es procedente, toda vez que cumple con los requisitos técnicos aplicables, resolución que fue sometida a consideración de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano, en su Sesión Número 32, verificada el 16 de abril del año 2020, misma que fue aprobada por unanimidad de votos.

### **CONSIDERANDO**

Que conforme a lo previsto en los artículos 142, 156, 161, 162, 163 de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua y todos los demás aplicables, la Subdirección Jurídica, al examinar los elementos aportados y con apoyo en el Dictamen PUF 274/20 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, a través de la Subdirección de Programación Urbana y el Departamento de Control y Evaluación de Fraccionamientos en fecha 11 de junio del año 2020, estima que efectivamente se cubren las exigencias aludidas, en virtud de ajustarse a los preceptos reguladores de la materia. Por lo tanto, se tiene a bien recomendar a ese H. Ayuntamiento, otorgue la autorización para modificar los Acuerdos del H. Ayuntamiento S.O. 04/17 de fecha 22 de febrero de 2017, Acuerdo del H. Ayuntamiento S.O. 05/18 de fecha de 7 de marzo de 2018 y Acuerdo del H. Ayuntamiento S.E. 06/18 de fecha de 4 de septiembre de 2018, mediante los cuales se autorizó el Conjunto Urbano denominado **“Altozano El Nuevo Chihuahua”** y su respectiva nomenclatura, por lo antes expuesto y con fundamento en las disposiciones legales citadas, se emite el siguiente:

### **DICTAMEN**

**PRIMERO.-** Es procedente la solicitud presentada por la Lic. Myrna Cecilia Díaz Sandoval en su carácter de representante legal de Grupo Altozano, S.A.P.I. de

*“2020, Por un Nuevo Federalismo Fiscal, Justo y Equitativo”  
“2020, Año de la Sanidad Fiscal”*

C.V. como Fideicomitente B del Fideicomiso Irrevocable de Garantía Número CDX/827, de Credix G.S., S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple Entidad No Regulada.

**SEGUNDO.-** Ésta Comisión aprueba y somete a consideración del H. Ayuntamiento, modificar los Acuerdos del H. Ayuntamiento S.O. 04/17 de fecha 22 de febrero de 2017, Acuerdo del H. Ayuntamiento S.O. 05/18 de fecha de 7 de marzo de 2018 y Acuerdo del H. Ayuntamiento S.E. 06/18 de fecha de 4 de septiembre de 2018, mediante los cuales se autorizó y modificó el Conjunto Urbano denominado **“Altozano El Nuevo Chihuahua”** y su nomenclatura.

**Condicionando la autorización al hecho de que deberá cumplir con las obligaciones derivadas del Dictamen Técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología contenido en el oficio PUF 274/20 de fecha 11 de junio del año 2020 y del acuerdo de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano, tomado en su Sesión Número 32 de fecha 16 de abril del año 2020 que sustentan el presente Dictamen.**

La modificación consiste ajuste en las etapas del conjunto urbano, pasando de 4 a 12 etapas.

La forma de aprovechamiento del suelo presenta la siguiente:

**RELACIÓN GENERAL DE SUPERFICIES**

<b>USOS</b>	<b>SUPERFICIE M2</b>	<b>LOTES</b>
Habitacional H-35	669,340.381	19.00
Comercial	109,952.926	9.00
Área Verde	80,410.716	3.00
Área Jardinada	61,569.144	12.00
ZEDEC	241,023.656	11.00
Recreación y Deporte	34,070.463	1.00
Mixto Moderado	91,788.849	7.00
Equipamiento	106,379.970	7.00
ANVA	133,119.294	7.00
Servicios	4,453.022	5.00
Vialidad	230,603.436	N/A
<b>TOTAL</b>	<b>1,762,711.857</b>	<b>81.00</b>

**RELACIÓN DE SUPERFICIES ETAPA I**

<b>USOS</b>	<b>SUPERFICIE M2</b>	<b>LOTES</b>
Habitacional H-35	309,727.496	8.00
Comercial	64,358.991	5.00

*“2020, Por un Nuevo Federalismo Fiscal, Justo y Equitativo”*

*“2020, Año de la Sanidad Fiscal”*

Área Verde	35,964.855	1.00
Área Jardinada	19,068.338	8.00
ZEDEC	33,017.393	2.00
Recreación y Deporte	34,070.463	1.00
Mixto Moderado	50,737.489	6.00
Equipamiento	23,950.948	2.00
ANVA	4,552.980	1.00
Servicios	3,737.297	3.00
Vialidad	96,020.444	1.00
<b>TOTAL</b>	<b>675,206.694</b>	<b>38.00</b>

#### RELACIÓN DE SUPERFICIES ETAPA II

USOS	SUPERFICIE M2	LOTES
Habitacional H-35	40,277.508	1.00
Comercial	5,576.129	1.00
Equipamiento	8,880.315	1.00
Vialidad	8,772.646	1.00
<b>TOTAL</b>	<b>63,506.598</b>	<b>4.00</b>

#### RELACIÓN DE SUPERFICIES ETAPA III

USOS	SUPERFICIE M2	LOTES
Habitacional H-35	37,764.182	1.00
Área Jardinada	39,462.237	1.00
ZEDEC	20,191.205	1.00
Equipamiento	15,754.905	1.00
Servicios	115.725	1.00
Vialidad	9,018.240	1.00
<b>TOTAL</b>	<b>122,306.494</b>	<b>6.00</b>

#### RELACIÓN DE SUPERFICIES ETAPA IV

USOS	SUPERFICIE M2	LOTES
Habitacional H-35	69,233.758	2.00
Comercial	9,772.582	1.00
Área Verde	10,275.745	1.00
Área Jardinada	1,301.004	1.00
Equipamiento	35,771.186	1.00
ANVA	19,186.268	1.00
Vialidad	13,445.552	1.00
<b>TOTAL</b>	<b>158,986.095</b>	<b>8.00</b>

#### RELACIÓN DE SUPERFICIES ETAPA V

USOS	SUPERFICIE M2	LOTES
Habitacional H-35	48,061.129	2.00
ANVA	12,767.105	1.00
Vialidad	6,114.259	1.00

*“2020, Por un Nuevo Federalismo Fiscal, Justo y Equitativo”*

*“2020, Año de la Sanidad Fiscal”*

<b>TOTAL</b>	<b>66,942.493</b>	<b>4.00</b>
--------------	-------------------	-------------

#### RELACIÓN DE SUPERFICIES ETAPA VI

USOS	SUPERFICIE M2	LOTES
Habitacional H-35	50,621.535	1.00
Mixto Moderado	41,051.360	1.00
ANVA	32,237.265	1.00
Vialidad	10,941.276	1.00
<b>TOTAL</b>	<b>134,851.436</b>	<b>4.00</b>

#### RELACIÓN DE SUPERFICIES ETAPA VII

USOS	SUPERFICIE M2	LOTES
Habitacional H-35	11,450.664	1.00
Área Jardinada	1,432.233	1.00
<b>TOTAL</b>	<b>12,882.897</b>	<b>2.00</b>

#### RELACIÓN DE SUPERFICIES ETAPA VIII

USOS	SUPERFICIE M2	LOTES
Comercial	30,245.224	2.00
<b>TOTAL</b>	<b>30,245.224</b>	<b>2.00</b>

#### RELACIÓN DE SUPERFICIES ETAPA IX

USOS	SUPERFICIE M2	LOTES
Área Verde	34,170.116	1.00
ZEDEC	81,820.060	3.00
ANVA	13,733.125	1.00
Vialidad	13,647.974	1.00
<b>TOTAL</b>	<b>143,371.275</b>	<b>6.00</b>

#### RELACIÓN DE SUPERFICIES ETAPA X

USOS	SUPERFICIE M2	LOTES
ZEDEC	40,660.070	2.00
ANVA	50,642.551	2.00
Servicios	600.000	1.00
Vialidad	15,534.862	1.00
<b>TOTAL</b>	<b>107,437.483</b>	<b>6.00</b>

#### RELACIÓN DE SUPERFICIES ETAPA XI

USOS	SUPERFICIE M2	LOTES
Habitacional H-35	61,452.842	2.00
ZEDEC	47,326.260	2.00
Vialidad	41,325.066	1.00
<b>TOTAL</b>	<b>150,104.168</b>	<b>5.00</b>

*“2020, Por un Nuevo Federalismo Fiscal, Justo y Equitativo”*  
*“2020, Año de la Sanidad Fiscal”*

**RELACION DE SUPERFICIES ETAPA XII**

<b>USOS</b>	<b>SUPERFICIE M2</b>	<b>LOTES</b>
Habitacional H-35	40,751.267	1.00
Área Jardinada	305.332	1.00
ZEDEC	18,008.668	1.00
Equipamiento	22,022.616	2.00
Vialidad	15,783.117	1.00
<b>TOTAL</b>	<b>96,871.000</b>	<b>6.00</b>

**Todas las demás determinaciones contenidas en los acuerdos que se modifican permanecerán en el mismo sentido, debiendo el promotor cumplir con los compromisos y condiciones en ellos establecidos.**

**TERCERO.-** Previo a la expedición de la constancia respectiva, la Dirección de Desarrollo Urbano deberá exigir al solicitante la presentación del recibo que acredite el pago de los derechos correspondientes, realizar las notificaciones a las Dependencias encargadas de Catastro y condicionar al solicitante a cumplir con lo dispuesto por el artículo 15 de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, en el sentido de presentar la Cédula correspondiente.

Así lo dictaminan y firman los integrantes de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano.

Dado en la plataforma digital ZOOM, a los 30 días del mes de junio del año 2020.

**ATENTAMENTE:**

**LA COMISIÓN DE REGIDORES DE DESARROLLO URBANO**

**ADRIANA DÍAZ NEGRETE  
REGIDORA PRESIDENTA**

*“2020, Por un Nuevo Federalismo Fiscal, Justo y Equitativo”  
“2020, Año de la Sanidad Fiscal”*

**ARACELY ROCHA ACOSTA  
REGIDORA SECRETARIA**

**JAVIER SÁNCHEZ HERRERA  
REGIDOR VOCAL**

**GERMÁN ÁVILA HERNÁNDEZ  
REGIDOR VOCAL**

**RUBÉN EDUARDO CASTAÑEDA MORA  
REGIDOR VOCAL**

c.c.p. **Lic. César Gustavo Jáuregui Moreno.**- Secretario del H. Ayuntamiento.  
Para su conocimiento.

*“2020, Por un Nuevo Federalismo Fiscal, Justo y Equitativo”  
“2020, Año de la Sanidad Fiscal”*

**H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA.  
PRESENTE.-**

Visto para dictaminar jurídicamente el expediente integrado con motivo del escrito presentado por la Lic. Myrna Cecilia Díaz Sandoval en su carácter de representante legal de Grupo Altozano, S.A.P.I. de C.V. como Fideicomitente B del Fideicomiso Irrevocable de Garantía Número CDX/827, de Credix G.S., S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple Entidad No Regulada, a fin de obtener la aprobación para modificar el Acuerdo del H. Ayuntamiento S.O. 04/17 de fecha 22 de febrero de 2017, Acuerdo del H. Ayuntamiento S.O. 05/18 de fecha de 7 de marzo de 2018 y Acuerdo del H. Ayuntamiento S.E. 06/18 de fecha de 4 de septiembre de 2018, mediante los cuales se autorizó y modificó el Conjunto Urbano denominado **“Altozano El Nuevo Chihuahua”** y su respectiva nomenclatura, el cual se ubica en la Zona Poniente de esta ciudad.

La modificación consiste ajuste en las etapas del conjunto urbano, pasando de 4 a 12 etapas.

Todas las demás determinaciones contenidas en los acuerdos que se modifican permanecerán en el mismo sentido, debiendo el promotor cumplir con los compromisos y condiciones en ellos establecidos.

Resolución sometida a consideración de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano, en su Sesión Número 32 de fecha 16 de abril del año 2020, en la cual se aprobó la solicitud por unanimidad de votos.

Por lo anteriormente expuesto, esta Comisión aprueba y somete a consideración del H. Ayuntamiento el siguiente punto de acuerdo:

**ÚNICO.-** Se autorice modificar el Acuerdo del H. Ayuntamiento S.O. 04/17, Acuerdo del H. Ayuntamiento S.O. 05/18 y Acuerdo del H. Ayuntamiento S.E. 06/18, en los términos antes expuestos, lo anterior conforme a lo previsto por el artículo 152 de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua.

Así lo dictaminan y firman los integrantes de la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano.

Dado en la plataforma digital ZOOM, a los 30 días del mes de junio del año 2020.

*“2020, Por un Nuevo Federalismo Fiscal, Justo y Equitativo”  
“2020, Año de la Sanidad Fiscal”*