



**Guanajuato**  
Somos Capital

Ayuntamiento 2018 - 2021

**DR. HÉCTOR ENRIQUE CORONA LEÓN**  
**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**  
**PRESENTE**



Estimado doctor Corona:

Acompaño al presente punto de acuerdo relativo a tema competencia del pleno, a fin de que sea incluido para discusión y votación del Ayuntamiento en la sesión más próxima.

Sin otro particular por el momento, le agradezco de antemano la atención que se sirva prestar a este asunto.

**ATENTAMENTE**

Guanajuato, Guanajuato, 11 de septiembre de 2019  
**SÍNDICO DEL AYUNTAMIENTO DE GUANAJUATO**

  
**JOSÉ LUIS VEGA GODÍNEZ**  
  
**Guanajuato**  
Somos Capital  
Ayuntamiento 2018 - 2021  
**SINDICATURA**

PRESIDENCIA MUNICIPAL



**Guanajuato**  
Somos Capital

Ayuntamiento 2018 - 2021  
**PUNTO DE ACUERDO**

**Propuesta de punto de acuerdo que propone el Síndico José Luis Vega Godínez, a efecto de dar respuesta al escrito recibido el 28 de agosto de 2019, en la oficina de Síndicos y Regidores, en donde los CC. Ma. Eugenia Nieto Antúnez, Ma. Eugenia Rodríguez Nieto, Juan Andrés Rodríguez Nieto y Rubén Rodríguez Nieto, piden al Ayuntamiento que en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Ecológico y Territorial de Guanajuato que se está realizando por la autoridad municipal, se contemplen los derechos adquiridos que dicen poseer, sobre diversos predios ubicados en este Municipio.**

### **Antecedentes**

**Primero:** El 28 de agosto de 2019, se recibió en la oficina de Síndicos y Regidores, un escrito de misma fecha, por conducto del cual, los CC. Ma. Eugenia Nieto Antúnez, Ma. Eugenia Rodríguez Nieto, Juan Andrés Rodríguez Nieto y Rubén Rodríguez Nieto, se dirigen ante los miembros del Ayuntamiento, para exponer lo siguiente:

*"Honorables miembros del Ayuntamiento de Guanajuato*  
*ATN.*

*Oficio FRN/0033/2019*

*Lic. José Luis Vega Godínez*  
*Síndico del H. Ayuntamiento de Guanajuato.*

*Estimado Señor Síndico:*

*Con relación a la realización del proyecto Programa Municipal de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Ecológico y Territorial de Guanajuato (PMDUOET para la ciudad de Guanajuato), que en este momento está realizando el H. Ayuntamiento de Guanajuato a través del Instituto Municipal de Planeación del Municipio de Guanajuato (IMPLAN), les reiteramos como ya es del conocimiento del H. Ayuntamiento y del propio Instituto Municipal de Planeación, que en la sesión ordinaria número 75, de fecha 30 de agosto de 2012, en el punto cuarto se aprobó respetar los derechos adquiridos de varios predios, propiedad de los suscritos al*

**PRESIDENCIA MUNICIPAL**



**Guanajuato**  
Somos Capital

Ayuntamiento 2018 - 2021

*mismo tiempo que en el mismo punto cuarto de dicha sesión ordinaria 75, se aprobó el Plan de Ordenamiento territorial del Centro de Población de Guanajuato, Gto. (POT-CP-2012) con las modificaciones a la carta síntesis respectiva y se instruyó al secretario del H. Ayuntamiento de Guanajuato Lic. Gabino Carbajo Zúñiga a suscribir el oficio S.H.A.D.A-0232/2012 del 5 de septiembre en el que se indican como fue analizado cada inmueble de nuestra propiedad, su reconocimiento y aprobación de respetar los **derechos adquiridos** de los mismos.*

*El Plan de Ordenamiento Territorial del Centro de Población de Guanajuato, Gto. (POT-CP 2012), y el Acuerdo de Ayuntamiento, reconoce y aprueban respetar los derechos adquiridos para:*

- 1.- El lote 3 del predio Granja la Bufo, con una superficie de **70-00-00 hectáreas** propiedad de Ma. Eugenia Nieto Antúnez, ubicado a un costado del Bulevard Diego Rivera*
- 2.- Un predio con una superficie de **699.00 m2** ubicado frente al Hospital ISSSTE en la carretera panorámica tramo pípila al paseo de la Presa copropiedad de Rubén Antonio, Ma. Eugenia y Juan Andrés, todos de apellidos Rodríguez Nieto.*
- 3.- Un terreno con superficie de **1,091.47 m2** perteneciente al lote 1' de Granja la Bufo, ubicado en Bulevard Guanajuato propiedad de Ma. Eugenia Rodríguez Nieto.*
- 4.- Un terreno con superficie de **2,771.65 m2** perteneciente al lote 1' de Granja la Bufo con autorización para dividir el predio en 9 lotes, propiedad de Ma. Eugenia Rodríguez Nieto ubicado en privada picachos-bulevard Guanajuato.*
- 5.- Un terreno con superficie **2-907.39 m2** perteneciente al lote 1' de Granja la Bufo con autorización para dividir el predio en 6 lotes, propiedad de Ma. Eugenia Rodríguez Nieto ubicado en privada picachos-bulevard Guanajuato.*
- 6.- Un terreno con superficie de **2,490.00 m2** y **1,350 m2**, perteneciente al lote 1' de Granja la Bufo con autorización para dividir el predio en 9 lotes, propiedad de Ma. Eugenia Rodríguez Nieto ubicado en privada picachos-bulevard Guanajuato.*
- 7.- Un predio con superficie **de 6,807.47 m2** perteneciente al lote 1' de Granja la Bufo propiedad de Ma. Eugenia Rodríguez Nieto.*

PRESIDENCIA MUNICIPAL



# Guanajuato

Somos Capital

Ayuntamiento 2018 - 2021

**8.-** El lote 1' de Granja la Bufa con superficie de **6-65-85 hectáreas**, propiedad de Ma. Eugenia Rodríguez Nieto.

**9.-** Un predio con superficie de **1,401.01 m<sup>2</sup>** ubicado frente al Hospital ISSSTE en la carretera panorámica tramo pípila al paseo de la Presa copropiedad de Rubén Antonio, Ma. Eugenia y Juan Andrés, todos de apellidos Rodríguez Nieto.

**10.-** el lote 3' de Granja la Bufa, dividido en 2 fracciones por la carretera panorámica con superficie de **14-67-97.55 hectáreas** copropiedad de los hermanos Rubén Antonio, Ma. Eugenia y Juan Andrés, todos de apellidos Rodríguez Nieto.

Con relación al predio mencionado en el **inciso 1**, inmueble ubicado en el Acceso Diego Rivera del km 2+700 al km 4+200, con superficie de **70-00-00 hectáreas**, que cuenta con **sentencia firme de Amparo**, y del que se requirió el levantamiento topográfico para una nueva ratificación de uso de Suelo o para la modificación de la carta síntesis; **situación que quedó solventada** y como consecuencia se expidió permiso **DPUPA/0735/2013** de fecha 13 de marzo de 2013, con sus planos con superficies de cada tipo de Uso de Suelo, que son parte de la carta síntesis con características particulares como: número de lotes por hectáreas, superficie mínima del lote, densidad máxima de habitantes por hectárea, COS, entre otras características; y, Uso, **oficio: DAU/0654/2019**. Sin embargo, si el Instituto Municipal de Planeación (**IMPLAN**) **no cuenta** con dicha actualización, situación que **no es nuestra responsabilidad**, anexamos al presente documento, los planos agregados a la licencia **DPUPA/0735/2013**, realizados por el Departamento del **SIGAT**, dependiente de la entonces **Dirección General de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental**, para que así **actualicen su carta síntesis**.

Por lo que de la manera más atenta **solicitamos** que en el **Programa Municipal de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Ecológico y Territorial de Guanajuato** (PMDUOET para la ciudad de Guanajuato) que se está realizando por la autoridad municipal, estén **contemplados los derechos** de los **inmuebles antes mencionados**, con sus **superficies correspondientes**, ya que, en el **Plan de Ordenamiento Territorial del Centro de Población de Guanajuato, Gto. (POT-CP 2012)** y su **carta síntesis actualizada los contiene (PLAN VIGENTE)**; y que la **Propuesta del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Ecológico y Territorial de Guanajuato** (PMDUOET para la ciudad de Guanajuato 2019) que será puesto a **consulta pública**, debe de **incluirlos**. **Porque de lo contrario, estarían conculcando derechos adquiridos y reconocidos** a través del acuerdo del H. Ayuntamiento y del propio **Plan de Ordenamiento Territorial del Centro de Población de Guanajuato, Gto. (POT-CP 2012) vigente**

PRESIDENCIA MUNICIPAL



# Guanajuato

Somos Capital

Ayuntamiento 2018 - 2021

aprobado en la sesión ordinaria número 75, cuarto punto del 30 de agosto del 2012 y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato Número 152, Segunda Parte, el 21 de septiembre de 2012 y conforme al oficio **S.H.A.D.A. 0232/2012** signado por el secretario del H. Ayuntamiento de Guanajuato.

Se anexa:

- Oficio S.H.A.D.A. 0232/2012
- Oficio DPUPA/0735/2013
- Oficio DAU/0654/2019

Sin otro particular, nos despedimos con grato aprecio y consideración, quedando a la espera de su respuesta.

ATENTAMENTE

Guanajuato, Gto., 28 de agosto de 2019

(rúbrica ilegible)

C. Ma Eugenia Nieto Antúnez  
Propietarios

(rúbrica ilegible)

Mtra. MA Eugenia Rodríguez Nieto  
Propietario

(rúbrica ilegible)

Dr. Juan Andrés Rodríguez Nieto  
Propietario

(rúbrica ilegible)

Dr. Rubén Antonio Rodríguez Nieto  
Propietario

C.c.p. Dr. Héctor Corona León, Secretario del H. Ayuntamiento.  
Arq. Manuel Gerardo Stein Velasco, presidente de la Junta Directiva del IMPLAN  
Expediente  
Archivo"

**Segundo:** Los artículos 8 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 2 primer y segundo párrafo de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato, 4 y 5 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, en su

PRESIDENCIA MUNICIPAL



**Guanajuato**  
Somos Capital

Ayuntamiento 2018 - 2021

conjunto, disponen que el Ayuntamiento respetará el ejercicio del derecho de petición, siempre que éste se formule por escrito, de manera pacífica y respetuosa; a través de un acuerdo congruente con lo solicitado, completo, fundado y motivado, que deberá ser comunicado al peticionario o a la persona autorizada por éste, a través de los diferentes tipos de notificaciones establecidos en el artículo 39 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, dentro de un término no mayor de veinte días hábiles.

Por lo que, con base en dichos preceptos legales, es necesario emitir un acuerdo por escrito para dar contestación a la petición de los particulares en mención; y,

### **Considerando**

**Primero:** Los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; en relación con los artículos 117, fracción II, incisos a), c) y d) de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato; 33 fracciones I, III y IV, y 74, del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato; 76, fracción II, incisos a) y h), de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, confieren a los Ayuntamientos, facultades para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales; como en el caso específico, dentro del precitado Programa de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico Territorial para el Municipio de Guanajuato.

Bajo ese contexto normativo, el Ayuntamiento del Municipio de Guanajuato., Gto., es competente para dar contestación al escrito de petición promovido el 28 de agosto de 2019, por los CC. Ma. Eugenia Nieto Antúnez, Ma. Eugenia Rodríguez Nieto, Juan Andrés Rodríguez Nieto y Rubén Rodríguez Nieto, en atención a que el mismo se dirige ante los miembros de este cuerpo colegiado, como órgano de gobierno; en donde el tema planteado, versa en la pretensión de los particulares sobre el reconocimiento de derechos

**PRESIDENCIA MUNICIPAL**



**Guanajuato**  
Somos Capital

Ayuntamiento 2018 - 2021

que describen como adquiridos, sobre los diez predios enlistados en dicho escrito, a efecto de que los usos de suelo que manifiestan tener sobre cada uno de ellos, sean considerados en idénticos términos en que consta en el oficio S.H.A.D.A.- 0232/2012, expedido el 5 de septiembre de 2012, por el entonces Secretario del Ayuntamiento, por acuerdo del Pleno, tomado en la sesión ordinaria número 75, celebrada el 30 de agosto de 2012, específicamente en el punto cuarto del orden del día; dentro del Programa de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico Territorial que está en desahogo al interior de la administración pública municipal, porque de lo contrario, según exponen, se conculcarían los derechos en mención.

Es decir, si el tema total de la petición de los particulares, está relacionado con los usos de suelo que deberán contemplarse dentro del Programa de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico Territorial para el Municipio de Guanajuato que se está llevando a cabo dentro de la administración pública municipal, es claro que el Ayuntamiento es la autoridad que está facultada para emitir el acuerdo correspondiente, en los términos de los diversos artículos 8 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 2 primer y segundo párrafo de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato, 4 y 5 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, el Ayuntamiento, en relación con los artículos 8 y 10, del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato, Gto.

**Segundo:** Del escrito de petición que nos ocupa, se advierte que los particulares solicitan al Ayuntamiento del Municipio de Guanajuato, Gto., esencialmente dos puntos:

I.- El primero, consistente en que dentro de la Propuesta del Programa de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico Territorial, que saldrá a consulta pública en próximas fechas, se incluyan los usos de suelo a que se refiere el oficio S.H.A.D.A.- 0232/2012, expedido el 5 de septiembre de 2012, por el entonces Secretario del Ayuntamiento, por acuerdo del Pleno, tomado en la sesión ordinaria número 75, celebrada el 30 de agosto de 2012, dentro del punto cuarto del orden del día; y,

PRESIDENCIA MUNICIPAL



**Guanajuato**  
Somos Capital

Ayuntamiento 2018 - 2021

II.- El segundo, consistente en que dentro del Programa de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico Territorial que en su oportunidad apruebe el Ayuntamiento del Municipio de Guanajuato, Gto., se contemplen, asimismo, los usos de suelo referidos en el oficio S.H.A.D.A.- 0232/2012, para los predios enlistados en la petición que nos ocupa.

Lo expuesto, porque los particulares consideran que si no se toman en cuenta los usos de suelo a que se refiere el multicitado oficio S.H.A.D.A.- 0232/2012, tanto en la propuesta que saldrá a consulta pública, como en el documento final que en su momento apruebe el Ayuntamiento, se estarían conculcando los derechos adquiridos y reconocidos que dicen poseer.

Dentro del expresado oficio S.H.A.D.A.- 0232/2012, respecto de los diez predios enlistados en el escrito de petición que nos ocupa, se manifestaron los siguientes usos de suelo:

1. Respecto del lote 3 del predio Granja la Bufa, con una superficie de 70-00-00 hectáreas propiedad de Ma. Eugenia Nieto Antúnez, ubicado a un costado del Bulevard Diego Rivera, se expresa que debe ser aplicado el Plan de Ordenamiento Territorial del Centro de Población de septiembre de 2006, conforme a una sentencia de amparo, de donde derivaron las licencias de uso de suelo del 22 de septiembre de 2010 y 7 de octubre de 2011.

En dicho punto, se señala que es necesario que la particular presente ante la autoridad municipal, un levantamiento topográfico de la totalidad del inmueble, para poder determinar en específico las áreas a las que se les apliquen los varios usos pretendidos, por lo que en su caso, para una nueva ratificación de la licencia de uso de suelo o para la modificación de la carta síntesis, es

PRESIDENCIA MUNICIPAL



# Guanajuato

Somos Capital

Ayuntamiento 2018 - 2021

necesario que exhiba dicho levantamiento y se avance en el trámite del o los fraccionamientos, y que una vez presentados los proyectos ejecutivos, la autoridad competente podrá restringir áreas o superficies a urbanizar por cuestiones de seguridad o ambientales.

En relación con este punto, en el escrito de petición que nos ocupa, se acompaña copia del diverso oficio DPUPA/0735/2013, de fecha 13 de marzo de 2013, expedido por el entonces Director de Planeación Urbana y Protección Ambiental, en donde de acuerdo al levantamiento topográfico, para tramitar un fraccionamiento habitacional de densidad muy baja (H0) y baja (H1), se autorizaron, en lo específico, los siguientes usos:

*C1. Clave H01 con superficie de 346,600.00 m<sup>2</sup>, tipo habitacional densidad muy baja, superficie mínima de 780.00 m<sup>2</sup>, densidad máxima 1-40 hab/Has, COS de 0.40, CUS del 0.80 y 8 viviendas máximas por hectárea, con frente mínimo de 6.00 m, 3m libres al fondo del predio, en dos niveles y 7 metros de altura.*

*C7. Clave H11 con superficie de 10,351.30, tipo de zona habitacional de densidad baja, superficie mínima de lote de 225.00 m<sup>2</sup>, densidad máxima de 101-140 hab/Has, Cos de 0.80, CUS del 1.60 y 24 viviendas máximas por hectárea.*

*A1. Clave PE (Preservación Ecológica) con superficie de 7,722.00 m<sup>2</sup>, superficie mínima de lote de 900.00 m<sup>2</sup>, densidad máxima de 40 hab/Has, Cos de 0.70, CUS del 1.40 y 7 viviendas máximas por hectárea, con frente mínimo de 6.00 m, 3m libres al fondo del predio, en dos niveles y 7 metros de altura.*

PRESIDENCIA MUNICIPAL



# Guanajuato

Somos Capital

Ayuntamiento 2018 - 2021

*C3, C4 y C5. Clave FE (Fomento Ecológico) con superficie de 251,635.00 m<sup>2</sup>, superficie mínima de lote de 370 m<sup>2</sup>, densidad máxima de 100 hab/Has, Cos de 0.70, CUS del 1.40 y 32 viviendas máximas por hectárea, con frente mínimo de 6.00 m, 3m libres al fondo del predio, en dos niveles y 7 metros de altura.*

*B1. Equipamiento € con una superficie total de 3,145.00 m<sup>2</sup>*

Asimismo, se acompaña el diverso DAU/0654/2019, de fecha 27 de marzo de 2019, expedido por la Directora de Administración Urbana, a través del cual emite una constancia de verificación de condiciones y uso de suelo, en los términos precitados con antelación, pero sin que se haya autorizado construcción alguna.

2. Predio con una superficie de 699.00 m<sup>2</sup> ubicado frente al Hospital ISSSTE en la carretera panorámica tramo pípila al paseo de la Presa copropiedad de Rubén Antonio, Ma. Eugenia y Juan Andrés, todos de apellidos Rodríguez Nieto.

Dentro del oficio S.H.A.D.A.- 0232/2012, se propuso respetar los usos de suelo que se les han concedido previamente por la autoridad municipal y que se describen o enlistan en la escritura de propiedad mediante la cual adquirieron el inmueble de mérito y en donde su causante les transmitió todos los usos que tuviese el inmueble.

Sin embargo, dentro del expresado oficio, no se especificó el uso de suelo que concedió previamente la autoridad, ni aquél que se describía o enlistaba en la escritura de propiedad correspondiente; sólo se señaló que en el entonces POT-CP se proponía que dicho inmueble tuviera un fin de conservación

PRESIDENCIA MUNICIPAL



## Guanajuato

Somos Capital

Ayuntamiento 2018 - 2021

ambiental. No obstante, se resolvió realizar la correspondiente modificación en la carta síntesis.

3. Un terreno con superficie de 1,091.47 m<sup>2</sup> perteneciente al lote 1' de Granja la Bufa, ubicado en Bulevard Guanajuato propiedad de Ma. Eugenia Rodríguez Nieto.

Dentro del oficio S.H.A.D.A.- 0232/2012, se propuso respetar el uso de suelo referido en un documento expedido por la Dirección de Planeación y Ecología en agosto de 2002, en donde no se autorizó llevar alguna acción en específico.

Sin embargo, dentro del expresado oficio, no se especificó el uso de suelo que concedió previamente la autoridad; sólo se señaló que en el entonces POT-CP se proponía que dicho inmueble tuviera un fin de conservación ambiental. No obstante, se resolvió realizar la correspondiente modificación en la carta síntesis.

4. Un terreno con superficie de 2,771.65 m<sup>2</sup> perteneciente al lote 1' de Granja la Bufa con autorización para dividir el predio en 9 lotes, propiedad de Ma. Eugenia Rodríguez Nieto ubicado en privada picachos-bulevard Guanajuato.

Dentro de dicho oficio, se señaló que la interesada manifestó contar con un permiso de división para 9 lotes, y que el uso de suelo habitacional de densidad media se encontraba vigente, sin que se hubiere autorizado acción específica alguna, por lo que, en su momento, la autoridad impondría las restricciones que se consideraran pertinentes en materia de seguridad y medio ambiente.

5. Un terreno con superficie 2-907.39 m<sup>2</sup> perteneciente al lote 1' de Granja la Bufa con autorización para dividir el predio en 6 lotes, propiedad de Ma. Eugenia Rodríguez Nieto ubicado en privada picachos-bulevard Guanajuato.

PRESIDENCIA MUNICIPAL



# Guanajuato

Somos Capital

Ayuntamiento 2018 - 2021

Dentro de dicho oficio, se señaló que la interesada manifestó contar con un permiso de división para 6 lotes, y que el uso de suelo habitacional de densidad media, se encontraba vigente, sin que se hubiere autorizado acción específica alguna, por lo que, en su momento, la autoridad impondría las restricciones que se consideraran pertinentes en materia de seguridad y medio ambiente.

6. Un terreno con superficie de 2,490.00 m<sup>2</sup> y 1,350 m<sup>2</sup>, perteneciente al lote 1' de Granja la Bufa con autorización para dividir el predio en 9 lotes, propiedad de Ma. Eugenia Rodríguez Nieto ubicado en privada picachos-bulevard Guanajuato.

Dentro de dicho oficio, se señaló que la interesada manifestó contar con un permiso de división de la primera de las fracciones mencionadas en 9 lotes, y que el uso de suelo habitacional de densidad media, se encontraba vigente, por lo que, en su momento, la autoridad impondría las restricciones que se consideraran pertinentes en materia de seguridad y medio ambiente.

7. Un predio con superficie de 6,807.47 m<sup>2</sup> perteneciente al lote 1' de Granja la Bufa propiedad de Ma. Eugenia Rodríguez Nieto.

Dentro del oficio S.H.A.D.A.- 0232/2012, no se especificó el uso de suelo que concedió previamente la autoridad; sólo se señaló que en el entonces POT-CP se proponía que dicho inmueble tuviera un fin de conservación ambiental. No obstante, se resolvió realizar la correspondiente modificación en la carta síntesis.

8. El lote 1' de Granja la Bufa con superficie de 6-65-85 hectáreas, propiedad de Ma. Eugenia Rodríguez Nieto.

PRESIDENCIA MUNICIPAL



## Guanajuato

Somos Capital

Ayuntamiento 2018 - 2021

Dentro del citado oficio, se propuso respetar el uso de suelo que le transmitió su causante, sin embargo, no se especificó la clasificación del uso de suelo; sólo se señaló que en el entonces POT-CP se proponía que dicho inmueble tuviera un fin de conservación ambiental. No obstante, se resolvió realizar la correspondiente modificación en la carta síntesis.

9. Un predio con superficie de 1,401.01 m<sup>2</sup> ubicado frente al Hospital ISSSTE en la carretera panorámica tramo pípila al paseo de la Presa copropiedad de Rubén Antonio, Ma. Eugenia y Juan Andrés, todos de apellidos Rodríguez Nieto.

Dentro del citado oficio, se propuso respetar el uso de suelo que le transmitió su causante, sin embargo, no se especificó la clasificación del uso de suelo; sólo se señaló que en el entonces POT-CP se proponía que dicho inmueble tuviera un fin de conservación ambiental. No obstante, se resolvió realizar la correspondiente modificación en la carta síntesis.

10. El lote 3' de Granja la Bufa, dividido en 2 fracciones por la carretera panorámica con superficie de 14-67-97.55 hectáreas copropiedad de los hermanos Rubén Antonio, Ma. Eugenia y Juan Andrés, todos de apellidos Rodríguez Nieto.

Dentro del citado oficio, se propuso respetar el uso de suelo que le transmitió su causante, sin embargo, no se especificó la clasificación del uso de suelo; sólo se señaló que en el entonces POT-CP se proponía que dicho inmueble tuviera un fin de conservación ambiental. No obstante, se resolvió realizar la correspondiente modificación en la carta síntesis.

Como se advierte de lo anterior, dentro del multicitado S.H.A.D.A.- 0232/2012, para algunos de los predios enlistados, sí se especificó el uso de suelo respectivo, y para

PRESIDENCIA MUNICIPAL



**Guanajuato**  
Somos Capital

Ayuntamiento 2018 - 2021

otros tantos, sólo se refirió que su uso de suelo correspondía al descrito en las escrituras de propiedad o constancias respectivas, sin haberse aportado mayor dato al efecto.

No obstante lo anterior, la ausencia de los datos precisados, no es impedimento para que se emita la respuesta correspondiente a la petición que nos ocupa, porque se anticipa, que en este acuerdo no se resolverá sobre el fondo de la misma, en atención a que los particulares podrán hacer valer los derechos y opiniones que estimen oportunas, en la etapa de consulta pública, por ser ese momento procesal oportuno, atento a lo preceptuado por el artículo 58, fracciones IV, incisos a), b) y c), y V, del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

Por lo que, en ese orden de ideas, el momento oportuno para analizar el fondo de lo aquí planteado, será una vez concluida la consulta pública, en donde el Ayuntamiento por conducto de la unidad administrativa municipal en materia de planeación, efectuará las adecuaciones que se consideren procedentes, dentro del término legal, atento a lo dispuesto por el artículo 58, fracción VI, del Código Territorial en mención.

**Tercero:** Conforme a lo expuesto, por lo que hace al primer punto de la petición de los particulares, consistente en que dentro de la Propuesta del Programa de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico Territorial, que saldrá a consulta pública en próximas fechas, se incluyan los usos de suelo a que se refiere el oficio S.H.A.D.A.-0232/2012, expedido el 5 de septiembre de 2012, por el entonces Secretario del Ayuntamiento, por acuerdo del Pleno, tomado en la sesión ordinaria número 75, celebrada el 30 de agosto de 2012, dentro del punto cuarto del orden del día; se expone:

Como lo reconocen los particulares, el documento que saldrá a consulta pública, es una propuesta del Programa de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico Territorial, en donde una vez concluida dicha consulta y recibidas las opiniones respectivas, el Ayuntamiento, por conducto de la unidad administrativa municipal en materia de planeación, efectuará las adecuaciones que en su oportunidad considere

PRESIDENCIA MUNICIPAL



**Guanajuato**  
Somos Capital

Ayuntamiento 2018 - 2021

procedentes, atento a lo dispuesto por el artículo 58, fracción VI, del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

Conforme al Diccionario de la Lengua Española, de la Real Academia Española, en su versión electrónica, en la página de internet <https://dle.rae.es/?id=UOsGs7G>, se advierte que la propuesta es una proposición o idea que se manifiesta y ofrece a alguien para un fin.

En ese orden de ideas, la propuesta del Programa de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico Territorial, se traduce en una idea que ofrece al público, sobre el desarrollo urbano y ordenamiento ecológico territorial del Municipio, a efecto de que la ciudadanía manifieste lo que estime conducente al respecto, para que en su oportunidad, el Ayuntamiento tome una determinación que beneficie a la sociedad.

Es decir, que la propuesta del Programa de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico Territorial, es un documento inacabado que no afecta los derechos de terceros, porque finalmente se trata de un proyecto que, en su caso, se alimentará de las opiniones de la ciudadanía que resulten de la consulta pública.

En otras palabras, la propuesta en mención, en relación con el artículo 57 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, solo es una proposición o idea sobre un instrumento de planeación, con visión prospectiva de largo plazo, en donde se representará la dimensión territorial del desarrollo del Municipio, se establecerá la zonificación del territorio municipal, se asignarán los usos y destinos para áreas y corredores urbanos, la intensidad y lineamientos específicos de uso de suelo para cada zona o corredor, así como las modalidades y restricciones al uso del suelo y a las construcciones, así como el marco para ordenar las actividades sociales y económicas en el territorio, desde una perspectiva integral y sustentable, atendiendo los aspectos sociales, ambientales y económicos.

PRESIDENCIA MUNICIPAL



# Guanajuato

Somos Capital

Ayuntamiento 2018 - 2021

En ese tenor, se considera que con una propuesta no es posible que se afecten derechos de terceros, porque como la definición de la palabra lo indica, sólo se está en presencia de una proposición o idea, no de un acto definitivo o declaración unilateral de voluntad, que cree, declare, reconozca, transmita, modifique o extinga alguna situación jurídica individual y concreta, porque ello sucederá, hasta que se cumplan todas y cada una de las etapas procesales dispuestas para tal fin.

Robustece lo anterior, el contenido del artículo 58 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, en donde se prevén los pasos o el procedimiento que debe seguirse en la formulación y aprobación del Programa de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico Territorial, mismo que es del tenor siguiente:

**“Artículo 58.** *En la formulación y aprobación de los programas municipales se seguirá el procedimiento siguiente:*

- I. El Ayuntamiento ordenará a la unidad administrativa municipal en materia de planeación que elabore el diagnóstico para la formulación del proyecto, a partir de los resultados de los estudios e investigaciones de que disponga;*
- II. Una vez elaborado el diagnóstico, el Ayuntamiento ordenará que se elabore el proyecto correspondiente;*
- III. Formulado el proyecto, la unidad administrativa municipal en materia de planeación lo remitirá a las dependencias y entidades de la administración pública municipal en materia de protección civil, movilidad, administración sustentable del territorio, infraestructura y aquellas cuya opinión se estime necesaria, para que la emitan dentro de los diez días hábiles siguientes a la recepción del proyecto;*
- IV. Una vez integradas las opiniones de las dependencias y entidades descritas en la fracción que antecede, o habiendo transcurrido el plazo sin que se hayan formulado, se presentará el proyecto de programa al Ayuntamiento, el que acordará someterlo a consulta pública; para tal efecto:*
  - a) Definirá las bases para la realización de la consulta pública;*
  - b) Ordenará que se dé a conocer a la población, a través de los medios disponibles; y*
  - c) Dispondrá que se faciliten copias de la versión abreviada del proyecto a quienes*

PRESIDENCIA MUNICIPAL



# Guanajuato

Somos Capital

## Ayuntamiento 2018 - 2021

*lo requieran, para que formulen, por escrito, las observaciones, sugerencias u objeciones que estimen pertinentes;*

- V. *El Ayuntamiento, por conducto de la unidad administrativa municipal en materia de planeación, convocará y coordinará la consulta pública, la que deberá consumarse dentro de los cuarenta y cinco días hábiles siguientes a la emisión del acuerdo respectivo;*
- VI. *Concluida la consulta pública y recibidas las opiniones emitidas o transcurrido el plazo sin que éstas hayan sido presentadas, el Ayuntamiento, por conducto de la unidad administrativa municipal en materia de planeación, efectuará las adecuaciones procedentes, dentro de los diez días hábiles siguientes;*
- VII. *El Ayuntamiento remitirá al Instituto de Planeación el proyecto para que emita el dictamen de congruencia y vinculación con la planeación nacional y estatal;*
- VIII. *El Instituto de Planeación una vez recibido el proyecto del programa municipal, procederá de conformidad a lo siguiente:*
  - a) *Dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha de recepción, revisará que el proyecto reúna todos y cada uno de los requerimientos establecidos en los lineamientos correspondientes; ante la falta de alguno de ellos requerirá al Municipio para que subsane dicha omisión dentro de los cinco días hábiles siguientes al requerimiento, en caso de que el Municipio no atienda el requerimiento, se tendrá por no presentado el proyecto;*
  - b) *Cuando el proyecto reúna los requisitos establecidos en los lineamientos, el Instituto de Planeación contará con un término de hasta cuarenta días hábiles para su análisis, en coordinación con otras dependencias y entidades de la administración pública estatal;*
  - c) *En caso de existir observaciones devolverá el proyecto al Municipio para su atención. Las observaciones precisarán los contenidos o aspectos específicos que el Municipio deberá atender o subsanar a fin de que pueda obtener el dictamen de congruencia y vinculación del programa municipal;*
  - d) *Notificadas las observaciones, el Municipio contará con un término de hasta veinte días hábiles para presentar el proyecto del programa en el que se solventen la totalidad de las mismas. En caso contrario se tendrá por no presentado el proyecto; e*
  - e) *Recibido el proyecto, el Instituto de Planeación contará con un término de veinte días hábiles para emitir el dictamen correspondiente, el cual podrá ser de congruencia y vinculación con la planeación nacional y estatal, o de no congruencia. En caso de no ser favorable, el dictamen deberá justificar de manera clara y expresa las recomendaciones que considere pertinentes para que*

## PRESIDENCIA MUNICIPAL



**Guanajuato**  
Somos Capital

Ayuntamiento 2018 - 2021

*el Ayuntamiento efectúe las modificaciones correspondientes e inicie un nuevo procedimiento;*

- IX.** *El proyecto dictaminado de congruencia por el Instituto de Planeación, será presentado al Ayuntamiento para su aprobación;*
- X.** *Aprobado el programa, el Presidente Municipal:*
  - a)** *Gestionará la publicación en términos del último párrafo del artículo 42 del Código y de los lineamientos técnicos que deberán atender los municipios para la presentación de los proyectos de programas, para su dictamen de congruencia y publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato;*
  - b)** *Tramitará y obtendrá su inscripción en el Registro Público de la Propiedad; y*
  - c)** *Enviará a la Secretaría y al Instituto de Planeación una copia de la versión integral del programa municipal.*

*El Director del Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato una vez que reciba el programa municipal dictaminado de congruencia, previo a su publicación, cotejará con el Instituto de Planeación que el instrumento recibido corresponda a la versión dictaminada por este último. De no coincidir con dicha versión, requerirá a la autoridad municipal para que le remita el instrumento correcto. Asimismo, el Registrador Público de la Propiedad correspondiente, contará con la facultad establecida en el presente párrafo, previo a la inscripción del programa municipal en el Registro Público de la Propiedad."*

Como se advierte de la transcripción, la propuesta es solo un proyecto que, en su caso, se alimentará de las opiniones de la ciudadanía, para su ulterior envío al Instituto de Planeación, Estadística y Geografía del Estado de Guanajuato, quien a su vez, en su oportunidad, emitirá el dictamen de congruencia y vinculación con la planeación nacional y estatal.

En ese orden de ideas, si en la propuesta del Programa de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico Territorial que saldrá a consulta pública conforme al procedimiento en mención, se incluyen o no, los usos de suelo referidos en el escrito de petición que nos ocupa, en nada se afectarán los intereses de los particulares, porque finalmente, dentro del periodo de la consulta pública -por ser el momento procesal oportuno-, podrán hacer valer y justificar lo que a su derecho estimen conducente.

**PRESIDENCIA MUNICIPAL**



**Guanajuato**  
Somos Capital

Ayuntamiento 2018 - 2021

Lo anterior, porque el proyecto que se pondrá a consideración de la ciudadanía, conforme a las fases o etapas del procedimiento en mención, sólo consiste en una propuesta en materia de planeación, integrada con las opiniones de las dependencias y entidades de la administración pública municipal en materia de protección civil, movilidad, administración sustentable del territorio, infraestructura y aquellas cuya opinión se estime necesaria.

Por lo tanto, se estima que no es posible que se afecten derechos de terceros, con una mera idea, propuesta o proyecto, siendo oportuno, al respecto, informar a los petitionarios, que con independencia de que en la referida propuesta del Programa de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico Territorial, se consideren o no, los usos de suelo que indican en el escrito de petición que nos ocupa, podrán reiterar su solicitud o hacer valer lo que estimen conducente, dentro de la etapa de la consulta pública, por ser ese el momento procesal oportuno, por así disponerlo la Ley en mención.

En conclusión, si conforme al procedimiento legal, la propuesta en mención, se integra sólo con las opiniones de las dependencias y entidades de la administración pública municipal en materia de protección civil, movilidad, administración sustentable del territorio, infraestructura y aquellas cuya opinión se estime necesaria, es claro que no tiene injerencia en este momento procesal, la opinión de los particulares, porque no es el momento procesal oportuno.

En consecuencia, si es de su interés, se comunica a los promoventes que podrán hacer valer lo que a su derecho estimen conducente, dentro de la etapa relativa a la consulta pública de la propuesta del Programa de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico Territorial, atento a lo preceptuado por el artículo 58, fracciones IV, incisos a), b) y c), y V, del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, con independencia de que en dicho proyecto se consideren o no, los usos de suelo materia de su escrito de petición.

**PRESIDENCIA MUNICIPAL**



**Guanajuato**  
Somos Capital

Ayuntamiento 2018 - 2021

Lo expuesto, porque en términos de la fracciones VI y VII, del artículo 58, del ordenamiento legal en mención, concluida la consulta pública y recibidas las opiniones emitidas, el Ayuntamiento, por conducto de la unidad administrativa municipal en materia de planeación, podrá efectuar las adecuaciones que considere procedentes, dentro del término legal, previo envío al Instituto de Planeación, Estadística y Geografía del Estado de Guanajuato, quien dictaminará sobre la congruencia y vinculación de dicha propuesta, en relación con la planeación nacional y estatal.

**Cuarto:** Por lo que hace a la diversa pretensión, consistente en que dentro del Programa de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico Territorial que en su oportunidad apruebe el Ayuntamiento del Municipio de Guanajuato, Gto., se contemplen, los usos de suelo referidos en el oficio S.H.A.D.A.- 0232/2012, para los predios enlistados en la petición que nos ocupa. Lo expuesto, porque de no hacerlo, se estarían conculcando los derechos adquiridos y reconocidos que dicen poseer sobre los predios enlistados; al efecto se expone:

Sin entrar en el análisis sobre el tema de los derechos adquiridos o reconocidos que pretenden hacer valer los interesados, porque como se anticipó en el cuerpo de este escrito, aquí no se resolverá el fondo de la petición de los particulares por no ser el momento procesal oportuno, ni se resolverá si en efecto son derechos adquiridos o no; debe tomarse en consideración, que los derechos de propiedad sobre los inmuebles ubicados en el Municipio de Guanajuato, están sujetos a lo que se disponga en el Programa de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico Territorial, que en su oportunidad procesal apruebe el Ayuntamiento del Municipio de Guanajuato, Gto.

Por lo que, ante el panorama normativo, en donde se respetarán las garantías de audiencia y debido proceso, será como el Ayuntamiento, atento a lo dispuesto en la fracción IX del artículo 58 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de

PRESIDENCIA MUNICIPAL



**Guanajuato**  
Somos Capital

Ayuntamiento 2018 - 2021

Guanajuato, determinará si se incluyen o no los usos de suelo que refieren los particulares en el escrito de petición que nos ocupa.

En tal sentido, se reitera a los particulares, que dentro de la etapa de la consulta pública podrán hacer valer lo que a sus intereses estimen conducentes, correspondiendo al Ayuntamiento, en su oportunidad, conforme al marco normativo de mérito, si se incluyen o no, dentro del Programa de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico Territorial para el Municipio de Guanajuato, Gto., los usos de suelo que refieren en su escrito de petición.

En mérito de lo expuesto, y además con fundamento en lo dispuesto en el artículo 78, fracción I, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, se somete a consideración del Órgano de Gobierno del Municipio de Guanajuato, la aprobación el presente punto de acuerdo, para los siguientes efectos:

**Primero:** En atención al escrito de petición recibido el 28 de agosto de 2019, en la oficina de Síndicos y Regidores, en donde los CC. Ma. Eugenia Nieto Antúnez, Ma. Eugenia Rodríguez Nieto, Juan Andrés Rodríguez Nieto y Rubén Rodríguez Nieto, se apruebe el sentido de la respuesta del Ayuntamiento en los términos del presente acuerdo.

**Segundo:** Se autorice al Presidente y al Secretario del Ayuntamiento, para que en representación del órgano de Gobierno, atento a lo preceptuado en los artículos 77 fracciones I, IV y XIII, y 128 fracciones IV, V y IX, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, emita el oficio de contestación respectiva a los particulares, en términos del presente punto de acuerdo.

**Tercero:** Se encomiende a la Secretaría del Ayuntamiento, para que con fundamento en lo dispuesto por los artículos 5 segundo párrafo y 128 fracción IV de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, en relación con los artículos 37,

PRESIDENCIA MUNICIPAL



**Guanajuato**  
Somos Capital

Ayuntamiento 2018 - 2021

38 y 39 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, se notifique el oficio de respuesta referido en el punto anterior, así como el presente punto de acuerdo, a los interesados.

**ATENTAMENTE**

Guanajuato, Guanajuato, 11 de septiembre de 2019  
**SÍNDICO DEL AYUNTAMIENTO DE GUANAJUATO**

  
**JOSE LUIS VEGA GODINEZ**



**Guanajuato**  
Somos Capital  
Ayuntamiento 2018 - 2021  
**SINDICATURA**

PRESIDENCIA MUNICIPAL