

Oficio: U.A.I.P.-1533/2018
Asunto: Se responde solicitud
Guanajuato, Gto, a 29 de octubre del 2018

C. Carlos Alberto Lara Zavala.
Presente.

Me refiero a su solicitud de información ingresada a través de la Plataforma Nacional de Transparencia, identificada con número de folio 01713618.

Atendiendo a su petición es que le remito copia simple del siguiente oficio:

- **S.H.A.D.A.-506/2018 (con anexos)**, suscrito por el Doctor Héctor Corona León. Secretario del Honorable Ayuntamiento.
- **SYR/683/2018 (con anexos)**, suscrito por la Lic. Virginia Hernández Marín. Presidente de la Comisión de Administración Interna.

Lo anterior con la finalidad de satisfacer su solicitud de información, conforme a lo dispuesto por los Artículos 1, 3, 24 fracción V, 47, 48, 95 y 99 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Guanajuato.

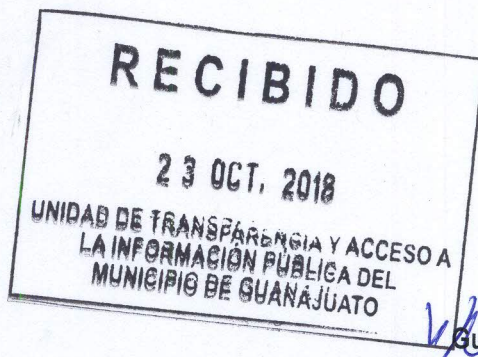
Quedo a sus órdenes para cualquier duda o aclaración en el correo electrónico de esta Unidad de Acceso uaip@guanajuatocapital.gob.mx o en el teléfono 102 24 00 extensión 2203.

Atentamente.

Lic. Lidia Rodríguez Ortega.

Lidia Rodríguez Ortega
Encargada del Despacho de la Unidad de Transparencia y Acceso a la
Información Pública del Municipio de Guanajuato.





Oficio número S.H.A.D.A.-506/2018
Se remite información

Guanajuato, Gto., octubre 22 de 2018

Licenciada Lidia Rodríguez Ortega
Encargada de la Unidad de Acceso a la Información Pública
Presente.

En atención a su oficio número U.A.I.P.1443/2018, por el cual solicita que esta Secretaría remita a la unidad bajo su encargo la información requerida por el C. Damián Godoy, consistente en:

- *...Solicito se envíen copias de las actas de las comisiones del Ayuntamiento, así como actas de las sesiones del Ayuntamiento de la administración 2015-2018, en las que se aprobaron los permisos de venta para el fraccionamiento Villas de Guanajuato, a favor de la empresa COMEBI, (sic)...*

Al respecto, me permito acompañar al presente escrito, copia simple de la sesión ordinaria número 15, celebrada el día 28 de abril de 2016, así como sesión ordinaria número 36, de fecha 8 de junio de 2017, en las que se autorizaron venta de lotes que conforman el Fraccionamiento Villas de Guanajuato, a petición de la empresa Comebi de México, S.A. de C.V.

Por lo que respecta a las actas de las comisiones del Ayuntamiento que refiere, las mismas deberá solicitarlas al área de Síndicos y Regidores, ya que esta Secretaría a mi cargo no cuenta con dicha información.

Sin otro particular, le reitero las seguridades de mi consideración distinguida.

Atentamente

"Somos Capital"

Dr. Héctor Enrique Corona León
Secretario del Honorable Ayuntamiento



Con copia para:
Archivo/Minutario/HECL/Malena

Presidencia Municipal
Plaza de la Paz No. 12, Centro,
Guanajuato, Gto.,
Tel. (473) 73 21213

Acta de la sesión ordinaria número 15 del Honorable Ayuntamiento de Guanajuato Capital, trienio 2015-2018, celebrada a partir de las 14:00 (catorce horas) del día 28 (veintiocho) del mes de abril de 2016 (dos mil dieciséis), en el Salón de Cabildos de esta Presidencia Municipal.-

----- 1. Lista de asistencia y declaratoria de quórum legal.-

Licenciado Edgar Castro Cerrillo: Buenas tardes a todos, damos inicio a esta sesión ordinaria número 15 del Honorable Ayuntamiento de Guanajuato, Gto., agradeciendo la presencia de los Síndicos; Regidoras y Regidores de este Honorable Ayuntamiento; agradezco mucho la presencia de los Consejeros del Sistema Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Guanajuato que se encuentran presentes y a los Consejeros electos también que se encuentran presentes en éste recinto del Honorable Ayuntamiento, así como a los funcionarios que se encuentran presentes; agradezco la presencia del Presidente del Consejo actual, al Licenciado Sealtiel Ávalos Santoyo, gracias; así como al Director de dicho Sistema, muchísimas gracias, Ingeniero José Lara Lona, a todos los presentes, los medios de comunicación que nos acompañan, así como al público en general. A continuación, solicito al Secretario del Honorable Ayuntamiento, Doctor Carlos Torres Ramírez, proceda a pasar lista de asistencia, y en su caso declare la existencia del quórum legal, adelante señor Secretario.-

Doctor Carlos Torres Ramírez: Con su venia señor Presidente, en términos del orden del día propuesto para esta sesión, procedo al desahogo del primer punto, que corresponde a la lista de asistencia a efecto de declarar el quórum legal, en caso de procedencia. Encontrándose presentes: **el Licenciado Edgar Castro Cerrillo, Presidente Municipal; Síndicos: Licenciado Ramón Izaguirre Ojeda y Licenciado Marco Antonio Carrillo Contreras; y, los Regidores: Licenciado Gabino Carbajo Zúñiga; Maestra Ana Gabriela Cárdenas Vázquez; Licenciado Adrián Camacho Trejo Luna; Licenciada Iovana de los Ángeles Rocha Cano; Ingeniero Carlos Enrique Ortiz Montaña; Licenciado Julio César García Sánchez; Señora Silvia Rocha Miranda; Contador Público Julio Ortiz Vázquez; Licenciado Luis Guillermo Torres Saucedo; y Doctor Jaime Emilio Arellano Roig.-**

Doctor Carlos Torres Ramírez: Señor Presidente, doy cuenta que existe quórum legal con 13 (trece) asistencias. Así mismo, se informa que minutos antes del inicio de esta sesión, se recibió un comunicado de la **Regidora Arquitecta Samantha Smith Gutiérrez y el Regidor Ingeniero Juan Carlos Delgado Zárate**, informando que no acudirán a esta sesión; no

obstante lo anterior los acuerdos que asuman este Honorable Ayuntamiento, serán válidos.-----

- 2. Lectura y, en su caso, aprobación del orden del día.-
3. Dispensa de la lectura y aprobación, en su caso, del acta de la sesión ordinaria número 14, de fecha 14 de abril de 2016.- 4. Presentación de un dictamen de la Comisión de Contraloría y Fiscalización número CCyF-003/2015-2018, por virtud del cual se aprueba el informe de actividades de la Contraloría Municipal, correspondiente al bimestre enero-febrero de 2016, para su discusión y en su caso aprobación por parte del Pleno.- 5. Presentación de un paquete de tres dictámenes de la Comisión de Gobierno y Asuntos Legislativos, para su discusión y en su caso aprobación por parte del Pleno, mismos que a continuación se enlistan: a) Dictamen número CGYAL-012/2015-2018, por virtud del cual se emite el pronunciamiento relativo a la Iniciativa para reformar y adicionar diversos artículos de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato, en materia de implementación del Sistema Estatal Anticorrupción”, formulada por la Diputada Arcelia María González González, a nombre del Grupo Parlamentario del Partido Revolucionario Institucional; b) Dictamen número CGYAL-015/2015-2018, mediante el que se emite el pronunciamiento relativo a la Minuta Proyecto de Decreto que deroga el párrafo segundo del artículo 6, recorriendo en su orden los actuales párrafos tercero a décimo tercero, como segundo a décimo segundo, respectivamente de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato, aprobada por la Sexagésima Tercera Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de Guanajuato; y, c) Dictamen número CGYAL-016/2015-2018, por medio del cual se emite el pronunciamiento relativo a la Iniciativa de Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Guanajuato, y de reformas a la Ley de Protección de Datos Personales para el Estado y los Municipios de Guanajuato”; que suscriben el Gobernador del Estado, la Diputada Presidenta del Congreso del Estado, la Diputada y Diputados integrantes de la Junta de Gobierno y Coordinación Política y Magistradas y Magistrados integrantes del Pleno del Supremo Tribunal de Justicia del Estado.- 6. Presentación de un paquete de ocho dictámenes de la Comisión de Seguridad Pública y Tránsito, para su discusión y en su caso aprobación por parte del Pleno, mismos que a continuación se

enlistan: a) Dictamen número CSPyT-014/2015-2018, por virtud del cual se determina sobre la solicitud de conformidad municipal para la prestación de servicios de seguridad privada de la empresa denominada Ares, Agencia de Seguridad Privada; b) Dictamen número CSPyT-015/2015-2018, mediante el cual se determina sobre la solicitud de conformidad municipal para la prestación de servicios de seguridad privada de la empresa denominada, PRELOGIC Seguridad Privada; c) Dictamen número CSPyT-017/2015-2018, por el que se determina sobre la solicitud de conformidad municipal para la prestación de servicios de seguridad privada de la empresa denominada, SEFRIL, S.A. de C.V.; d) Dictamen número CSPyT-018/2015-2018, mediante el cual se determina sobre la solicitud de conformidad municipal para la prestación de servicios de seguridad privada de la empresa denominada, Seguridad Selecta del Bajío, S.A. de C.V.; e) Dictamen número CSPyT-019/2015-2018, por virtud del cual se determina sobre la solicitud de conformidad municipal para la prestación de servicios de seguridad privada de la empresa denominada, Operadora Profesional de Seguridad Privada, S.A. de C.V.; f) Dictamen número CSPyT-020/2015-2018, por el que se determina sobre la solicitud de conformidad municipal para la prestación de servicios de seguridad privada de la empresa denominada, Servicios Especializados en Seguridad Privada SEPSISA, S.A. de C.V.; g) Dictamen número CSPyT-021/2015-2018, mediante el que se determina sobre la solicitud de conformidad municipal para la prestación de servicios de seguridad privada de la empresa denominada, GARCEA, Servicios Integrales de Seguridad Privada, S.A. de C.V.; y, h) Dictamen número CSPyT-022/2015-2018, por virtud del cual se determina sobre la solicitud de conformidad municipal para la prestación de servicios de seguridad privada de la empresa denominada, Grupo Maya Protección Personal, Privada y Empresarial, S.A. de C.V.- 7. Presentación de un paquete de diez dictámenes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial, mediante los cuales se resuelve en sentido negativo, sobre las solicitudes de enajenaciones y ventas de bienes inmuebles de propiedad municipal, para su aprobación por parte del Pleno, mismos que a continuación se enlistan: a) Dictamen número CDUOET/011/2015-2018, a nombre del C. José Rafael Rodríguez González. b) Dictamen número CDUOET/012/2015-2018, a nombre

del C. Jesús Figueroa Ruíz. c) Dictamen número CDUOET/013/2015-2018, a nombre del C. Miguel Ángel Guerra López. d) Dictamen número CDUOET/014/2015-2018, a nombre de la C. Mariana Flores Ramírez. e) Dictamen número CDUOET/015/2015-2018, a nombre de la C. María Fernanda Quesada Castillo. f) Dictamen número CDUOET/016/2015-2018, a nombre del C. Alejandro Vera Aceves. g) Dictamen número CDUOET/017/2015-2018, a nombre de la C. María Daniela Segovia Guerrero. h) Dictamen número CDUOET/018/2015-2018, a nombre de la C. María Guadalupe Santoyo Muñoz. i) Dictamen número CDUOET/019/2015-2018, a nombre de la C. Margarita Tovar Gutiérrez. j) Dictamen número CDUOET/020/2015-2018, a nombre del señor Cura Alfonso Arenas Gallardo.- 8. Presentación de un dictamen de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial número CDUOET/022/2015-2018, referente a la autorización de venta de 87 lotes que conforman la décima primera etapa del Fraccionamiento Villas de Guanajuato.- 9. Presentación de un paquete de cinco dictámenes de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su discusión y en su caso aprobación por parte del Pleno, mismos que a continuación se enlistan: a) Dictamen número CHPCP/61/2015-2018, mediante el cual se aprueba la modificación de partida autorizada para el Ejercicio Fiscal 2016, de la Dirección General de Ecología. b) Dictamen número CHPCP/62/2015-2018, por el que se aprueba la propuesta de creaciones, ampliaciones y disminuciones al presupuesto originalmente autorizado para el Ejercicio Fiscal 2016. c) Dictamen número CHPCP/63/2015-2018, por el que se aprueba la propuesta de creaciones, ampliaciones y disminuciones al presupuesto originalmente autorizado para el Ejercicio Fiscal 2016. d) Dictamen número CHPCP/64/2015-2018, por el que se aprueba la propuesta de creaciones, ampliaciones y disminuciones al presupuesto originalmente autorizado para el Ejercicio Fiscal 2016. e) Dictamen número CHPCP/65/2015-2018, por el que se aprueba la propuesta de creaciones, ampliaciones y disminuciones al presupuesto originalmente autorizado para el Ejercicio Fiscal 2016.- 10. Presentación de un dictamen de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial número CDUOET/21/2015-2018, que contiene la propuesta de tres representantes de la sociedad civil que han de integrar el Consejo del Instituto Municipal de Vivienda de

Guanajuato, conforme a la fracción VIII del artículo 10 del reglamento en la materia; para su aprobación por parte del Pleno.-

11. Propuesta que formula el señor Presidente Municipal, Licenciado Edgar Castro Cerrillo, para designar a un integrante del Honorable Ayuntamiento, para integrar el Consejo del Instituto Municipal de Vivienda de Guanajuato, en su carácter de regidor o síndico, conforme a la fracción VI del artículo 10 del reglamento en la materia; para su aprobación por parte del Pleno.-

12. Propuesta que formula el señor Presidente Municipal, Licenciado Edgar Castro Cerrillo, para designar a un representante en carácter de Comisario, conforme a la fracción IX del artículo 10 del reglamento en la materia para integrar el Consejo del Instituto Municipal de Vivienda de Guanajuato; para su aprobación por parte del Pleno.-

13. Propuesta de respuesta que formula la Comisión de Gobierno y Asuntos Legislativos, al escrito signado por el Arquitecto Salvador Manuel Vázquez Maldonado, Presidente del Consejo Directivo del Colegio de Arquitectos de la Ciudad de Guanajuato, A.C., de fecha 18 de abril de 2016 número COARQ/006-16.-

14. Presentación del escrito presentado por la señora Regidora Silvia Rocha Miranda, a los integrantes del Honorable Ayuntamiento, por virtud del cual y por las razones que invoca declina asumir la Presidencia de la Comisión de Patrimonio de la Humanidad y Ciudades Hermanas y solicita al Presidente Municipal formule nueva propuesta.-

15. Entrega de reconocimientos por parte del Honorable Ayuntamiento y firmados por el Presidente Municipal, a los Consejeros Salientes del Consejo Directivo del Sistema Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Guanajuato.-

16. Toma de protesta a cargo del señor Presidente Municipal, Licenciado Edgar Castro Cerrillo, a los Consejeros Propietarios y Supernumerarios que integrarán el Consejo Directivo del Sistema Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Guanajuato.-

17. Designación por parte del Pleno del Honorable Ayuntamiento, del servidor o servidores públicos, para el protocolo de instalación del Consejo Directivo del Sistema Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Guanajuato, y que tendrá verificativo el día 1º de mayo de la presente anualidad.-

18. Informe sobre el seguimiento de acuerdos del Honorable Ayuntamiento, por conducto de la Secretaría.-

19. Correspondencia recibida dirigida al Honorable Ayuntamiento, así como de la que ha sido enviada a Comisiones por parte de la Secretaría, para su estudio, análisis y

corresponde a la dispensa, y aprobación en su caso, del orden del día. Documento que se les hizo llegar vía correo electrónico y obra en su poder para consulta de los Señores Síndicos y Regidores de este Honorable Ayuntamiento.-----

Licenciado Edgar Castro Cerrillo: Por lo tanto, le solicito Secretario, se sirva tomar la votación correspondiente.-----

Doctor Carlos Torres Ramírez: Señores Síndicos y Regidores, les consulto si es de dispensarse la lectura del orden del día, y en su caso, la aprobación de la misma, si están por la afirmativa, sírvanse manifestarlo levantando la mano. Señor Presidente, se ha aprobado la dispensa de la lectura, así como la propuesta del orden del día por unanimidad de votos.-----

...

----- **8. Presentación de un dictamen de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial número CDUOET/022/2015-2018, referente a la autorización de venta de 87 lotes que conforman la décima primera etapa del Fraccionamiento Villas de Guanajuato.** -----

Doctor Carlos Torres Ramírez: Este punto corresponde a la presentación de un dictamen presentado por la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial número CDUOET/022/2015-2018, referente a la autorización de venta de 87 lotes que conforman la décima primera etapa del Fraccionamiento Villas de Guanajuato, dicho dictamen también fue turnado por la Presidencia de dicha comisión y fue circulado con oportunidad.-----

**DICTAMEN
CDUOET/022/2015-2018**

**Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento
Ecológico Territorial**

**H. Ayuntamiento del Municipio de Guanajuato
Trienio 2015 – 2018**

En la ciudad de Guanajuato, Guanajuato, siendo las 11:00 horas del día 8 del mes de abril del año 2016 dos mil dieciséis, previa convocatoria, se reunieron en el salón de Síndicos y Regidores ubicado en el Palacio Municipal, sito en la Plaza de la Paz número 12 doce, zona centro; los integrantes de la Comisión de Ordenamiento Ecológico y Territorial, estando presentes el Licenciado Adrián Camacho Trejo Luna en su carácter de Presidente, el Ingeniero Carlos Enrique Ortiz Montaña como Secretario, Rubí Suarez Araujo e Ingeniero Juan Carlos Delgado Zárate como Vocales, con la finalidad de analizar y evaluar la factibilidad de autorizar la venta de 87 (ochenta y siete) lotes que componen la décimo primera etapa del fraccionamiento denominado "Villas de Guanajuato", solicitado por "COMEBI de México, S.A. de C.V.", ubicado en este municipio; y una vez analizada la petición conforme a los siguientes antecedentes y subsecuentes consideraciones se arribó al siguiente dictamen:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Mediante escrito signado por el Licenciado Carlos Rivera Rivera, Director de Proyecto de "COMEBI de México, S.A. de C.V.", fechado el 17 de abril de 2015, se solicitó al Arq. Sergio Knapp Aguilar, entonces Director General de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental, autorización para dividir el predio propiedad de COMEBI de México S.A. de C.V., ubicado en Fraccionamiento Villas de Guanajuato, con una superficie total de 554,3463.3067 metros cuadrados, misma que acredita mediante Escritura Pública número 9228, de fecha 27 de agosto de 2007, ante la fe de la Lic. Ma. Del Carmen Nieto Vega; Titular de la Notaría Pública número 19, de este Partido Judicial.

SEGUNDO.- En atención a la solicitud planteada por la empresa "COMEBI de México, S.A. de C.V.", la Dirección General de Desarrollo Urbano y

Protección Ambiental, emitió el oficio número DGDUyPA-0195-2015, de fecha 20 de abril de 2015, a través del cual aprobó la traza solicitada.

TERCERO.- En fecha 30 de marzo del año 2016, se recibió en la oficina de Síndicos y Regidores el oficio número DGDUYPA/0561/2016, que dirige al Presidente de esta Comisión Lic. Adrián Camacho Trejo Luna, el Arq. Miguel Ángel Ibarra Álvarez, Encargado del Despacho de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental, de acuerdo al oficio número PMG/115/2016 de fecha 7 de marzo de 2016, mediante el cual, solicita que esta Comisión ponga a consideración del pleno del Honorable Ayuntamiento, la autorización del permiso de venta de 87 (ochenta y siete) viviendas que corresponden a la décimo primera etapa del fraccionamiento denominado "Villas de Guanajuato", toda vez que el desarrollador ha dado cumplimiento al proceso establecido por Ley.

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Esta Comisión de Ordenamiento Ecológico y Territorial es competente para emitir el presente dictamen, de conformidad con lo previsto por los artículos 79, 80 y 81 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, en relación con lo dispuesto por los artículos 430, 431, 432 y 433 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, a través de los cuales se prevé el procedimiento y los requisitos que deben colmar los interesados que pretendan crear fraccionamientos o desarrollos en condominios.

SEGUNDO.- Que en atención a la solicitud del Lic. Carlos Rivera Rivera, Director de Proyecto de "COMEBI de México, S.A. de C.V.", para obtener el permiso para la venta de las viviendas que integran la décimo primera etapa del citado desarrollo, el área de supervisión adscrita a la Dirección de Planeación Urbana y Protección Ambiental, de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental, procedió a efectuar la inspección correspondiente dictaminando que las obras de urbanización del área susceptible de venta cuentan con un avance del 0%, motivo por el cual, de acuerdo al oficio marcado con el número DGDUYPA-0880-2015 de fecha 25 de septiembre de 2015, se estableció que se debería afianzar la siguiente cantidad de acuerdo al presupuesto presentado del 100% faltante, el cual asciende a la cantidad de

5'191,385.81 (cinco millones ciento noventa y un mil trescientos ochenta y cinco pesos 81/100 M.N.) más un 15% que corresponde a la cantidad de \$778,707.87 (setecientos setenta y ocho mil setecientos siete pesos 87/100M.N.), debido al proceso inflacionario en el periodo que esté activa la fianza, lo que da un total de \$5'970,093.68 (cinco millones novecientos setenta mil noventa y tres pesos 68/100 M.N.) que es la cantidad que se afianzó para las obras correspondientes.

Lo anterior se consigna de acuerdo a la fianza número 001953AL0015, código de seguridad oCamfsw/, folio 584206, de fecha 25 de septiembre de 2015, emitida por Fianzas Dorama, S.A., en la cual se establece la conclusión de obras de urbanización en la etapa referida.

TERCERO.- Dentro del expediente 1.44 obran, entre otros, los siguientes documentos:

Autorización de traza: Mediante oficio marcado con el número DGDUyPA-1072-2006 de fecha 8 de septiembre de 2006.

Modificación de traza: Mediante oficio marcado con el número DGDUyPA-0039-2012 de fecha 13 de enero de 2012.

Permiso de licencia de urbanización: Mediante oficio marcado con el número DGDUyPA-0696-2015 de fecha 12 de agosto de 2015.

Copia certificada de Escritura Pública número 12,637 (doce mil seiscientos treinta y siete, de fecha 8 de marzo de 2016, ante la fe de la Licenciada Nora Concepción Gutiérrez Mena, titular de la Notaría Pública número 18 del Partido Judicial de Guanajuato, Guanajuato: Misma que contiene la formalización de áreas de donación y vialidades entregadas a favor del Municipio de Guanajuato, que representan la totalidad de dicha etapa del referido fraccionamiento.

Póliza de fianza: La citada con antelación en el considerando SEGUNDO.

CUARTO.- Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 79, 80 y 81 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de

Guanajuato; en relación con lo dispuesto por los numerales 430, 431, 432 y 433 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, esta Comisión observa que el particular ha dado cumplimiento a los requisitos legales para que le sea autorizada la venta respectiva, debiendo desde luego cumplir totalmente con el convenio celebrado con el Sistema Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Guanajuato (SIMAPAG), para el pago de los Derechos por la dotación del servicio.

En mérito de lo expuesto y fundado, esta Comisión:

RESUELVE:

PRIMERO: De conformidad con lo expuesto en el Considerando PRIMERO, esta Comisión resultó competente para estudiar, dictaminar sobre la solicitud de enajenación planteada.

SEGUNDO.- Se autoriza la venta de la Décimo Primera etapa del Fraccionamiento "Villas de Guanajuato", la cual cuenta con un total de 87 viviendas, cuyo predio tiene una superficie total de 18,996.658 metros cuadrados y se encuentra clasificado como "MIXTO DE USOS COMPATIBLES, DE HABITACIONAL POPULAR Y COMERCIAL EN ETAPAS".

TERCERO.- Las viviendas antes señaladas se destinarán única y exclusivamente para el uso que fueron autorizadas, asimismo en todos los instrumentos notariales de transmisión de dominio de la propiedad de las viviendas.

CUARTO.- Inscribese este permiso a costa del solicitante en el Registro Público de la Propiedad del partido de Guanajuato, Gto., y publíquese una sola vez en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato y en un diario de circulación local en el Municipio de Guanajuato, en atención a lo dispuesto por el artículo 432 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

QUINTO.- El desarrollador deberá entregar a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental el recibo de pago correspondiente a la

publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato en un término no mayor a ocho días hábiles siguientes de realizado el pago, de lo contrario se dará aviso a la Dirección de Catastro y al Registro Público de la Propiedad y del Comercio de que no ha concluido los trámites correspondientes al permiso de venta.

SEXTO.- Notifíquese al desarrollador de conformidad con lo dispuesto en los artículos 39, 40, 41, 42, 43, 44 y 45 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

SÉPTIMO.- La autorización a que se refiere el punto anterior se da sin demérito a que el desarrollador obtenga de las autoridades estatales y federales, las autorizaciones, permisos y licencias respectivas y que sean aplicables para la ejecución y realización del proyecto materia de éste dictamen.

OCTAVO.- Se eleve el presente Dictamen al Pleno del Honorable Ayuntamiento para su aprobación, de conformidad con el artículo 39 segundo párrafo del Reglamento Interior vigente del H. Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato, Gto.

NOVENO.- Una vez autorizado el presente dictamen por el pleno del Honorable Ayuntamiento, el presente Dictamen mándese publicar en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato.

Así lo resolvieron los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial del H. Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato, Gto.; trienio 2015-2015, siendo las 12:40 horas doce horas con cuarenta minutos del día de su inicio, firmando de conformidad los que en la misma intervinieron.



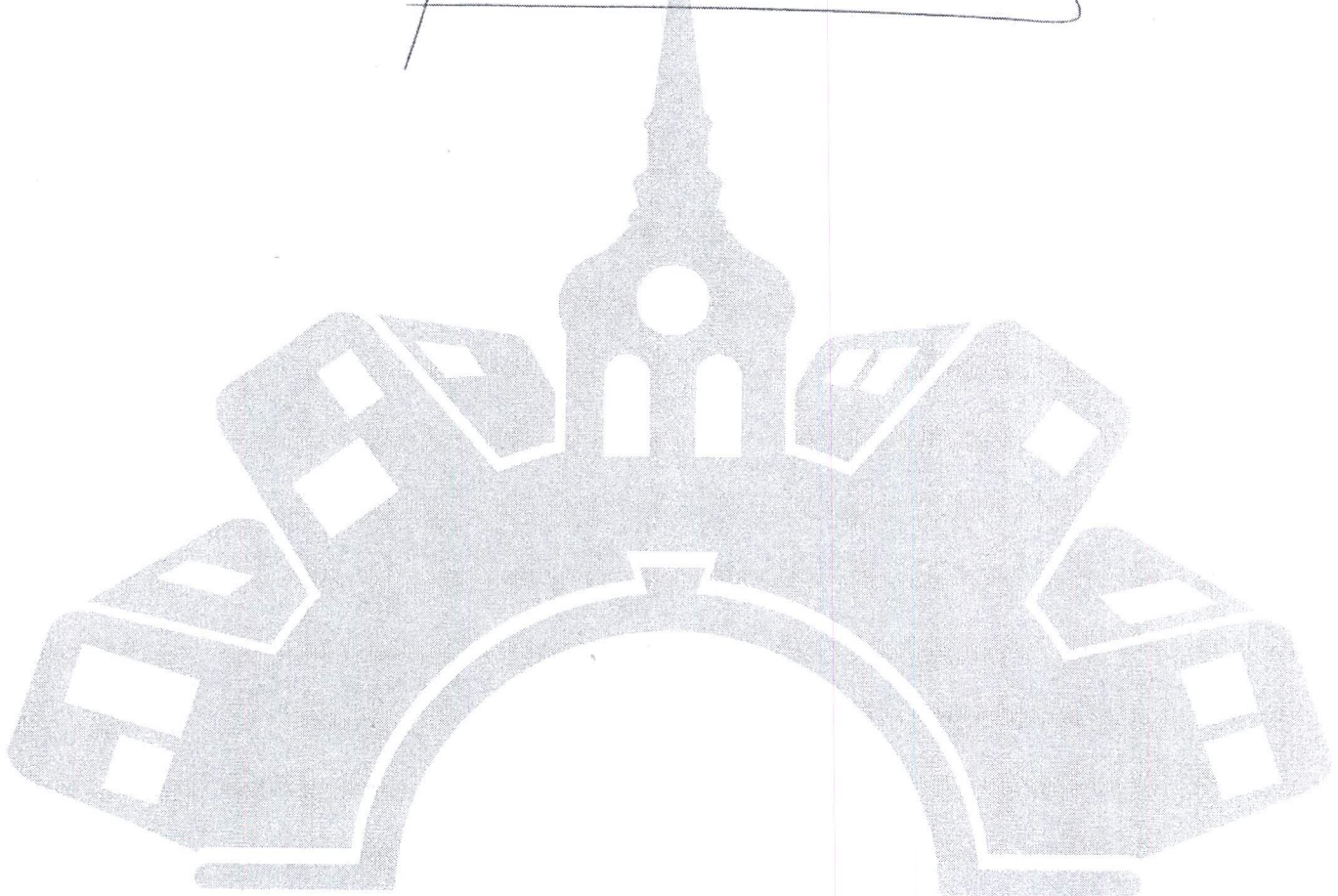
CDUyOET15-18

Licenciado Adrián Camacho Trejo Luna
Presidente

Ingeniero Carlos Enrique Ortiz Montaña
Secretario

Rubí Suárez Araujo
Vocal

Ingeniero Juan Carlos Delgado Zárate
Vocal



Licenciado Edgar Castro Cerrillo: Solicito al señor Secretario del Honorable Ayuntamiento, se sirva tomar la votación correspondiente a este punto del orden del día.-----

Doctor Carlos Torres Ramírez: Consulto a esta Honorable Asamblea, si es de aprobarse el dictamen, si están por su aprobación sírvanse manifestarlo levantando la mano, a efecto de tomar la votación correspondiente, señor Presidente el dictamen de cuenta ha sido aprobado por unanimidad de votos.-

Acta de la sesión ordinaria número 36 del Honorable Ayuntamiento de Guanajuato Capital, trienio 2015-2018, celebrada a partir de las 12:36 (doce horas con cuarenta y seis minutos) del día 8 (ocho) del mes de junio de 2017 (dos mil diecisiete), en el Salón Cabildos de esta Presidencia Municipal.-

----- 1. Lista de asistencia y declaratoria de quórum legal. -----

Licenciado Edgar Castro Cerrillo: Buenas tardes tengan todas y todos Ustedes, me da mucho gusto dar inicio y saludar a las Regidoras y Regidores y a los Síndicos de este Honorable Ayuntamiento, al señor Secretario del Honorable Ayuntamiento, al público en general. También quiero saludar a los funcionarios del gobierno municipal que nos acompañan, del público en general, así como a los medios de comunicación que el día de hoy se encuentran con nosotros, muchísimas gracias por estar siempre pendientes del seguimiento de los acuerdos de este Órgano de Gobierno. Demos inicio a nuestra sesión ordinaria número 36 de este Honorable Ayuntamiento. Le solicito al Secretario del Honorable Ayuntamiento, Doctor Carlos Torres Ramírez, que haga el pase de lista para declarar la existencia del quórum legal y dar por iniciada nuestra sesión.-

Doctor Carlos Torres Ramírez: Con su venia señor Presidente, en términos del orden del día propuesto para esta sesión, procedo al desahogo del primer punto, que corresponde a la lista de asistencia a efecto de declarar el quórum legal, en caso de procedencia. Encontrándose presentes: **el Licenciado Edgar Castro Cerrillo, Presidente Municipal; Síndicos: Licenciado Ramón Izaguirre Ojeda y Licenciado Marco Antonio Carrillo Contreras y, los Regidores: Maestra Ana Gabriela Cárdenas Vázquez; Licenciado Adrián Camacho Trejo Luna; Ingeniero Carlos Enrique Ortiz Montaña; Rubí Suárez Araujo; Señora Silvia Rocha Miranda; Contador Público Julio Ortiz Vázquez; Licenciado Luis Guillermo Torres Saucedo; Arquitecta Samantha Smith Gutiérrez; Ingeniero Juan Carlos Delgado Zárate; y Doctor Jaime Emilio Arellano Roig.-**

Doctor Carlos Torres Ramírez: Señor Presidente informo que existe quórum legal con la asistencia de 13 integrantes de este Honorable Ayuntamiento. Por lo tanto, los acuerdos que aquí se voten y asuman, tendrán validez plena. Por otra parte informo, que no se encuentran presenten el **Licenciado Gabino Carbajo Zúñiga, dado que se encuentra en licencia aprobada por este Ayuntamiento; y la Maestra Iovana de los Ángeles Rocha Cano, quien ha comunicado por escrito que el día de hoy no estará en esta sesión debido a compromisos de orden académico, razón por la que no está presente y se le tiene por justificada su inasistencia.-**

Licenciado Edgar Castro Cerrillo: Gracias señor Secretario le solicito sea tan amable continuar con nuestro siguiente punto agendado dentro de nuestra orden del día.-

Doctor Carlos Torres Ramírez: Con su venia señor Presidente, el siguiente punto corresponde a la dispensa de la lectura y aprobación, en su caso, del proyecto de

orden del día. Este es un documento que fue debidamente circulado con oportunidad a los integrantes de este Honorable Pleno.-----

----- **2. Lectura y, en su caso, aprobación del proyecto de orden del día.- 3. Dispensa de la lectura y aprobación, en su caso, del acta de la sesión ordinaria número 35, de fecha 19 de mayo de 2017.- 4. Dictamen que presenta la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública número CHPCP/204/15-18, relativo a la propuesta de Creaciones, Ampliaciones y Disminuciones al Presupuesto Originalmente autorizado para el ejercicio Fiscal 2017, para llevar a cabo los proyectos ejecutivos para diversas obras de pavimentación en comunidades del Municipio de Guanajuato.- 5. Dictamen que presenta la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública número CHPCP/205/15-18, relativo a la propuesta de creaciones, ampliaciones y disminuciones al presupuesto originalmente autorizado para el Ejercicio Fiscal 2017, para Arrendamiento de Maquinaria y Equipo, para la ejecución del Programa Fideicomiso de Bordería en diversas comunidades del Municipio de Guanajuato.- 6. Dictamen que presenta la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública número CHPCP/206/15-18, relativo a la propuesta de creaciones, ampliaciones y disminuciones al presupuesto originalmente autorizado para el Ejercicio Fiscal 2017, para llevar a cabo las obras insertas en el Programa del Fondo de Aportaciones para la infraestructura Social y Municipal 2016, así como del Programa Apoyo a las Ciudades Mexicanas del Patrimonio Mundial 2016.- 7. Dictamen que presenta la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública número CHPCP/207/15-18, relativo a la propuesta de creaciones, ampliaciones y disminuciones al presupuesto originalmente autorizado para el Ejercicio Fiscal 2017, en relación a la aportación municipal al Programa "Pinta tu Entorno 2017".- 8. Dictamen que presenta la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública número CHPCP/208/15-18, relativo al seguimiento a la revisión del informe de modificaciones presupuestales efectuadas al presupuesto originalmente autorizado para el Ejercicio Fiscal 2017, respecto a los refrendos de recursos para dar continuidad al trámite de pago de otros refrendos que fueron autorizados en el ejercicio Fiscal 2016.- 9. Dictamen que presenta la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública número CHPCP/209/15-18, relativo a la propuesta de creaciones, ampliaciones y disminuciones al presupuesto originalmente autorizado para el Ejercicio Fiscal 2017, en relación a las partidas presupuestales que afectaran el gasto de las obras y/o acciones aprobadas en el Programa de Obra Pública y Acciones Sociales 2017.- 10. Presentación de un paquete de dos dictámenes de la Comisión de Obra Pública para, en su caso, aprobación del Honorable Ayuntamiento y que a continuación se enlistan: a. Dictamen número COP/032/2015-2018, relativo a las modificaciones y movimientos de**

transferencias para la regularización del Programa de Obra Pública y Acciones Sociales Municipal 2017 del Municipio de Guanajuato, respecto a la inclusión del Programa de Mejoramiento de Vivienda "Pinta Tu Entorno"/ 2017 mismo que guarda relación con el dictamen de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública número CHPCP/207/15-18; y b. Dictamen número COP-033/2015-2018, relativo a las modificaciones y movimientos de transferencias para la regularización del Programa de Obra Pública y Acciones Sociales Municipal 2017 del Municipio de Guanajuato, respecto al Programa de Infraestructura y Equipamiento a Centros de Impulso Social (SEDESHU)/ 2017 y que guarda relación el dictamen de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública número CHPCP/209/15-18.- 11. Dictamen que presenta la Comisión de Contraloría y Fiscalización número CCyF/023/2015-2018, que resuelve respecto de informe de resultados, relativo a la revisión de las cuentas públicas del municipio de Guanajuato, correspondientes al periodo comprendido de julio a diciembre del ejercicio fiscal del año 2014; para, en su caso, aprobación del Ayuntamiento.- 12. Paquete de dos dictámenes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial para, en su caso, aprobación del Honorable Ayuntamiento y que a continuación se enlistan: a) Dictamen número CDUOET/082/2015-2018 que resuelve en sentido negativo la solicitud de Miguel Martínez Vallejo de venta de un bien inmueble propiedad municipal ubicado en la Ex Vía del Ferrocarril tramo Plaza de Toros, colonia Presa de Rocha, con una superficie de 109.39 metros cuadrados; y b) Dictamen número CDUOET/083/2015-2018 que resuelve en sentido positivo la solicitud de Andrés Castillo Rodríguez de venta de un bien inmueble propiedad municipal ubicado en Antiguo Camino a la Bolita s/n, de la colonia Cerro de los Leones, con una superficie de 38.58 metros cuadrados.- 13. Presentación de un paquete de dos dictámenes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial para, en su caso, aprobación del Honorable Ayuntamiento y que a continuación se enlistan: a) Dictamen número CDUOET/084/2015-2018 que resuelve en sentido positivo la solicitud de la empresa COMEBI de México S.A. de C.V., relativa a la expedición del permiso de venta de los 151 lotes que integran la decimosegunda etapa denominada Circuito Villa Moroleón; y b) Dictamen número CDUOET/085/2015-2018 que resuelve en sentido positivo la solicitud de la empresa COMEBI de México S.A. de C.V., relativa a la expedición del permiso de venta de los 192 lotes que integran la decimotercera etapa denominada Circuito Villa Atarjea, del fraccionamiento Villas de Guanajuato de esta ciudad capital.- 14. Presentación de un paquete de dos dictámenes de la Comisión de Seguridad Pública y Tránsito para, en su caso, aprobación del Honorable Ayuntamiento y que a continuación se

enlistan: a) Dictamen número CSPyT-034/2015-2018, relativo a la solicitud de la empresa "Operadora Profesional de Seguridad Privada S.A. de C.V.", para prestar los servicios de seguridad privada en el Municipio de Guanajuato, Gto.; y b) Dictamen número CSPyT-035/2015-2018, relativo a la solicitud de la empresa Servicios Especializados en Seguridad Privada SEPSISA S.A. de C.V.", para prestar los servicios de seguridad privada en el Municipio de Guanajuato, Gto.- 15. Dictamen que presenta la Comisión de Gobierno y Asuntos Legislativos número CGyAL-035/2015-2018, por el que se pronuncia a favor y de acuerdo con la Minuta Proyecto de Decreto, mediante la cual se reforma el artículo 136, fracción III y, se deroga el párrafo tercero del artículo 133 de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato, en materia de remuneraciones de los servidores públicos; para, en su caso, aprobación del Ayuntamiento.- 16. Proyecto de respuesta que hace la Dirección General de Asuntos Jurídicos, relativo al escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el 23 de mayo de 2017 y dirigido a los integrantes del H. Ayuntamiento, signado por los representantes de los concesionarios del transporte urbano y suburbano del municipio; así como a los dos escritos recibidos el 01 de junio de 2017, suscritos por Ma. Guadalupe del Carmen Díaz Ávalos y por Neal Amilcar Ávalos Santoyo; por medio de los cuales copias certificadas de diversa documental; a efecto de que, en su caso, el Ayuntamiento autorice a su Secretaría a dar contestación.- 17. Informe sobre el seguimiento de acuerdos del Honorable Ayuntamiento, por conducto de la Secretaría.- 18. Correspondencia recibida dirigida al Honorable Ayuntamiento, así como de la que ha sido enviada a Comisiones por parte de la Secretaría para su estudio, análisis y, en su caso, dictamen.- 19. Asuntos generales.- 20. Clausura de la sesión.- - - - -

Licenciado Edgar Castro Cerrillo: Señor Secretario, sírvase tomar la votación correspondiente.- - - - -

Doctor Carlos Torres Ramírez: Con su venia señor Presidente. Consulto a este Honorable Ayuntamiento, si es de aprobarse tanto la dispensa de la lectura, como la aprobación en su caso del proyecto de orden del día que se propone. Esta propuesta ha sido circulada con anterioridad a todos y cada uno del los miembros de este Honorable Pleno, por lo que me permito consultarles si es de dispensarse tanto la lectura como la aprobación en su caso del orden del día. Quienes estén por su afirmativa les ruego me lo indiquen levantando su mano. Señor Presidente, informo que tanto la dispensa de la lectura como el contenido del proyecto del orden del día han sido aprobados por unanimidad de votos de los presentes.- - - - -

...

- - - - - **13. Presentación de un paquete de dos dictámenes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial, para, en**

su caso, aprobación del Honorable Ayuntamiento y que a continuación se enlistan: a) Dictamen número CDUOET/084/2015-2018 que resuelve en sentido positivo la solicitud de la empresa COMEBI de México S.A. de C.V., relativa a la expedición del permiso de venta de los 151 lotes que integran la decimosegunda etapa denominada Circuito Villa Moroleón; y b) Dictamen número CDUOET/085/2015-2018 que resuelve en sentido positivo la solicitud de la empresa COMEBI de México S.A. de C.V., relativa a la expedición del permiso de venta de los 192 lotes que integran la decimotercera etapa denominada Circuito Villa Atarjea, del fraccionamiento Villas de Guanajuato de esta ciudad capital.- - - - -

Doctor Carlos Torres Ramírez: Con su venia señor Presidente, el siguiente punto del orden del día, se refiere a la presentación de un paquete de dos dictámenes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial, para, en su caso, aprobación del Honorable Ayuntamiento y que a continuación se enlistan: a) Dictamen número CDUOET/084/2015-2018 que resuelve en sentido positivo la solicitud de la empresa COMEBI de México S.A. de C.V., relativa a la expedición del permiso de venta de los 151 lotes que integran la decimosegunda etapa denominada Circuito Villa Moroleón; y b) Dictamen número CDUOET/085/2015-2018 que resuelve en sentido positivo la solicitud de la empresa COMEBI de México S.A. de C.V., relativa a la expedición del permiso de venta de los 192 lotes que integran la decimotercera etapa denominada Circuito Villa Atarjea, del fraccionamiento Villas de Guanajuato de esta ciudad capital. Estos dictámenes también han sido circulado y puestos a su disposición y el Síndico Licenciado Ramón Izaguirre Ojeda señor Presidente, solicita el uso de la palabra.- - - - -

CDUOET/084/2015-2018

**Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento
Ecológico Territorial**

**H. Ayuntamiento del Municipio de Guanajuato
Trienio 2015 – 2018**

En la ciudad de Guanajuato, Guanajuato, siendo las 13:00 horas del día 25 del mes de mayo del año 2017 dos mil diecisiete, previa convocatoria, se reunieron en el salón de Síndicos y Regidores ubicado en el Palacio Municipal, sito en la Plaza de la Paz número 12 doce, zona centro; los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial, estando presentes el Licenciado Adrián Camacho Trejo Luna en su carácter de Presidente, el Ingeniero Carlos Enrique Ortiz Montaña como Secretario, y el Licenciado Ramón Izaguirre Ojeda y el Ingeniero Juan Carlos Delgado Zárate como Vocales, a efecto de dictaminar la solicitud de la empresa COMEBI de México S.A. de C.V. relativa a la expedición del permiso de venta de los 151 lotes que integran la decimosegunda etapa denominada Circuito Villa Moroleón, del fraccionamiento Villas de Guanajuato de esta ciudad capital, al tenor siguiente:

Antecedentes

Primero: La Dirección General de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental es el área encargada de la administración pública municipal de Guanajuato, de recibir y tramitar las solicitudes de división, relotificación, fraccionamiento o desarrollo en condominio, así como los permisos de venta de los mismos.

Es por lo anterior, que ante dicha instancia municipal, la persona moral denominada COMEBI de México S.A. de C.V., en el año 2006 inició los trámites relativos a la autorización y desarrollo del fraccionamiento denominado Villas de Guanajuato.

Segundo: Conforme a las autorizaciones municipales, la urbanización del fraccionamiento Villas de Guanajuato se ha venido ejecutando por etapas, siendo el caso, que actualmente el desarrollador está urbanizando la decimosegunda etapa correspondiente a la Villa Moroleón, razón por la cual con oficio CME/GTO/2016-111 del 16 de noviembre de 2016, solicitó a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental el permiso de venta de los lotes que la integran, conforme a la siguiente distribución:

Decimosegunda Etapa "Circuito Villa Moroleón"	
Manzana	Lotes
60	1 a 35
61	1 a 15
63-B	1 a 27
64-A	1 a 28
71	43 a 75
66	1 a 13
Total de Lotes:	151

Tercero: La Dirección General de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental ha dictaminado mediante el oficio DGDUyPA-0387-2017, del 24 de mayo de 2017, emitido dentro del expediente 1.44 relativo al fraccionamiento Villas de Guanajuato, que se encuentran reunidos los elementos técnicos para la expedición del permiso de venta de los lotes que integran la decimosegunda etapa correspondiente a la Villa Moroleón, razón por la cual ha solicitado a esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial el análisis de dicho sumario para que se elabore el dictamen que habrá de someterse a consideración del Ayuntamiento; y,

Considerando

Primero: Competencia. La Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial del H. Ayuntamiento del municipio de Guanajuato es competente para conocer del presente asunto, en atención a que de conformidad con el artículo 81

de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, en relación con el artículo 28 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato, Gto., las Comisiones de Ayuntamiento tienen por objeto el estudio, dictamen y propuestas de solución a los asuntos de las distintas ramas de la administración pública municipal.

De manera particular, el artículo 83 fracción IV y 83-5 fracciones I y IV de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, confiere a esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial, la facultad para coadyuvar al cumplimiento de las disposiciones en materia de desarrollo urbano y ordenamiento ecológico territorial, así como de atender los asuntos que determine el Pleno y las leyes y disposiciones aplicables.

Es por lo anterior, que esta Comisión de Ayuntamiento cuenta con atribuciones para conocer sobre la pretensión de la persona moral denominada COMEBI de México S.A. de C.V., relativa al permiso de venta de los lotes que integran la decimosegunda etapa correspondiente a la Villa Moroleón, del fraccionamiento Villas de Guanajuato de esta ciudad capital, ya que es un tema inherente al desarrollo urbano y ordenamiento territorial del municipio.

Segundo: Legislación aplicable. La Ley de Fraccionamientos para el Estado de Guanajuato y sus Municipios, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, número 130, tercera parte, del 15 de agosto de 2003, de conformidad con los artículos primero y segundo transitorios del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, número 154, segunda parte, del 25 de septiembre de 2012, estuvo vigente desde los 180 ciento ochenta días posteriores al de su publicación inicial y hasta el 31 de diciembre de 2012, al haber sido abrogada a partir del 1 de enero de 2013.

En relación con lo anterior, en el primer párrafo del artículo séptimo transitorio del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, se asentó que los procedimientos regulados en la Ley de Fraccionamientos para el Estado de Guanajuato y sus Municipios, que a la fecha de la entrada en vigor de dicho Código, se encontraran

en trámite, seguirían desarrollándose observando las normas contenidas en la referida Ley, hasta su conclusión.

Es el caso, que el artículo 42 de la Ley de Fraccionamientos para el Estado de Guanajuato y sus Municipios, prevé que la autorización de fraccionamientos se tramitará conforme a las siguientes fases: I. Aprobación de traza; II. Licencia de urbanización; III. Permiso de venta; y IV. Recepción de las obras de urbanización y equipamiento urbano, según se trate de un fraccionamiento o desarrollo en condominio.

Por lo tanto, si la fase relativa a la aprobación de traza del fraccionamiento Villas de Guanajuato fue autorizada inicialmente conforme al oficio DGDUyPE-1072-2006, del 08 de septiembre de 2006, emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental, y modificada mediante oficio DGDUyPA-0039/2012 del 13 de enero de 2012, es decir, bajo la vigencia de la abrogada Ley, se estima que las diversas fases relativas a la licencia de urbanización, permiso de venta, y recepción de las obras de urbanización y equipamiento urbano, también deberán seguirse conforme a las normas contenidas en la Ley de Fraccionamientos para el Estado de Guanajuato y sus Municipios.

En consecuencia, para el análisis de la pretensión de la persona moral denominada COMEBI de México S.A. de C.V., relativa al permiso de venta de los lotes que integran la decimosegunda etapa correspondiente a la Villa Moroleón, del fraccionamiento Villas de Guanajuato de esta ciudad capital, se estará a lo dispuesto por la Ley de Fraccionamientos para el Estado de Guanajuato y sus Municipios.

Tercero: Análisis sobre la procedencia del permiso pretendido. El artículo 36 de la Ley de Fraccionamientos para el Estado de Guanajuato y sus Municipios, dispone que previo al otorgamiento del permiso de venta de un fraccionamiento, el desarrollador deberá acreditar, los siguientes requisitos: 1.- Haber obtenido la licencia de urbanización en el fraccionamiento; 2.- El pago correspondiente a los impuestos y derechos de conexión; 3.- La escrituración a favor del Municipio sobre las áreas de donación y vías públicas; y, 4.- El otorgamiento de garantías sobre la ejecución total y

adecuada de las obras de urbanización con las especificaciones y plazo previstos en la licencia de urbanización.

En relación con lo anterior, el artículo 49 de dicha Ley, señala que iniciadas las obras de urbanización en el caso de un fraccionamiento, el desarrollador podrá solicitar el permiso de venta, anexando los siguientes documentos: 1.- Certificado de gravámenes; 2.- Copia certificada de la escritura del área de donación y de las vialidades; 3.- Garantía para la ejecución de las obras de urbanización total o faltantes, por el importe a valor futuro que señale la Dirección de acuerdo con el programa de ejecución de obra; y, 4.- En el caso de que las obras se encuentren concluidas deberá exhibir la certificación correspondiente.

En ese orden de ideas, es claro que para efecto de que la autoridad municipal expida el permiso de venta pretendido por el particular, es necesario que éste acompañe a su solicitud los siguientes documentos: 1.- Certificado de gravámenes; 2.- Escritura de las áreas de donación y vialidades; 3.- Garantía para la ejecución de las obras de urbanización de la etapa respectiva o la certificación de su conclusión; 4.- Licencia de urbanización de la etapa respectiva; y, 5.- Pago de impuestos y derechos de conexión a la infraestructura pública de la etapa respectiva.

De la revisión del expediente que se sometió a consideración de esta Comisión de Ayuntamiento por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental, además de la solicitud inicial del particular contenida en su oficio número CME/GTO/2016-111 del 16 de noviembre de 2016, así como de su escrito aclaratorio contenido en el oficio CME/GTO/2017-035 de 03 de mayo de 2017, se advierten los siguientes documentos:

1.- Certificados de gravámenes contenidos en diversos folios expedidos por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de este Partido Judicial de Guanajuato.

2.- Copia certificada de la escritura pública número 10,911, del 13 de junio de 2016, pasada ante la fe del Licenciado Juan Arturo Villaseñor Buchanan, titular de la

notaría pública número 13, con ejercicio en este Partido Judicial de Guanajuato, misma que ampara las áreas de donación y vialidades;

3.- Garantía para la ejecución de las obras de urbanización, según póliza con número 16A35167 y folio 681953, expedida el 14 de noviembre de 2016 por Fianzas Dorama, S.A., así como póliza aclaratoria con número 16A35167 y folio 735203, expedida el 03 de mayo de 2017 por la misma compañía aseguradora.

4.- Licencia de urbanización contenida en el oficio DGDUYPA/1302/2016, del 8 de noviembre de 2016; y,

5.- Convenio con clave SIMAPAG-FRAC-DERDOTREVREC-03/2017 del 22 de marzo de 2017, celebrado por el desarrollador y el Sistema Municipal de Agua Potable de Guanajuato para el pago de impuestos y derechos de conexión a la infraestructura pública del sistema municipal de agua potable, relativo a la etapa que nos ocupa.

6.- Oficio DGDUYPA-0347-2017 del 04 de mayo de 2017, expedido por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental, mediante el cual formula aclaraciones respecto de la etapa del desarrollo que nos ocupa.

Como se aprecia de lo anterior, el expediente sometido a consideración de esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial, cuantitativa y cualitativamente se encuentra completo al estar cubiertos los requisitos necesarios para que con fundamento en los artículos 115, fracción V, inciso d), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 117, fracción II, incisos d) y f) de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato; 76, fracción II, inciso h), de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; y, 7, fracción I, de la Ley de Fraccionamientos para el Estado de Guanajuato y sus Municipios, se proponga al Ayuntamiento la aprobación del permiso de venta de los 151 lotes que integran la decimosegunda etapa denominada Circuito Villa Moroleón, del fraccionamiento Villas de Guanajuato de esta ciudad capital, conforme a la siguiente distribución:

Decimosegunda Etapa "Circuito Villa Moroleón"	
Manzana	Lotes
60	1 a 35
61	1 a 15
63-B	1 a 27
64-A	1 a 28
71	43 a 75
66	1 a 13
Total de Lotes:	151

Lo anterior, en el entendido de que para el caso de aprobarse por parte del Ayuntamiento el permiso de venta que se pretende, se impongan al desarrollador las obligaciones previstas en los artículos 51 y 62 a 65 de la Ley de Fraccionamientos para el Estado de Guanajuato y sus Municipios, en la inteligencia de que su incumplimiento motivará la suspensión temporal del permiso de venta en los términos del artículo 52, así como la imposición de las diversas sanciones a que se refiere el artículo 86, ambos de la Ley en mención, según el caso específico. Lo expuesto, sin demérito de que el desarrollador obtenga de las autoridades competentes, las autorizaciones, permisos y licencias a que haya lugar.

Aunado a lo anterior, conforme al artículo 50 de la referida Ley de Fraccionamientos, en el permiso de venta deberán establecerse todas las obligaciones a que debe sujetarse el desarrollador y deberá inscribirse el mismo a su costa en el Registro Público de la Propiedad de este Partido Judicial de Guanajuato y publicarse por dos veces en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado y en el diario de mayor circulación del Municipio, con un intervalo de cinco días entre cada publicación.

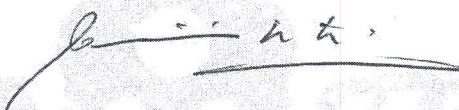
En mérito de lo expuesto y además con fundamento en los artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2, y 23, fracción V, de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato; y, 4 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial del Ayuntamiento del municipio de Guanajuato:

Dictamina

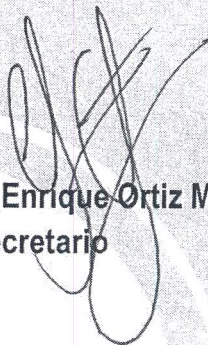
Primero.- Esta Comisión resultó competente para emitir el presente dictamen por contar con las atribuciones mencionadas en el considerando primero.

Segundo.- Se aprueba el presente dictamen por unanimidad de los presentes, para el efecto de que en la siguiente sesión ordinaria de Ayuntamiento se someta a consideración del Pleno la aprobación del permiso de venta pretendido por la empresa COMEBI de México S.A. de C.V. respecto de los 151 lotes que integran la decimosegunda etapa denominada Circuito Villa Moreleón, del fraccionamiento Villas de Guanajuato de esta ciudad capital, conforme a la distribución que ha quedado precisada en el presente dictamen.

Así lo dictaminaron y firman los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial del H. Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato, Gto., trienio 2015 – 2018, siendo las 13:50 horas, del día 25 del mes de mayo, del año 2017.

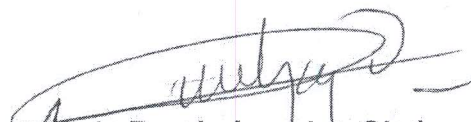


Licenciado Adrián Camacho Trejo Luna
Presidente

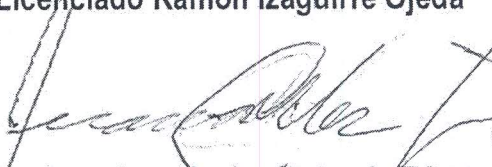


Ingeniero Carlos Enrique Ortiz Montaña
Secretario

Vocales:



Licenciado Ramón Izaguirre Ojeda



Ingeniero Juan Carlos Delgado Zárate

La presente hoja de firmas forma parte integrante del dictamen de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial del H. Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato, Gto., trienio 2015 – 2018, número CDUOET/084/2015-2018, del 25 de mayo de 2017.



CDUOET/085/2015-2018

**Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento
Ecológico Territorial**

**H. Ayuntamiento del Municipio de Guanajuato
Trienio 2015 – 2018**

En la ciudad de Guanajuato, Guanajuato, siendo las 13:00 horas del día 25 del mes de mayo del año 2017 dos mil diecisiete, previa convocatoria, se reunieron en el salón de Síndicos y Regidores ubicado en el Palacio Municipal, sito en la Plaza de la Paz número 12 doce, zona centro; los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial, estando presentes el Licenciado Adrián Camacho Trejo Luna en su carácter de Presidente, el Ingeniero Carlos Enrique Ortiz Montaña como Secretario, y el Licenciado Ramón Izaguirre Ojeda y el Ingeniero Juan Carlos Delgado Zárate como Vocales, a efecto de dictaminar la solicitud de la empresa COMEBI de México S.A. de C.V. relativa a la expedición del permiso de venta de los 192 lotes que integran la decimotercera etapa denominada Circuito Villa Atarjea, del fraccionamiento Villas de Guanajuato de esta ciudad capital, al tenor siguiente:

Antecedentes

Primero: La Dirección General de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental es el área encargada de la administración pública municipal de Guanajuato, de recibir y tramitar las solicitudes de división, retotificación, fraccionamiento o desarrollo en condominio, así como los permisos de venta de los mismos.

Es por lo anterior, que ante dicha instancia municipal, la persona moral denominada COMEBI de México S.A. de C.V., en el año 2006 inició los trámites relativos a la autorización y desarrollo del fraccionamiento denominado Villas de Guanajuato.

Segundo: Conforme a las autorizaciones municipales, la urbanización del fraccionamiento Villas de Guanajuato se ha venido ejecutando por etapas, siendo el caso, que actualmente el desarrollador está urbanizando la decimotercera etapa, correspondiente a la Villa Atarjea, razón por la cual con oficio CME/GTO/2016-111 del 16 de noviembre de 2016, solicitó a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental el permiso de venta de los lotes que la integran, conforme a la siguiente distribución:

Decimotercera Etapa "Circuito Villa Atarjea"	
Manzana	Lotes
31	1 a 135
32	1 a 57
Total de Lotes:	192

Tercero: La Dirección General de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental ha dictaminado mediante el oficio DGDUyPA-0387-2017, del 24 de mayo de 2017, emitido dentro del expediente 1.44 relativo al fraccionamiento Villas de Guanajuato, que se encuentran reunidos los elementos técnicos para la expedición del permiso de venta de los lotes que integran la decimotercera etapa, correspondiente a la Villa Atarjea, razón por la cual ha solicitado a esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial el análisis de dicho sumario para que se elabore el dictamen que habrá de someterse a consideración del Ayuntamiento; y,

Considerando

Primero: Competencia. La Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial del H. Ayuntamiento del municipio de Guanajuato es competente para conocer del presente asunto, en atención a que de conformidad con el artículo 81 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, en relación con el artículo 28 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato, Gto., las Comisiones de Ayuntamiento tienen por objeto el estudio, dictamen y propuestas de solución a los asuntos de las distintas ramas de la administración pública municipal.

De manera particular, el artículo 83 fracción IV y 83-5 fracciones I y IV de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, confiere a esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial, la facultad para coadyuvar al cumplimiento de las disposiciones en materia de desarrollo urbano y ordenamiento ecológico territorial, así como de atender los asuntos que determine el Pleno y las leyes y disposiciones aplicables.

Es por lo anterior, que esta Comisión de Ayuntamiento cuenta con atribuciones para conocer sobre la pretensión de la persona moral denominada COMEBI de México S.A. de C.V., relativa al permiso de venta de los lotes que integran la decimotercera etapa correspondiente a la Villa Atarjea, del fraccionamiento Villas de Guanajuato de esta ciudad capital, ya que es un tema inherente al desarrollo urbano y ordenamiento territorial del municipio.

Segundo: Legislación aplicable. La Ley de Fraccionamientos para el Estado de Guanajuato y sus Municipios, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, número 130, tercera parte, del 15 de agosto de 2003, de conformidad con los artículos primero y segundo transitorios del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, número 154, segunda parte, del 25 de septiembre de 2012, estuvo vigente desde los 180 ciento ochenta días posteriores al de su publicación inicial y hasta el 31 de diciembre de 2012, al haber sido abrogada a partir del 1 de enero de 2013.

En relación con lo anterior, en el primer párrafo del artículo séptimo transitorio del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, se asentó que los procedimientos regulados en la Ley de Fraccionamientos para el Estado de Guanajuato y sus Municipios, que a la fecha de la entrada en vigor de dicho Código, se encontraran en trámite, seguirían desarrollándose observando las normas contenidas en la referida Ley, hasta su conclusión.

Es el caso, que el artículo 42 de la Ley de Fraccionamientos para el Estado de Guanajuato y sus Municipios, prevé que la autorización de fraccionamientos se

tramitará conforme a las siguientes fases: I. Aprobación de traza; II. Licencia de urbanización; III. Permiso de venta; y IV. Recepción de las obras de urbanización y equipamiento urbano, según se trate de un fraccionamiento o desarrollo en condominio.

Por lo tanto, si la fase relativa a la aprobación de traza del fraccionamiento Villas de Guanajuato fue autorizada inicialmente conforme al oficio DGDUyPE-1072-2006, del 08 de septiembre de 2006, emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental, y modificada mediante oficio DGDUyPA-0039/2012 del 13 de enero de 2012, es decir, bajo la vigencia de la abrogada Ley, se estima que las diversas fases relativas a la licencia de urbanización, permiso de venta, y recepción de las obras de urbanización y equipamiento urbano, también deberán seguirse conforme a las normas contenidas en la Ley de Fraccionamientos para el Estado de Guanajuato y sus Municipios.

En consecuencia, para el análisis de la pretensión de la persona moral denominada COMEBI de México S.A. de C.V., relativa al permiso de venta de los lotes que integran la decimotercera etapa correspondiente a la Villa Atarjea, del fraccionamiento Villas de Guanajuato de esta ciudad capital, se estará a lo dispuesto por la Ley de Fraccionamientos para el Estado de Guanajuato y sus Municipios.

Tercero: Análisis sobre la procedencia del permiso pretendido. El artículo 36 de la Ley de Fraccionamientos para el Estado de Guanajuato y sus Municipios, dispone que previo al otorgamiento del permiso de venta de un fraccionamiento, el desarrollador deberá acreditar, los siguientes requisitos: 1.- Haber obtenido la licencia de urbanización en el fraccionamiento; 2.- El pago correspondiente a los impuestos y derechos de conexión; 3.- La escrituración a favor del Municipio sobre las áreas de donación y vías públicas; y, 4.- El otorgamiento de garantías sobre la ejecución total y adecuada de las obras de urbanización con las especificaciones y plazo previstos en la licencia de urbanización.

En relación con lo anterior, el artículo 49 de dicha Ley, señala que iniciadas las obras de urbanización en el caso de un fraccionamiento, el desarrollador podrá solicitar el permiso de venta, anexando los siguientes documentos: 1.- Certificado de

gravámenes; 2.- Copia certificada de la escritura del área de donación y de las vialidades; 3.- Garantía para la ejecución de las obras de urbanización total o faltantes, por el importe a valor futuro que señale la Dirección de acuerdo con el programa de ejecución de obra; y, 4.- En el caso de que las obras se encuentren concluidas deberá exhibir la certificación correspondiente.

En ese orden de ideas, es claro que para efecto de que la autoridad municipal expida el permiso de venta pretendido por el particular, es necesario que éste acompañe a su solicitud los siguientes documentos: 1.- Certificado de gravámenes; 2.- Escritura de las áreas de donación y vialidades; 3.- Garantía para la ejecución de las obras de urbanización de la etapa respectiva o la certificación de su conclusión; 4.- Licencia de urbanización de la etapa respectiva; y, 5.- Pago de impuestos y derechos de conexión a la infraestructura pública de la etapa respectiva.

De la revisión del expediente que se sometió a consideración de esta Comisión de Ayuntamiento por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental, además de la solicitud inicial del particular contenida en su oficio número CME/GTO/2016-111 del 16 de noviembre de 2016, así como de su escrito aclaratorio contenido en el oficio CME/GTO/2017-035 de 03 de mayo de 2017, se advierten los siguientes documentos:

1.- Certificados de gravámenes contenidos en diversos folios expedidos por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de este Partido Judicial de Guanajuato.

2.- Copia certificada de la escritura pública número 10,911, del 13 de junio de 2016, pasada ante la fe del Licenciado Juan Arturo Villaseñor Buchanan, titular de la notaría pública número 13, con ejercicio en este Partido Judicial de Guanajuato, misma que ampara las áreas de donación y vialidades;

3.- Garantía para la ejecución de las obras de urbanización, según póliza 16A35181 con folio 681970, expedida el 14 de noviembre de 2016 por Fianzas Dorama, S.A.

4.- Licencia de urbanización contenida en el oficio DGDUYPA/1302/2016, del 8 de noviembre de 2016; y,

5.- Convenio con clave SIMAPAG-FRAC-DERDOTREVREC-04/2017 del 03 de abril de 2017, celebrado por el desarrollador y el Sistema Municipal de Agua Potable de Guanajuato para el pago de impuestos y derechos de conexión a la infraestructura pública del sistema municipal de agua potable, relativo a la etapa que nos ocupa.

6.- Oficio DGDUYPA-0347-2017 del 04 de mayo de 2017, expedido por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental, mediante el cual formula aclaraciones respecto de la etapa que nos ocupa, manifestando que tiene un avance físico del 30%.

Como se aprecia de lo anterior, el expediente sometido a consideración de esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial, cuantitativa y cualitativamente se encuentra completo al estar cubiertos los requisitos necesarios para que con fundamento en los artículos 115, fracción V, inciso d), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 117, fracción II, incisos d) y f) de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato; 76, fracción II, inciso h), de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; y, 7, fracción I, de la Ley de Fraccionamientos para el Estado de Guanajuato y sus Municipios, se proponga al Ayuntamiento la aprobación del permiso de venta de los 192 lotes que integran la decimotercera etapa denominada Circuito Villa Atarjea, del fraccionamiento Villas de Guanajuato de esta ciudad capital, conforme a la siguiente distribución:

Decimotercera Etapa "Circuito Villa Atarjea"	
Manzana	Lotes
31	1 a 135
32	1 a 57
Total de Lotes:	192

Lo anterior, en el entendido de que para el caso de aprobarse por parte del Ayuntamiento el permiso de venta que se pretende, se impongan al desarrollador las

obligaciones previstas en los artículos 51 y 62 a 65 de la Ley de Fraccionamientos para el Estado de Guanajuato y sus Municipios, en la inteligencia de que su incumplimiento motivará la suspensión temporal del permiso de venta en los términos del artículo 52, así como la imposición de las diversas sanciones a que se refiere el artículo 86, ambos de la Ley en mención, según el caso específico. Lo expuesto, sin demérito de que el desarrollador obtenga de las autoridades competentes, las autorizaciones, permisos y licencias a que haya lugar.

Aunado a lo anterior, conforme al artículo 50 de la referida Ley de Fraccionamientos, en el permiso de venta deberán establecerse todas las obligaciones a que debe sujetarse el desarrollador y deberá inscribirse el mismo a su costa en el Registro Público de la Propiedad de este Partido Judicial de Guanajuato y publicarse por dos veces en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado y en el diario de mayor circulación del Municipio, con un intervalo de cinco días entre cada publicación.

En mérito de lo expuesto y además con fundamento en los artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2, y 23, fracción V, de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato; y, 4 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial del Ayuntamiento del municipio de Guanajuato:

Dictamina

Primero.- Esta Comisión resultó competente para emitir el presente dictamen por contar con las atribuciones mencionadas en el considerando primero.

Segundo.- Se aprueba el presente dictamen por mayoría de tres votos emitidos a favor por parte de los Regidores Adrián Camacho Trejo Luna, Carlos Enrique Ortiz Montaña y Juan Carlos Delgado Zárate, y uno en contra emitido por parte del Síndico Ramón Izaguirre Ojeda en razón de que la etapa en mención sólo cuenta con el 30% de avances.

Tercero: Por lo anterior, por mayoría de los tres votos de mérito, se acuerda que en la siguiente sesión ordinaria de Ayuntamiento se someta a consideración del Pleno, la aprobación del permiso de venta pretendido por la empresa COMEBI de México S.A. de C.V. respecto de los 192 lotes que integran la decimotercera etapa denominada Circuito Villa Atarjea, del fraccionamiento Villas de Guanajuato de esta ciudad capital, conforme a la distribución que ha quedado precisada en el presente dictamen.

Así lo dictaminaron y firman los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial del H. Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato, Gto., trienio 2015 – 2018, siendo las 13:50 horas, del día 25 del mes de mayo, del año 2017.

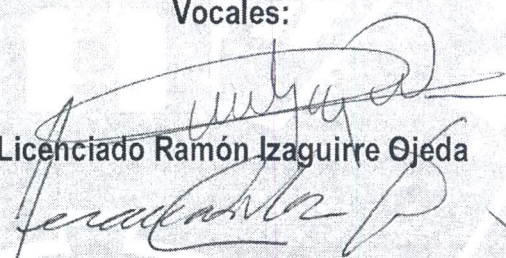


Licenciado Adrián Camacho Trejo Luna
Presidente



Ingeniero Carlos Enrique Ortiz Montaña
Secretario

Vocales:



Licenciado Ramón Izaguirre Ojeda



Ingeniero Juan Carlos Delgado Zárate

La presente hoja de firmas forma parte integrante del dictamen de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial del H. Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato, Gto., trienio 2015 – 2018, número CDUOET/085/2015-2018, de fecha 25 de mayo de 2017.

Licenciado Edgar Castro Cerrillo: Tiene el uso de la palabra el Síndico Licenciado Ramón Izaguirre Ojeda.- - - - -

Licenciado Ramón Izaguirre Ojeda: Sólo con una petición muy sencilla señor Presidente y compañeros. Como se está proponiendo que se vote en paquete, me permito hacer la moción de que se voten por separado los dictámenes, puesto que en uno de ellos, yo desde la propia votación en comisión, me manifesté en el sentido diverso a la mayoría, por lo que pido que se vote por separado cada uno de ellos y no en paquete.- - - - -

Licenciado Edgar Castro Cerrillo: Muchas gracias Síndico Licenciado Ramón Izaguirre Ojeda, agradecemos su intervención, tiene el uso de la palabra el Regidor Licenciado Luis Guillermo Torres Saucedo, adelante.- - - - -

Licenciado Luis Guillermo Torres Saucedo: Gracias señor Alcalde, compañeros Síndicos y Regidores, en este tema de este primer dictamen, lo que voy a pronunciar va con el contexto en el segundo. Yo los invito a votar en contra de estos dos dictámenes porque existen muchas quejas ciudadanas de esta empresa, en el sentido de que se le han dado permisos para fraccionar, hay engaños en las ventas, se les dice que es un espacio privado cuando en realidad no lo es. Son calles cerradas y la gente se ve en la necesidad después de violentar la reglamentación e incluso cerrar esas áreas o villas y lo cual causa un malestar social. También hay áreas verdes y de donación que se les promete que se van a arreglar y se van a entregar con juegos, lo cual es una mentira, se les deja en completo abandono. También tenemos un histórico de quejas de los ciudadanos, me permití buscar en el internet y me encontré en diversos medios de comunicación quejas de una villa en donde COMEBI les otorgaba el agua pero de manera irregular, creo que lo único que nos está dejando esta empresa es una serie de conflictos sociales que vamos a tener que asumir a un corto plazo o a lo mejor heredar a otra administración, yo en ese sentido me pronuncio en contra de darle permiso a este fraccionador, pero también el crecimiento desmedido que se está generando en el área de Villas de Guanajuato, que en las mañanas en las horas pico es muy desgastante y muy triste la angustia de la gente que sale con su vehículo a llevar a sus hijos a la escuela y sufren por los accesos, entonces, yo me pronuncio en contra de los dos dictámenes e invito a mis compañeros Síndicos y Regidores señor Presidente, a que valoren esta moción e incluso que se cree una comisión especial o se designe alguna área de gobierno para evaluar cuál es la situación de Villas de Guanajuato y no seguir perjudicando a los vecinos, es cuanto señor Presidente.- - - - -

Licenciado Edgar Castro Cerrillo: Gracias Regidor Licenciado Luis Guillermo Torres Saucedo, tiene el uso de la voz el Regidor Ingeniero Juan Carlos Delgado Zárate.- - -

Ingeniero Juan Carlos Delgado Zárate: Gracias señor Presidente en calidad de integrante de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial, y particularmente para hablar en favor de los dictámenes que se presentan a consideración de este Pleno, vale la pena mencionar que la formulación de esta

propuesta lleva siete meses en turno, que allá por noviembre, diciembre fue rechazada por algunos incumplimientos de no conciliación en porcentajes de urbanización, luego en marzo de este año con un pendiente de pago con el SIMAPAG, de manera que todo lo que como autoridad nosotros hemos exigido al amparo de la Ley de Fraccionamientos, hoy que no existe, pero que es el marco normativo sobre el cual se lleva a cabo el desarrollo de esta urbanización se ha cumplido en este momento. Las áreas técnicas que a nosotros corresponden y que trabajan para la administración como es Dirección General de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental y la Dirección General de Obra Pública, como es el SIMAPAG, como lo es y fue inclusive la intervención del área jurídica, nos señalan que está cumplido en la parte jurídica el expediente, de manera que yo hablo en favor de este dictamen. La parte social que se señala sobre la mesa de los accesos, de la parte de movilidad que se complica es algo que padece la zona sur, ahorita son de veintiocho a treinta fraccionamientos, uno en menor grado y otros de avance en su tramitología y considero que nosotros como autoridad debemos tener debidamente fundamentada nuestras determinaciones y nuestros actos de autoridad, también menciono hablando de la parte social que se trata precisamente de vivienda de interés social, áreas que se están desarrollando en donde lo señala nuestra carta urbana que tienen permisos, que han hecho sus pagos, que no están en las faldas de los cerros que es el principal problema que nosotros tenemos aquí en la ciudad y que si no tenemos una alternativa para todas estas familias que demandan vivienda en la parte formal, esto es vivienda formal, la informal está en las faldas de los cerros. Que como gobierno debemos prever y facilitar el hecho de que la gente se haga de su lote y su vivienda es lo que me lleva a concluir e intervenir en favor de estos dictámenes también hay trabajadores del Infonavit, del ISSEG, de la Universidad de Guanajuato, de Gobierno del Estado y del propio Municipio que están con un crédito en sus manos que se puede vencer porque no hay un permiso de venta donde el notario público correspondiente pueda hacer esa enajenación. La parte social es fundamental sin menoscabo de que un fraccionamiento de sesenta hectáreas tiene problemáticas muy en lo particular, en las área de donación son responsabilidad de la autoridad municipal. El efecto que se da de privadas de la petición de muchos ciudadanos que nos piden que permitamos ponerles casetas por la seguridad de ellos, es un trabajo que tenemos que valorar en su estructura integral como ciudad y poderle brindar a los ciudadanos de parte nuestra como municipio en mi punto de vista las facilidades para que el hacerse de una vivienda insisto de interés social, esto no es vivienda residencial, es interés social se pueda dar, me parece que es nuestra obligación y como acto de autoridad tenemos que fundar nuestras acciones.- - - - -

Licenciado Edgar Castro Cerrillo: Muchas gracias Regidor Ingeniero Juan Carlos Delgado Zárate, tiene el uso de la palabra el Regidor Licenciado Adrián Camacho Trejo Luna y posteriormente el Regidor Contador Público Julio Ortiz Vázquez y en forma consecuente el Regidor Licenciado Luis Guillermo Torres Saucedo, adelante Licenciado

Adrián Camacho Trejo Luna.- - - - -

Licenciado Adrián Camacho Trejo Luna: Gracias Presidente, quiero hablar en relación a los trabajos que ha hecho esta comisión, a nosotros nos toca con fundamento legal analizar esta nueva etapa, esta es una etapa en donde ya se dieron los permisos de venta, ya se dieron los permisos de construcción en anteriores administraciones y a nosotros nos toca concluir un proceso de construcción así, nos dimos a la tarea de analizarlo a detalle, porque efectivamente nos prendieron focos de alarma algunas quejas de los ciudadanos, fue así que durante meses estuvimos trabajando con la gente de la Dirección General de Desarrollo y la gente del Sistema Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Guanajuato, como lo es y fue inclusive la intervención del área jurídica, lo que nosotros buscamos es en que en esta nueva etapa que a nosotros nos corresponde analizar que estuvieran todas las condiciones y todos los requisitos que marca el reglamento. Así se cumplió, se le hizo una petición que los medios de comunicación y la ciudadanía estuvieran enterados de cuales eran y todo durante todos estos meses los fueron cumpliendo y no fue hasta que estuviera a cabalidad todo ello que se llega a este momento, pues que también el ejercicio del empresario o de la constructora tiene la posibilidad de solicitarlo. Esto no quiere decir que si existen pendientes por parte de esta empresa se le estén exonerando, cualquier detalle que haya ahí de etapas distintas, en otros, o en otras administraciones por supuesto que seremos solidarios y estaremos al pendiente de la ciudadanía para que se cumpla a cabalidad, este es un tema de legalidad, es un tema que a nosotros comisión tenemos que responder en función de los elementos ahí planteados y decirle a la ciudadanía que no estamos tomando una decisión a la ligera, y que no estamos haciendo nada que esté en contra del reglamento, sino como lo vimos durante todos estos meses, fuimos extremadamente acuciosos en que se cumpliera, incluso, por demás en esta comunicación siendo solidarios con el SIMAPAG que nos decía, efectivamente a lo mejor en esta etapa ya está abierto, pero mira tengo este otro pendiente y es buen momento en que el empresario se acerca y necesita buena voluntad, vamos a pedirle, y se hicieron algunos pagos millonarios que nos sirvieron para estar al día, y decir que los otros pendientes están por supuesto abiertos y nosotros seremos solidarios con la ciudadanía para que no existan esas malas experiencias, pero en lo que corresponde exclusivamente a esta etapa se ha ido cuidando de esta manera y por eso es que votamos en este sentido.- - - - -

Licenciado Edgar Castro Cerrillo: Muchas gracias Regidor Licenciado Adrián Camacho Trejo Luna, a continuación tiene el uso de la voz el Regidor Contador Público Julio Ortiz Vázquez.- - - - -

Contador Público Julio Ortiz Vázquez: Gracias Presidente, compañeros no podemos hacer oídos sordos a la problemática que está generando este tipo de fraccionamientos que en este momento nos ocupa, ya que sí hay una queja recurrente tanto así como los dictámenes donde viene un porcentaje de avance en uno y en otro muy bajo, donde creo que no es ni siquiera viable el que esté sobre la mesa y sobre

todo que en otras administraciones tuvieron los mismos elementos jurídicos técnicos y se han venido presentando toda esta serie de problemáticas, creo que sí tenemos que hacer y escuchar lo que está pasando en esa zona y tener que obligar a las empresas a los particulares a que cumplan con las obligaciones que les generaron para que la administración en turno les esté facilitando el otorgamiento de los permisos, en este caso, las ventas de casas. Sin embargo creo que sí es importante a nosotros asumir la responsabilidad social, aunque no seamos la administración que otorgó en ese entonces, pero sí poder darles un poco de tranquilidad que las cosas que están sucediendo se están atendiendo, es cuanto señor Presidente. - - - - -

Licenciado Edgar Castro Cerrillo: Muchas gracias Regidor Contador Público Julio Ortiz Vázquez por su intervención. Tiene el uso de la palabra el Regidor Licenciado Luis Guillermo Torres Saucedo y posteriormente el Síndico Licenciado Ramón Izaguirre Ojeda. - - - - -

Licenciado Luis Guillermo Torres Saucedo: En cuanto al tema legal yo creo que sí efectivamente la comisión lo revisó, pero también la ley nos faculta a nosotros valorar la posibilidad de dar y otorgar un permiso por lo tanto tenemos esa facultad potestativa, es decir, no violentamos la ley si lo negamos, entonces, ese tema creo que no tiene ni caso discutirlo. En cuanto que es vivienda popular, pues las están ofertando desde ochocientos mil, hasta a un millón de pesos. Un obrero, una persona que trabaja y cotiza ante el Seguro Social y que vive con mil doscientos pesos a la semana pues nunca va a poder acceder a una vivienda de este nivel, entonces, yo creo que sí vale la pena ver ese fraccionamiento, vale la pena hacer un análisis profundo antes de otorgar este tipo de permisos y acercarnos a la ciudadanía señor Alcalde Usted es muy sensible a la realidad social eso me queda claro, vamos a entrarle al tema y vamos a darles certeza a las familias que viven ahí y una vez solucionado el problema creo que podemos darle paso a este tipo de dictámenes. - - -

Licenciado Edgar Castro Cerrillo: Gracias por su intervención Licenciado Luis Guillermo Torres Saucedo, a continuación tiene el uso de la palabra el Síndico Licenciado Ramón Izaguirre Ojeda. - - - - -

Licenciado Ramón Izaguirre Ojeda: Gracias Presidente. Hice una primer moción pidiendo que se votara por separado porque yo hice también en la comisión correspondiente, una diferenciación en torno de los dictámenes, como bien lo menciona mi compañero el Contador Público Julio Ortiz Vázquez, se trata de dos dictámenes con diferencias muy claras, en uno de ellos según nos informa nuestra área, hay un avance en la urbanización de aproximadamente el noventa por ciento y hay una fianza que cubre el cien por ciento de esta urbanización, en otro, el avance es muy pobre y aunque tenemos una fianza del cien por ciento, también habría sido un criterio de la comisión establecer y es en el que yo voté en contra en comisión de que fue un criterio establecer que estos permisos salieran cuando se tuviera una mayor infraestructura y si bien coincido con Memo en el sentido de que esto es potestativo, o sea, se podría dar un permiso con cero urbanización es obvio que no es lo más

recomendable, habría que darlos teniendo una mayor urbanización desarrollada por el propio desarrollador, en ese sentido, creo que sí se trata de dictámenes sumamente dispares, si alegamos un asunto de mera legalidad, no estamos como bien lo menciona Memo infringiendo la ley, el dar estos permisos de venta es potestativo y creo que las circunstancias de uno y otro son totalmente diferentes y por eso mi voto diferenciado. Pero además me preocupa el hecho de que se insiste en que se trata de vivienda de interés social y que se remarque incluso de que no se trata de vivienda residencial, tal parece que entonces a la vivienda de interés social hay que exigirle mucho menos que a la vivienda residencial, o sea, los que tienen posibilidad de comprar una vivienda cara, entonces con ellos si garanticemos que el desarrollador les va a cumplir todo y a los que tienen la posibilidad de comprar una vivienda barata, en eso sí seamos muy laxos con el desarrollador y veamos a ver si cumple o no cumple, etcétera, el rigor de la ley es para ambos y tendríamos que ser tan rigoristas con la vivienda de interés social como con la residencial, yo estoy en contra de esa distinción y me uno a la idea de que ante esta inconformidad social que ha surgido, ¿por qué no hacer una comisión que dé seguimiento a ello?, miren, en la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial, algo que quedó muy claro, es que nuestras áreas no estaban dando seguimiento a esto, se dan las autorizaciones y hasta que se da la entrega correspondiente van y checan y establecimos el compromiso con nuestras áreas de que iban a dar un seguimiento puntual al desarrollo, bueno, que la propia comisión se dé a la tarea de dar también este seguimiento y no esperar hasta que se concluya y entonces pedirle a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial, que estemos puntualmente o periódicamente revisando los avances para poder corregir cualquier anomalía y esa podría ser, digo, si esa es más o menos la idea que planteaba Memo en su exposición, yo me uno a ella, pero sí insisto, esto es potestativo, no es obligatorio y se trata de dos dictámenes con características mucho, mucho muy diferentes, es cuanto Presidente.-----

Licenciado Edgar Castro Cerrillo: Gracias por la intervención Síndico Licenciado Ramón Izaguirre Ojeda, cedo el uso de la voz la Regidora Samantha Smith Gutiérrez.-

Arquitecta Samantha Smith Gutiérrez: Estamos escuchando y sabemos de la problemática social que es algo que no estamos dejando de atender y para lo cual estamos respaldando el posicionamiento de nuestro compañero el Licenciado Luis Guillermo Torres Saucedo, respaldamos y me parece muy congruente porque finalmente este es un tema que nos abre al debate y a las propuestas y que nos abre también a las posibles soluciones. Si bien estamos hablando de una facultad que tiene el Ayuntamiento para poder dotar de vivienda digna la que sea, cual sea, pero una vivienda digna que tenga la reglamentación que requerimos; también por otro lado tenemos una ciudad que crece desordenadamente y que estas personas que no tienen acceso a una vivienda digna, también son sujetas a estar invadiendo nuestros cerros, entonces, por supuesto que tenemos que tener la mira en solucionar estos problemas

que son necesarios, por supuesto que me uno a la propuesta de hacer esta comisión que le dé seguimiento a aquéllas irregularidades que dicho sea de paso, los vendedores han estado incumpliendo pero en estricto sentido de palabra, porque en lo que tiene que ver con en el tema legal, lo han estado cumpliendo, lo han dicho, han sido siete meses en los que se ha venido trabajando y en los que me queda claro que se ha venido siendo muy acucioso en revisar todos y cada uno de los requerimientos para que esto suceda. Quiero decir que esta votación abre al debate y pretendo que no se manipule sino que simplemente se ponga en la mesa los trabajos para que podamos abonarle al tema, entonces, por supuesto que me uno a la sugerencia de hacer esta comisión para darle un seguimiento muy puntual y de verdad que estamos del lado de la ciudadanía y eso nos queda muy claro porque se ha abierto este Ayuntamiento a escuchar a los ciudadanos, es cuanto. - - - - -

Licenciado Edgar Castro Cerrillo: Si ustedes me lo permiten y antes de poder cederle el uso de la palabra al Regidor Ingeniero Juan Carlos Delgado Zárate, quiero expresar que esta administración con una gran sensibilidad al igual que el órgano de gobierno como ahorita se ha venido señalando y que coincido en todo lo expresado por quienes me han antecedido en la palabra respetuosamente lo menciono de esa forma, pero desde mi punto de vista no necesitamos crear una comisión nueva cuando existe una comisión que es la de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial, y que si necesita elementos administrativos para poder tener y fortalecer sus dictámenes pues que las áreas de la administración lo lleven a cabo, finalmente quienes estamos dentro de este órgano de gobierno podemos participar en la construcción y generación de dictámenes pertenezcamos o no a una comisión, yo no quisiera y lo digo con un profundo respeto, crear una nueva comisión en la cual nosotros mismos somos los que la vamos a conformar, yo creo que hay una Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial y que sea ella la misma que siga realizando sus trabajos, solamente que se lleven y lo digo para todos sus integrantes, que se apoyen de todas las áreas de la administración y quiero yo señalar en este tema en específico sin poner ningún nombre, sea esta empresa o cualquier otra empresa, yo me di la oportunidad de realizar un trabajo de valuación con el Secretario del Ayuntamiento y con las áreas que están involucradas en estas factibilidades que dan para autorizar el expediente de Desarrollo Urbano y por eso se alargó tanto el procedimiento, porque a su servidor no le quedaban claro todos y cada uno dentro de nuestros reglamentos, no estoy del lado absolutamente de la empresa pero efectivamente como se originó este tema, la empresa ha venido generando expectativas amplias y grandes a los ciudadanos. Pero también hay un ejercicio social en conjunto con la administración para que la empresa o empresas, cualquiera, no quiero yo centrarme a alguna, también tenga su responsabilidad ante los planteamientos que hacen hacia la ciudadanía y nosotros fortalecer en la parte legal que no se violente ninguno de aquéllos reglamentos y disposiciones que fracción por fracción deben de cumplir. Ahora, en el sentido de frenar o no este dictamen, yo hablo

de carácter general en donde hay otros muchos lugares y en donde también ciudadanos han venido a exponer sus comentarios del porqué no se les han entregado sus viviendas de los compromisos que se generaron a través de la empresa y/o empresas. Entonces, este ejercicio yo lo celebro porque esto es parte de la deliberación de un órgano colegiado, las diferentes aportaciones e ideas para poder construir con mucha sensibilidad como lo estamos realizando. Concluyendo, no es necesaria una comisión nueva en mi punto de vista lo digo con mucho respeto ante todos mis compañeros Síndicos, Regidoras y Regidores, sino simplemente vamos a fortalecer las acciones y actividades de las mismas comisiones que tenemos para no generar una especial que sin duda todos finalmente estamos involucrados y participando en un tema tan importante y socialmente hablando como es el del ordenamiento y que sabemos que estamos trabajando en ello dentro del IMPLAN, que todos estamos involucrados y que todos queremos y no pongo ninguna excepción, todo este órgano de gobierno y toda esta administración va orientada para llevar a cabo ese ordenamiento. Pero también la parte legal sí quiero decirlo, institucionalmente hablando como he venido señalando y en congruencia poder darme la oportunidad y en su momento lo realicé, de verificar todos y cada uno de los requisitos no solamente de este, sino de muchos otros fraccionamientos para ver y responsabilizar también en su momento a las áreas de la administración que no cumplan con sus actividades y cuando autoricen una factibilidad. También ellos serán responsables, no solamente este órgano de gobierno, sino también las áreas de la administración y yo como su titular, me interesa muchísimo que cada una de las diferentes áreas también emitan sus opiniones y se responsabilicen de las mismas, es cuanto, con el permiso de ustedes y tiene el uso de la voz el Regidor Ingeniero Juan Carlos Delgado Zárate, adelante. - - - - -

Ingeniero Juan Carlos Delgado Zárate: Gracias Presidente, justamente iba a opinar lo que usted ya mencionó, nuestras áreas técnicas están para eso y ya agregaría, solamente como colofón decir, la vivienda tiene estratos popular, social o residencial, siempre se pasa en valores, esto es vivienda de interés social y así lo sostengo, y si hay trabajadores en el fraccionamiento, nada más de carácter informativo, ahora hacer la propuesta que usted ya hizo de que no era necesaria una comisión adicional, muchas gracias. - - - - -

Licenciado Edgar Castro Cerrillo: Muchas gracias Ingeniero Juan Carlos Delgado Zárate por su intervención y a quienes han intervenido en el uso de la voz en este tema de deliberación de este dictamen de la Comisión Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial, para lo cual le voy a solicitar sea tan amable al señor Secretario del Ayuntamiento ponga a consideración los mismos en forma separada para tomar la correspondiente votación al respecto. - - - - -

Doctor Carlos Torres Ramírez: Con su venia señor Presidente. En los términos que han quedado expresadas las opiniones y de acuerdo a la solicitud para que se sometán a la aprobación de todos y cada uno de los dictámenes, en acatamiento a

ello, consulto a esta Honorable Asamblea si es de aprobarse el dictamen con su clave CDUOET/084/2015-2018, que resuelve en el sentido positivo de la empresa COMEBI de México S.A. de C.V., relativa a la expedición del permiso de venta de 151 lotes que integran la decimosegunda etapa denominada Circuito Villa Moroleón. Quienes estén por la afirmativa de esta propuesta de dictamen, sírvanse manifestarlo levantando su mano. Se aprueba por mayoría de 8 votos a favor señor Presidente. Ahora, quienes estén en contra del dictamen, sírvanse levantar su mano. Se recogieron 5 votos en contra de los Regidores Ingeniero Jaime Emilio Arellano Roig, Contador Público Julio Ortiz Vázquez, Rubí Suárez Araujo, Regidora Silvia Rocha Miranda y del Licenciado Luis Guillermo Torres Saucedo. A continuación me permito poner a su respetable consideración, el dictamen número CDUOET/085/2015-2018 que resuelve en sentido positivo la solicitud de la empresa COMEBI de México S.A. de C.V., relativa a la expedición del permiso de venta de los 192 lotes que integran la decimotercera etapa denominada Circuito Villa Atarjea, del fraccionamiento Villas de Guanajuato de esta ciudad capital. Me permito consultarles si es de aprobarse el dictamen, quienes estén por su afirmativa, sírvanse expresármelo levantando su mano. Se aprueba con 7 votos a favor, ahora, quienes estén en contra. Se aprueba con 6 votos en contra del Síndico Licenciado Ramón Izaguirre Ojeda, Ingeniero Jaime Emilio Arellano Roig, Contador Público Julio Ortiz Vázquez, Rubí Suárez Araujo, Regidora Silvia Rocha Miranda y del Licenciado Luis Guillermo Torres Saucedo, por lo tanto, se aprueban ambos dictámenes señor Presidente. - - - - -

Licenciado Edgar Castro Cerrillo: Muchas gracias señor Secretario, solicita el uso de la voz el Regidor Licenciado Adrián Camacho Trejo Luna, adelante Regidor. - - - -

Licenciado Adrián Camacho Trejo Luna: Muchas gracias Presidente. Solicitarle en función a la votación anterior, un punto de acuerdo en donde se instruya a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial, dé seguimiento especial a lo aquí planteado por los compañeros Regidores y Síndico, en donde se reciban estas quejas puntuales de la ciudadanía y que nos comprometamos a hacer un puente con la empresa, con nuestros directores y también en alcance a lo expresado por el Síndico Licenciado Ramón Izaguirre Ojeda, que se instruya de manera puntual a nuestra Dirección General de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental y al Sistema Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Guanajuato (SIMAPAG), que esta supervisión permanente, que nos puedan estar dando un reporte mensual a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial, en cuanto a estos temas que se acaban de aprobar, para que mes con mes estemos verificando el cumplimiento exitoso de este compromiso y si están por la afirmativa, me gustaría que fuera un punto de acuerdo del Pleno, darle seguimiento y de esta forma también cumplir con las inquietudes que nos hacen sentido a todos. - - - - -

Licenciado Edgar Castro Cerrillo: Muchas gracias señor Regidor. A continuación, solicita el uso de la palabra el Regidor Ingeniero Juan Carlos Delgado Zárate. - - - - -

Ingeniero Juan Carlos Delgado Zárate: Gracias señor Presidente. Para hacer un

agregado a lo que nuestro Presidente de la comisión ha manifestado en el sentido de que no solamente algunos fraccionamientos o los de mayor relevancia o los más grandes, sino todo lo que se encuentra ya sea Ley de Fraccionamientos, los fraccionamientos de diez años hacia atrás como los nuevos que ya van bajo el régimen del Código Territorial y yo estimaría que son entre 28 o 30 fraccionamientos, que en ese seguimiento puntual de manera mensual como está planteando el Presidente, sea el reporte general del tema fraccionamientos que es lo que nos genera crecimiento de infraestructura.- - - - -

Licenciado Edgar Castro Cerrillo: Gracias Regidor Ingeniero Juan Carlos Delgado Zárate y también por su intervención al Regidor Licenciado Adrián Camacho Trejo Luna. Cedo a continuación el uso de la palabra al Contador Público Julio Ortiz Vázquez.- - - - -

Contador Público Julio Ortiz Vázquez: Con su permiso compañeras y compañeros. Yo creo que someter a un punto de acuerdo la obligación que tenemos como miembros de una comisión, está de más, creo que vale la pena nada más hacer un compromiso y seguir trabajando y de cumplir y hacer cumplir todo lo que los reglamento y las leyes nos obligan a hacer, porque está de más hacer un punto de acuerdo en donde nos comprometamos o se instruya a un área a hacer lo que nos corresponde hacer sale sobrando, lo que podemos hacer es que todos sigamos haciendo parte del trabajo que nos corresponde y lo hagamos de una mejor manera.-

Licenciado Edgar Castro Cerrillo: Gracias Regidor Contador Público Julio Ortiz Vázquez por su intervención, y tiene nuevamente el uso de la voz el Regidor Licenciado Adrián Camacho Trejo Luna.- - - - -

Licenciado Adrián Camacho Trejo Luna: Es tener una atención puntual, es hacer una invitación y atender esto de fondo, para que nosotros como integrantes del Ayuntamiento recibamos a la ciudadanía que tenga esa problemática y con mucho gusto aprovechar este momento para encontrar soluciones. Creo que no está demás hacer ese anuncio a la ciudadanía de decir que todos los casos en donde tengan este incumplimiento, en donde tengan estas situaciones en donde se vea afectado su patrimonio tendremos un ejercicio especial al respecto para poder atenderlo con mayor diligencia, hacia allá era mi propuesta.- - - - -

Licenciado Edgar Castro Cerrillo: Gracias Regidor Licenciado Adrián Camacho Trejo Luna. Si me lo permiten en este tema, con mucho gusto puedo señalar que todo lo expresado anteriormente viene a abonar al trabajo de las comisiones de este órgano de gobierno que trabaja en ellas para la deliberación, pero también las facultades que la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato otorga tanto a los Síndicos y Regidores son puntuales. Por ello creo que simplemente el acuerdo de voluntad para con la ciudadanía, como bien lo comenta el regidor, de generar una mejor comunicación para que todos aquéllos temas de fraccionamientos o de ordenamiento territorial, no solamente a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial, sino a cualquiera de las comisiones del Ayuntamiento y como Ustedes bien

Luis Guillermo Torres Saucedo.- - - - -

Licenciado Luis Guillermo Torres Saucedo: Yo respaldo la postura del Regidor Contador Público Julio Ortiz Vázquez, en cuanto a que no sea un punto de acuerdo y me gusta la propuesta de que sea una instrucción, porque de otra forma estamos mandando un mensaje, te autorizo, pero te doy un “manazo”. Creo que si la instrucción baja hasta nuestros supervisores a cualquier integrante de esta Administración, pues podemos tener un mayor resultado, de ahí en más se me hace como un acto meramente demagógico. Respaldo esa postura y me sumo a los trabajos.- - - - -

Licenciado Edgar Castro Cerrillo: Muchas gracias por la intervención del Regidor Licenciado Luis Guillermo Torres Saucedo. Tiene el uso de la palabra el Regidor Licenciado Adrián Camacho Trejo Luna. - - - - -

Licenciado Adrián Camacho Trejo Luna: Yo me sumo a la postura del Presidente, y para que sea directo.- - - - -

Licenciado Edgar Castro Cerrillo: Gracias por su intervención Licenciado Adrián Camacho Trejo Luna, y en esos términos expresados por su servidor, mismos que han quedado registrados para la minuta de esta sesión ordinaria, en esos términos se instruirá y también a la Secretaría del Honorable Ayuntamiento para que gire las instrucciones correspondientes, independientemente que se encuentran establecidas en ley, exhortar nuevamente a todas y cada una de las áreas de la administración para el cumplimiento de las funciones de los Síndicos; Regidoras y Regidores del Honorable Ayuntamiento, es cuánto de mi parte. Le solicito al señor Secretario del Honorable Ayuntamiento, se sirva continuar con el siguiente punto del orden del día si es tan amable.- - - - -



"Año de Manuel Doblado, forjador de la patria"
Guanajuato, Gto., jueves 26 de octubre de 2018
SYR/683/2018

Lic. Lidia Rodríguez Ortega

Encargada del Despacho de la Unidad de Acceso a la
Información Pública del Municipio de Guanajuato
Presente

Le envío un cordial saludo, a sí mismo doy respuesta a su oficio **U.A.I.P. 1482/2018**, recibido el día 24 de octubre de los presentes, en atención al solicitante el C. Damián Godoy.

Sobre el particular, me permito comunicarle que existen tres actas aprobadas en la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial del H. Ayuntamiento Administración 2015-2018:

1.- Minuta 17 que se aprobó en el punto número seis se puso a consideración para su análisis para dictaminar permiso de venta de Fraccionamiento Villas de Guanajuato, décimo segunda y décimo tercera etapa, misma que fue aprobada en la Décima Séptima Sesión de trabajo, realizada el lunes 5 de diciembre de 2016.

2.- Minuta 21 se aprobó en el punto número cuatro y se puso a consideración para su análisis y dictaminación y en su caso aprobación de venta de los 152 lotes que conforman la décimo segunda etapa y los 192 lotes que conforman la décimo tercera etapa del Fraccionamiento denominado "Villas de Guanajuato", fue aprobada en la Vigésima Primera sesión de trabajo el día 24 de febrero de 2017.

3.- Minuta 41 se aprobó en el punto número nueve y se puso a consideración para su análisis y dictaminación de la autorización de venta de 58 lotes habitacionales que conforman la décima cuarta etapa del Fraccionamiento denominado "Villas de Guanajuato", fue aprobada en la minuta 41 en la sesión de trabajo realizada el día jueves 4 de octubre de 2018, se anexan entonces las copias de las minutas referidas.

Haciendo de su conocimiento que en las mismas, puede existir algún dato personal de otro asunto o incluso del que nos ocupó, por lo que se advierte la debida protección y reserva que para el caso se requiera.

Lic. Virginia Hernández Marín
Presidente de la Comisión de Administración Interna



MINUTA 17
COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL
H. AYUNTAMIENTO 2015-2018

Siendo las 19:30 horas del 6 de diciembre del 2016 se reunieron los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial en la sala de juntas de síndicos y regidores, ubicada en Plaza de la Paz no.20, dando paso al orden del día: -----

Punto número uno, lista de asistencia y en su caso, declaración de quórum legal: -----

El presidente de la comisión da inicio a la reunión haciendo el pase de lista. Encontrándose presentes además del presidente de la comisión, el Ingeniero Carlos Enrique Ortiz Montaña en calidad de secretario, el Licenciado Ramón Izaguirre Ojeda, Ingeniero Juan Carlos Delgado Zarate, Licenciado Julio Cesar García Sánchez, en su calidad de vocales de la misma. -----

Punto número dos, Lectura y en su caso aprobación del orden del día: -----

Se pone a consideración el orden del día y resulta aprobado por unanimidad. -----

Punto número tres, Dispensa de lectura, aprobación y firma dado el caso, de las actas levantada con motivo de la sesión anterior Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial del Ayuntamiento de Guanajuato. -----

Se pospone para la siguiente sesión de trabajo. -----

Punto número cuatro, Análisis para dictaminar sobre la enajenación de un expediente remanente bien inmueble de propiedad municipal a nombre de C. Francisco Javier Parra González: -----

El Lic. Adrián Camacho solicita citar a adquisiciones. -----

Punto número cinco, Análisis de la aprobación de la nomenclatura de varias parcelas de la zona de Cervera de este municipio: -----

El Lic. Adrián Camacho da lectura al expediente en el cual se registran los números de parcelas y la propuesta de nombre de cada una sin observaciones. Se anexan los expedientes de las siete parcelas para someter a votación del pleno. La propuesta es por parte de los vecinos. -----

Punto de acuerdo. Se aprueba por unanimidad. Elaborar dictamen para votación en la siguiente sesión del H. Ayuntamiento. -----

Punto número seis. Análisis para dictaminar dos permisos de venta de fraccionamientos: a) Fraccionamiento Villas de Guanajuato, décimo segunda y décimo tercera etapa. b) Fraccionamiento Manantial, tercera etapa.

El Lic. Adrián Camacho da lectura al expediente remitido por COMEBI, refiriéndose al Fraccionamiento Villas de Guanajuato, solicitando la venta de 152 lotes que conforman la décimo segunda etapa y de 192 lotes que conforman la décimo tercera etapa de dicho fraccionamiento ubicado en el municipio de Guanajuato. Se remite el dictamen técnico para permiso de venta. -----

El Lic. Ramón Izaguirre expresa que tiene dudas sobre cómo se dictamina el precio de los 3.5 millones de la fianza, si al hacer la inspección se concluye que las obras de urbanización del área de venta cuentan con un avance del 0%. -----

El Arq. Carlos Morrill responde que la fianza se calcula de acuerdo a los parámetros establecidos para realizar dichas obras de urbanización. -----

El Lic. Ramón Izaguirre menciona que obra pública debería tener conocimiento y cotejar las cantidades que estima la dirección de desarrollo urbano, no hay urbanización en la zona y en caso de que la constructora no cumpla, el proceso para que el municipio pueda recuperar una fianza es muy complicada. -----

El Ing. Juan Carlos Delgado menciona que la afianzadora debería ser local y la ley permite que se realice la venta pero hay conocimiento de si la Dirección de Desarrollo Urbano ha revisado si están con cero urbanización o el avance tienen en las viviendas porque nadie les va a comprar si no tienen avances. -----

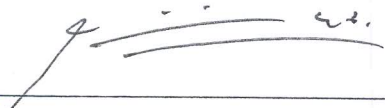
El Arq. Carlos Morrill menciona que el estudio para determinar el costo de la fianza se realizó en conjunto con la dirección de Obra Pública y que en las áreas de donación al municipio se han hecho pérgolas. -----

El Lic. Adrián Camacho propone pedir el estudio realizado para dictaminar el costo de la afianzadora, realizar análisis jurídico de si no se está vulnerando al solicitante y proponer una opción para la autorización. -----


Punto de acuerdo. Solicitar a DU iniciar la revisión de los puntos mencionados y dar una tarjeta informativa con algunas opciones de garantía para la autorización.

Punto número siete, Análisis de la problemática del cierre el callejón Transversal del Navío que cruza los callejones, Navío y Mandato. (manda opinión el Dir. De Seguridad Ciudadana y una tarjeta informativa por parte de Desarrollo Urbano).

FIRMA DE CONFORMIDAD DE MINUTA 17
COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y
ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL
H. AYUNTAMIENTO DE GUANAJUATO
2015-2018



LIC. ADRIÁN CAMACHO TREJO LUNA
PRESIDENTE

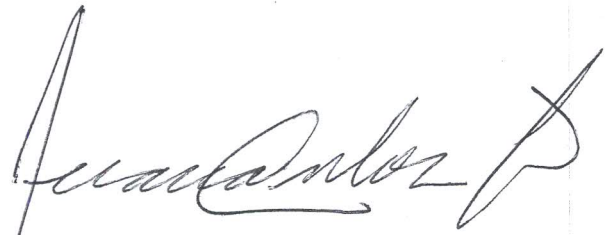


ING. CARLOS ENRIQUE ORTIZ MONTAÑO
SECRETARIO



LIC. RAMÓN IZAGUIRRE OJEDA
VOCAL

LIC. JULIO CESAR GARCÍA SANCHEZ
VOCAL



ING. JUAN CARLOS DELGADO ZARATE
VOCAL

**MINUTA 21
COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO
Y ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL
H. AYUNTAMIENTO 2015-2018**

Siendo las 10:00 horas del viernes 24 de febrero del 2017 se reunieron los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial en la sala de juntas de Oficialía Mayor (Alonso 20) tercer piso, dando paso al orden del día:

Punto número uno, lista de asistencia y en su caso, declaración de quórum legal:

El presidente de la comisión da inicio a la reunión haciendo el pase de lista. Encontrándose presentes además del presidente de la comisión, el Ingeniero Carlos Enrique Ortiz Montaña en calidad de secretario, el Licenciado Ramón Izaguirre Ojeda e Ingeniero Juan Carlos Delgado Zarate. en su calidad de vocales de la misma.

Punto número dos, Lectura y en su caso aprobación del orden del día:

Se pone a consideración el orden del día y resulta aprobado por unanimidad.

Punto número tres, Aprobación y firma de la minuta anterior de esta comisión, la cual está en los correos institucionales de los integrantes.

Se aprueba por unanimidad de los presentes la minuta número 20 de dicha comisión.

Punto número cuatro, Dictaminación y en su caso aprobación de venta de los 152 lotes que conforman la décimo segunda etapa, y los 192 lotes que conforman la décimo tercera etapa del fraccionamiento denominado "Villas de Guanajuato" de este municipio de Guanajuato.

Respecto del fraccionamiento Villas de Guanajuato de acuerdo a sus antecedentes el costo para la urbanización de la:

Décimo segunda etapa y de acuerdo al presupuesto del 100% de obra presentado por el desarrollador el cual asciende a la cantidad de \$ 3'568,404.98 (tres millones quinientos sesenta y ocho mil cuatrocientos cuatro pesos 98/100m.n.) la cantidad en mención servirá para dotar de infraestructura a un total de 152 (ciento cincuenta


CDUYOET17

y dos) lotes que componen el Circuito Villa Moroleón, y que de acuerdo a la revisión realizada se verifico que dicha etapa en este momento se encuentra con un avance del 0%, motivo por el cual se solicitó se afianzara la cantidad total de \$ 3' 568,404.98 (tres millones quinientos sesenta y ocho mil cuatrocientos cuatro pesos 98/100m.n.), más un 15% que corresponde a la cantidad de \$535,260.74 debido al proceso inflacionario en el periodo que este activa la fianza lo que da un total de \$ 4' 103,665.72 que es la cantidad que se debe afianzar en dicha etapa.

Décimo tercera etapa y de acuerdo al presupuesto del 100% de obra presentado por el desarrollador el cual asciende a la cantidad de \$ 2'813,739.48 (dos millones ochocientos trece mil setecientos treinta y nueve pesos 48/100m.n.) la cantidad en mención servirá para dotar de infraestructura a un total de 192 (ciento noventa y dos) lotes que componen el Circuito Villa Atarjea, y que de acuerdo a la revisión realizada se verifico que dicha etapa en este momento se encuentra con un avance del 0%, motivo por el cual se solicitó se afianzara la cantidad total de \$ 2'813,739.48 (dos millones ochocientos trece mil setecientos treinta y nueve pesos 48/100m.n.), más un 15% más un 15% que corresponde a la cantidad de \$422,060.92 debido al proceso inflacionario en el periodo que este activa la fianza lo que da un total de \$ 3' 235,800.40 que es la cantidad que se debe afianzar en dicha etapa.

de acuerdo a los presupuestos presentados por el desarrollador estos se apegan a la realidad y que las cantidades manifestadas, así como los avances de obra mencionados en supra líneas son los correctos, motivo por el cual las fianzas correspondientes cumplirán al 100% con la obra de urbanización para las etapas décimo segunda y décimo tercera para el fraccionamiento "Villas de Guanajuato" y se aprueba por unanimidad de votos la venta de dichos lotes.

Punto número cinco, Dictaminación y en su caso aprobación de dos bienes inmuebles remanentes propiedad del municipio a nombre del C. Francisco Javier Parra González y la C. Ma. De la Luz Gutiérrez Duarte.

Para el caso del C. Francisco Javier Parra González solicita enajenación de un remanente ubicado en la calle José Clemente Orozco, Fraccionamiento del Arte, con una superficie de 113.25 metros cuadrados, se encuentra en dominio privado del Municipio y al no presentar el beneficio social o las necesidades colectivas que se cubrirán se considera no procedente.

Punto de acuerdo número dos: Se determina no factible la enajenación solicitada por el C. Francisco Javier Parra González, por unanimidad de votos.

CDUYOET17

Siendo las 10:00 horas del martes 8 de agosto del 2018 se reunieron los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial en la Sala de Juntas de Síndicos y Regidores ubicado en Plaza de la Paz número 12, dando paso al siguiente orden del día:

Punto número uno, lista de asistencia y declaración de quórum legal:

El Presidente de la comisión, el Lic. Adrián Camacho da inicio a la reunión, encontrándose presentes los vocales Lic. Ramón Izaguirre Ojeda e Ing. Juan Carlos Delgado Zarate.

Punto número dos, Lectura y en su caso aprobación del orden del día:

Se pone a consideración el orden del día y resulta aprobado por unanimidad de votos.

Punto número tres, lectura y aprobación de la minuta anterior correspondiente a esta comisión:

Se pone a consideración resulta aprobada por unanimidad de votos.

Punto número cuatro, Análisis y dictaminación de dos expedientes de proceso de enajenación de bienes inmuebles remanentes propiedad del municipio de Guanajuato a nombre de a) C. Pedro Hernández b) C. Ángel Contreras.

Punto número cinco, Análisis y en su caso aprobación de la respuesta de reconsideración suscrita por la C. Marcela Ordaz Moreno, elaborada por parte de la Dir. General de Servicios Jurídicos:

El Lic. Adrián Camacho comenta que el informe que remite la Dirección de Servicios Jurídicos expresa que no hay nuevos datos ni argumentos y prevalece la situación por la cual no se puede modificar el dictamen ni solicitar al pleno la reconsideración.

Punto número seis, Análisis y dictaminación de la Donación de un predio ubicado en la carretera a Las Momias y Privada del Pulque de la Zona de Momias:

Se solicita la donación de un terreno de 140 metros cuadrados para hacer un espacio cultural y así poder hacer la reconstrucción del tejido social. Este permiso se negó anteriormente a un particular pero de acuerdo a las áreas podría ser factible por el proyecto que se tiene pensado. El Lic. Adrián Camacho propone que se solicite más información a la Dirección de Catastro para conocer más a detalle la información sobre el predio.

Punto número siete, Análisis y dictaminación y en su caso aprobación de un punto de acuerdo para la donación de terrenos a favor de la Secretaría de Educación, a efecto de que se regularice la estancia de los Jardines de Niños Elena Torres Cuellar y Gregorio Torres Quintero.

Agregado al expediente que turna la Secretaría de Ayuntamiento, se solicita más tiempo para dar trámite y que la administración entrante pueda dar seguimiento.

Punto número ocho, Análisis de la respuesta por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental, a la Asociación Burócrata Guanajuatense A.C. Colonia Ladera de los Picachos.

La Dirección de Desarrollo Urbano concluye que los interesados no han presentado proyectos de urbanización del fraccionamiento Ladera de los Picachos y se requieren más planos. La comisión da

por enterado y se solicita a la Dirección de Desarrollo Urbano de respuesta a Raúl Armando Sánchez Dávalos.

Punto número nueve, Análisis y dictaminación de la autorización de venta de 58 lotes habitacionales que conforman la décima cuarta etapa del Fraccionamiento denominado "Villas de Guanajuato".

Para esta solicitud y la de VYMSA GUANAJUATO INDUSTRIAL PARK, se entregaron los calendarios de acciones respectivos, que en caso de incumplimiento se puede detener y revertir el permiso de venta. También tienen la garantía del 100% + 15% por la afianzadora y cuentan con oficinas en el municipio que se acordó como requisito fundamental para otorgar el permiso.

Punto de acuerdo número uno: se aprueba la autorización del permiso de venta de 58 lotes habitacionales que conforman la décima cuarta etapa del Fraccionamiento denominado "Villas de Guanajuato", por unanimidad de votos.

Punto número diez, Análisis y dictaminación de la autorización del permiso de venta de la segunda etapa del parque industrial denominado VYMSA GUANAJUATO INDUSTRIAL PARK.

Punto de acuerdo número dos: se aprueba la autorización del permiso de venta de la segunda etapa del parque industrial denominado VYMSA GUANAJUATO INDUSTRIAL PARK por unanimidad de votos.

Punto número once, Análisis de la respuesta por parte de la Dir. General de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental, al Representante Legal y Director de Construcciones y Edificaciones Luxma S.A. de C.V.

El Lic. Adrián Camacho menciona que es el proyecto presentado en que solicitan que del área destinada para área común, se les venda una mitad del terreno para construir y en la otra el parque. La opinión de Desarrollo Urbano es que no se considera factible y que sería mejor que busquen otra alternativa.

Punto de acuerdo número tres: No se autoriza la venta del terreno solicitado por Construcciones y Edificaciones Luxma S.A. de C.V.

Punto número doce, Correspondencia

En la correspondencia la C. Berenice Cortés Valtierra de la Colonia Trojes de Rocha menciona que se han estado realizando trabajos de embalsamado a puertas abiertas y que los cuerpos se transportan en autos no adecuados.

Punto de acuerdo número cuatro: Solicitar a la Secretaría de Ayuntamiento, Desarrollo Urbano, Dirección de Salud y Dirección de Ecología la compatibilidad de uso de suelo y una revisión a fondo. Si no se cuenta con permiso, proceder a la clausura.

Punto número trece, Asuntos Generales

No habiendo más asuntos generales, se da por clausurada la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial de la administración 2015-2018.