



AYUNTAMIENTO 2018-2021
GUANAJUATO



Oficio: U.A.I.P. 1891/2021

Asunto: Se remite respuesta

Guanajuato, Gto; a 29 de junio del 2021

"Bicentenario de la Consumación de la Independencia Nacional 1821-2021"

**C. Jorge Mendez
Presente**

En atención a su solicitud de información ingresada en esta Unidad de Transparencia, bajo el número de folio 01384521, el día 16 de junio del año 2021, misma que a la letra dice:

- *"Solicito de tu apoyo por favor para obtener la información que solicité a DGMAOT a través del folio 1514 (anexo copia) con fecha del 14 de septiembre 2020. El área de fraccionamientos de DGMAOT me comentó que ya tiene la información lista pero debido a un cambio en el proceso interno requiere que nuevamente la solicite pero a través de la UIAP. Con el propósito de tener la información necesaria para la correcta administración del fraccionamiento Balcones de la Esperanza por parte de los colonos y propietarios, solicito por favor de su apoyo para tener acceso a una copia de los siguientes documentos -Copia del registro del fraccionamiento ante el municipio o licencia de urbanización del fraccionamiento -Copia de los planos del fraccionamiento entregados al municipio, principalmente en donde se observe claramente las áreas de donación. -Copia de escrituración a favor del municipio sobre las áreas de donación y vías públicas -Uso de suelo y destino (urbano, campestre o industrial) autorizado para el fraccionamiento -Copia de acta circunstanciada de la entrega-recepción de las obras de urbanización o equipamiento urbano, respectivamente." (sic).*

Se remite copia simple del siguiente: Oficio DGMAOT/0669/2021, suscrito por el Ing. Juan Carlos Delgado Zarate, Director General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial, mismo que le brinda respuesta a su solicitud.

De conformidad con lo dispuesto por los artículos 6, apartado A, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 14, apartado B, de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato; 1, 24, fracción V, 25, 47, 48, fracciones III, VI y XIV, 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 732 1488.

Atentamente

Lic. Víctor Cristóbal Enrique Colunga Jasso
Titular de la Unidad de Transparencia y Acceso
a la información pública del Municipio de Guanajuato

JPRP JP



AYUNTAMIENTO 2018-2021

Guanajuato

SOMOS CAPITAL



DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DEPARTAMENTO JURÍDICO

<<2021. Año del Bicentenario de la Consumación
de la Independencia Nacional 1821-2021>>.

Oficio número: DGMAOT/0669/2021.

Expediente: S/N

Asunto: Se contesta oficio

Guanajuato, Gto., 23 de junio de 2021



Página 1 de 2

Licenciado Víctor Cristóbal Enrique Colunga Jasso
Titular de la Unidad de Acceso a la
Información Pública del Municipio de Guanajuato
Presente.

Hago referencia a su oficio signado bajo el numeral **U.A.I.P.1839/2021** de fecha 16 dieciséis de junio del 2021 dos mil veintiuno, referente a la solicitud con número de registro **01384521** por parte del **C. Jorge Méndez**, en la que requiere información consistente en:

"Solicito de tu apoyo por favor para obtener la información que solicité a DGMAOT a través del folio 1514 (anexo copia) con fecha del 14 de septiembre del 2020. El área de fraccionamientos de DGMAOT me comentó que ya tiene la información lista pero debido a un cambio en el proceso interno requiere que nuevamente lo solicite pero a través de la UIAP. Con el propósito de tener la información necesaria para la correcta administración del fraccionamiento Balcones de la Esperanza por parte de los colonos y propietarios, solicito por favor de su apoyo para tener acceso a una copia de los siguientes documentos -Copia del registro del fraccionamiento ante el municipio o licencia de urbanización del fraccionamiento - Copia de los planos del fraccionamiento entregado al municipio, principalmente en donde se observe claramente las áreas de donación. - Copia de escrituración a favor del municipio sobre las áreas de donación y vías públicas.- Uso de suelo y destino (urbano, campestre o industrial) autorizado para el fraccionamiento -Copia de acta circunstanciada de la entrega-recepción de las obras de urbanización o equipamiento urbano, respectivamente." (sic).

En atención a la solicitud mencionada, se adjuntan al presente oficio, las siguientes documentales:

1. Copia simple de los oficios DGDUOP-0331-2001 y DPE-63402, de fechas 20 veinte de marzo de 2001 dos mil uno y 18 dieciocho de mayo de 2002 dos mil dos respectivamente, por los cuales se autoriza la traza del "Fraccionamiento Balcones de la Esperanza".
2. Copia simple de los planos del "Fraccionamiento Balcones de la Esperanza" entregados al municipio, donde se observan las áreas de donación.
3. Copia simple de los oficios DGDUE-1562-2004 y DGCJ-866/05 de fechas 30 treinta de septiembre de 2004 dos mil cuatro y 29 veintinueve de septiembre de 2005 dos mil cinco, respectivamente, relativos a la determinación de uso de suelo y destino del "Fraccionamiento Balcones de la Esperanza".

Es preciso comentarle que en relación a su solicitud de "... Copia de escrituración a favor del municipio sobre las áreas de donación y vías públicas..." (sic), esta Dirección General no cuenta con archivos de la misma, por lo que puede realizar dicha solicitud ante el Registro Público de la Propiedad del Estado de Guanajuato.



AYUNTAMIENTO 2018-2021

Guanajuato

SOMOS CAPITAL



DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEPARTAMENTO JURÍDICO

<<2021. Año del Bicentenario de la Consumación de la Independencia Nacional 1821-2021>>.

Oficio número: DGMAOT/0669/2021.

Expediente: S/N

Asunto: Se contesta oficio

Guanajuato, Gto., 23 de junio de 2021

Página 2 de 2

Ahora bien, respecto a su solicitud de "... Copia de acta circunstanciada de la entrega recepción de las obras de urbanización o equipamiento urbano, respectivamente."(sic), le comento que después de una búsqueda minuciosa, la misma no obra en los archivos de esta Dirección General.

Sin otro asunto en particular por el momento, reciba un cordial saludo

Atentamente

Ing. Juan Carlos Delgado Zárate

Director General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial



ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
MUNICIPIO MUNICIPAL
DE GUANAJUATO
DIRECCIÓN GENERAL DE
MEDIO AMBIENTE Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Con copia para:
Archivo.

I'JCDZ/ L'LACM

L



PRESIDENCIA MUNICIPAL
Guanajuato, Gto.

NUMERO
Gobierno Municipal
ASUNTO Guanajuato

RECIBIDO
18 JUN. 2002
13-15
SINDICOS Y REGIDORES

EXPEDIENTE

DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO
URBANO
Y OBRAS PÚBLICAS
DIRECCION DE PLANEACION Y ECOLOGIA.
DPE-634-02

GOBIERNO MUNICIPAL
DE GUANAJUATO

RECIBIDO
18 JUN. 2002
11:20
DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO

**C. REGIDOR RAFAEL GARCIA SALAS
PRESIDENTE DE LA COMISION DE DESARROLLO
URBANO DEL H AYUNTAMIENTO
PRESENTE**

En relación al fraccionamiento turístico denominado "Balcones de la Esperanza, S.A. de C.V.", ubicado en este Municipio, mismo que se encuentra en trámite de autorización como fraccionamiento y autorización de la licencia de Urbanización, al respecto se le comunica la opinión siguiente:

Que una vez analizado el expediente del fraccionamiento mencionado que obra en nuestros archivos así como de la última documentación presentada por el propietario del conjunto, origina un cambio de características en el desarrollo, ya que de acuerdo al inicio de gestión de trámite del mismo se caracterizó como fraccionamiento residencial turístico, y con la documentación presentada es posible clasificarlo como un desarrollo en condominio horizontal, el cual no está obligado a contar con un área de donación o equipamiento urbano, conforme a lo que se establece en el Capítulo Segundo Artículo 60, Fracción I del Reglamento de la Ley de Fraccionamientos para el Municipio de Guanajuato, Gto., y Artículo 64, Fracción II que al pie de la letra dice lo siguiente: "de 25 a 100 viviendas, deberán contar con áreas verdes a razón de 14.30 metros cuadrados por vivienda, áreas verdes que podrán distribuirse en dos superficies", lo anterior nos indica que el desarrollo cumple con los requisitos que establece la normatividad inherente a la materia al interior del desarrollo, por lo que la autorización deberá ser como "Condominio Horizontal", y no como fraccionamiento turístico.

En otro orden, referente al punto de descarga de las aguas residuales del desarrollo, se deberá observar las indicaciones del organismo operador ya que esta situación de conexión a la red de drenaje Municipal al desarrollo no está contemplado en la Ley de Fraccionamientos y su reglamento, en la integración vial al desarrollo, el promotor deberá presentar el estudio de impacto vial aprobado por la dependencia competente, esto podrá ser en el proceso de construcción del desarrollo conforme a lo establecido en el Capítulo Tercero Sección Primera, Artículo 11 del Reglamento de la Ley de Fraccionamientos para el Municipio de Guanajuato Gto., por todo lo anterior se emite el presente dictamen con el fin de estar en condiciones de autorizar lo solicitado por el fraccionador.

Sin más por el momento, aprovecho la ocasión y le reitero de mis consideraciones la más distinguida

**ATENTAMENTE
"SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCION"
Guanajuato, Gto., 18 de Junio del 2002.
DIRECCION DE PLANEACION Y ECOLOGIA**



PRESIDENCIA MUNICIPAL
DIR. DE PLANEACION Y ECOLOGIA
GUANAJUATO, GTO.

ARQ. JOSE GARCIA SALMONES ESPEJEL

AL PRESENTAR ESTE OFICIO, SIRVASE MEN
C R SU NUMERO, EXPEDIENTE Y FECHA



NUMERO

ASUNTO

EXPEDIENTE
DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO
Y OBRAS PUBLICAS
DIRECCION DE PLANEACION Y ECOLOGIA.
DGPUOP-0331-2001

PRESIDENCIA MUNICIPAL
Guanajuato, Gto.

GOBIERNO MUNICIPAL DE GUANAJUATO
RECIBIDO
31 MAR. 2001
DIRECCION DE PLANEACION Y ECOLOGIA
12:05

C. AURORA MALDONADO SANCHEZ
RPTE. DE BALCONES DE LA ESPERANZA S.A. DE C.V.
PRESENTE

En referencia a su solicitud de aprobaci3n de traza del fraccionamiento denominado "Balcones de la Esperanza" ubicado en carretera Guanajuato Dolores Hidalgo, con una superficie total de 54,111.19m², utilizando una superficie de proyecto de 53,741.27m², amparado con escrituras p3blicas No. 6636, volumen octog3simo octavo, de fecha 14 de Octubre de 1999, bajo la firma del Lic. Pedro V3zquez Nieto, Notario P3blico No. 21, de este partido judicial, al respecto se le comunico lo siguiente:

Que una vez revisado el proyecto de Lotificaci3n, y bas3ndose en lo establecido en el Titulo segundo, Capitulo cuarto, articulo 14, fracciones V y VI de la Ley de Fraccionamientos para los Municipios del Estado de Guanajuato, esta Direcci3n General le comunica que es procedente la autorizaci3n de la Traza presentada, clasific3ndose a la vez como fraccionamiento Turistico.

Con base a lo anterior, deber3n continuar con los tr3mites correspondientes a lo establecido en el articulo 33 de la Ley de Fraccionamientos para los Municipios del Estado de Guanajuato, debiendo presentar los proyectos de agua potable, tratamiento de aguas residuales y energ3a el3ctrica, autorizados por los organismos operadores, (SIMAPAG y CFE), a fin de que se le autorice la Licencia de las Obras de Urbanizaci3n, inform3ndole que el presente no autoriza la preventa o venta de lotes, ni ejecuci3n de obras de urbanizaci3n.

Sin m3s por el momento, aprovecho la ocasi3n y le reitero de mis consideraciones la m3s distinguida

AL CONTESTAR ESTE OFICIO, SIRVASE MENCIONAR SU NUMERO EXPEDIENTE Y FECHA

ATENTAMENTE
"SUFRAGIO EFECTIVO NO-REELECCI3N"
Guanajuato, Gto. 20 de Marzo del 2001.
EL DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS.

[Signature]
ARQ. LUIS RODRIGUEZ TABOADA.



SIMAPAG

30 MAR 2001

[Signature]
RECIBIDO

PRESIDENCIA MUNICIPAL
DIR. GRAL. DE OBRAS PUBLICAS Y OBRAS MUNICIPALES
GUANAJUATO, GTO.
PRESENTE

10:14 hrs
MAR. 28 2001

Gobierno Municipal de Guanajuato

RECIBIDO
29 MAR. 2001
[Signature]
SECRETARIA GENERAL

[Signature]

[Signature]
Aurora Maldonado Sanchez
28/03/01.

CORRESPONDENCIA RECIBIDA

Gobierno Municipal de Guanajuato

RECIBIDO
29 MAR 2001
10:15 AM
DIRECCION DE CATASTRO

- C.e.p. Arq. Rafael Villagomez Mapes- Presidente Municipal.- Para su Conocimiento.-Presente
- C.e.p. Lic. Juan Antonio Araujo Urcelay.- Secretario del H. Ayuntamiento.- Para su conocimiento.- Presente
- C.e.p. CP. Enrique Avalos Garcia.- Dir. De Catastro Municipal.- Para Su conocimiento.- Presente
- C.e.p. Arq. Juan F. Villaseñor de Escordia.-Dir. Gral. de SIMAPAG.- Para su Conocimiento.- Presente
- C.e.p. Ing. Fernando Navarro Gonz3lez.- Director de Planeaci3n y Ecologia.- Presente

Archivo
LRT/ING/JMSA/jms

2618



PRESIDENCIA MUNICIPAL
Guanajuato, Gto.

NUMERO DGDUE-1562-2004.
ASUNTO Referente a Escrito.

EXPEDIENTE

P. G. S. Velazquez

GOBIERNO MUNICIPAL DE
GUANAJUATO
REVISADO
06 OCT. 2004
DIRECCION DE
PLANEACION Y ECOLOGIA



Guanajuato, Gto. 30 de Septiembre de 2004

Luis R. Pérez Velazquez
Lic. Luis R. Pérez Velazquez
Director General de Servicios Jurídicos
Presente.

Me refiero a sus oficios num: DGSJ-232/2004 del 26 de febrero del 2004, DGSJ-0456/2004, del 5 de Mayo del 2004, y DGSJ-644/2004, del 21 de Junio 2004, así como en seguimiento de mis anteriores oficios num: DGDUE-433/2004, del 01 de Abril 2004, y DGDUE-644/2004, del 21 de Mayo 2004, todos relacionados con el Fraccionamiento Turístico "Balcones de la Esperanza", ubicado a un costado de la Presa del mismo nombre en esta Ciudad Capital.

Al respecto le comunico que, considerando la complejidad de los tramites realizados en la autorización de este desarrollo, hicimos una revisión mas detallada del expediente respectivo encontrando las incidencias e inconsistencias que se reseñan en el reporte anexo, principalmente en los rubros de uso de suelo, modalidad del fraccionamiento y procedimiento de autorización.

No obstante lo anterior existen las respectivas resoluciones favorables que en su oportunidad otorgo el H. Ayuntamiento para autorizar la realización del citado fraccionamiento, como tambien se mencionan en el anexo.

En virtud de lo anterior y ratificandole mis anteriores consultas, le solicito a usted tenga a bien revisar este caso y los documentos anexos, estando a su disposición el expediente completo, y emitir su dictamen juridico respecto de los procedimientos antes descritos y señalar si las autorizaciones otorgadas por el H. Ayuntamiento subsanan las inconistencias existentes.

De resultar afirmativo su dictamen juridico, a continuacion le solicito revisar, con su contraparte en la organización del fraccionador, la forma y contenido juridico del proyecto de escrituración de las áreas de donación y de vialidades, en el entendido de que estas deberan quedar perfectamente identificadas y separadas pues su destino es diferente.

A CONTESTAR ESTE OFICIO, SIRVASE MENCIONAR SU NÚMERO, EXPEDIENTE Y FECHA



NUMERO DGDUE-1562-2004.

EXPEDIENTE

ASUNTO Referente a Escrito.

PRESIDENCIA MUNICIPAL
Guanajuato, Gto.

Simultaneamente la Dirección de Planeación y Ecología procedera a revisar por nuestra parte las dimensiones y superficies de cada area para verificar su correspondencia con la traza autorizada, lo cual permitira proceder en su caso a recibir los predios correspondientes.

Por otra parte, en el caso de que su dictamen juridico resulte negativo le solicito me de a conocer cual seria el procedimiento a seguir para regularizar lo necesario y concluir satisfactoriamente por parte de esta Administración Municipal los respectivos tramites de autorización.

Este documento encuentra su fundamento en el Artículo 14, Fracción VIV, de la ley de fraccionamientos para los municipios del Estado de Guanajuato.

En espera de sus noticias, le reitero la seguridad de mi mayor consideración.

Atentamente
"Sufragio Efectivo.-No Reeleccion"

El Director General de Desarrollo Urbano y Planeacion Integral

Arq.-Rene Miguel Martinez Rios Jaime



PRESIDENCIA MUNICIPAL
DIRECCIÓN GENERAL DE
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
GUANAJUATO, GTO.

Con Copia:

- Lic. Arnulfo Vázquez Nieto.- Presidente Municipal.-Presente.
- Lic. José Jesús Pérez Cazares.- Secretario del h. Ayuntamiento.-Presente.
- Lic. Eduardo Castro Busso.-Representante Legal de "Balcones de la Esperanza S.A de C.V.".-Presente.
- Arq. José García Salmones Espejel.- Director de Planeacion y Ecología.-Presente.
- Archivo
- Minutario.

A´ RMMRJ/*abv.

A CONTESTAR ESTE OFICIO, SIRVASE
MENCIONAR SU NÚMERO, EXPEDIENTE Y FECHA



PRESIDENCIA MUNICIPAL
Guanajuato, Gto.

NUMERO:

EXPEDIENTE:

1930

ASUNTO:

ING. SUAREZ

FAVOR DE ENTERARSE Y GUARDAR EN EL EXPEDIENTE

DIRECCIÓN GENERAL DE SERVICIOS JURÍDICOS

CAMPANERO NUMERO 6

TEL: (473) 73 4 22 09

DGSJ-866/05

Septiembre 29 del 2005

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL

ARQ. JOSÉ GARCÍA SALMONES ESPEJEL
DIRECTOR DE PLANEACIÓN Y ECOLOGÍA
P R E S E N T E

GOBIERNO MUNICIPAL DE GUANAJUATO
RECIBIDO 30 SET. 2005
DIRECCION DE PLANEACION URBANA Y ECOLOGIA

Anexo al presente encontrará en copia simple, del Periódico Oficial número 150 de fecha 20 de septiembre del 2005, en el que se publicó el Acuerdo Municipal, mediante el cual se autoriza el cambio de uso de suelo del predio de la Sociedad Mercantil "Balcones de la Esperanza, S.A. de C.V.", de Fomento Turístico a Habitacional de Densidad Baja (H-1) para lotes con superficie de 220.00 metros cuadrados.

Sin otro particular, le reitero mi consideración distinguida.

ATENTAMENTE
"SUFRAGIO EFECTIVO.- NO REELECCIÓN"
EL DIRECTOR GENERAL DE SERVICIOS JURÍDICOS

LIC. LUIS RICADO PÉREZ VELAZQUEZ

Copia para:
C Minutario

GOBIERNO MUNICIPAL DE GUANAJUATO
RECIBIDO 30 SET. 2005
OFICIALIA DE PARTES D.G.P.U. y P.E.
hector PR-1 12:45

AL CONTESTAR ESTE OFICIO, SIRVASE MENCIONAR SU NUMERO, EXPEDIENTE Y FECHA

PRESIDENCIA MUNICIPAL - GUANAJUATO, GTO.

EL CIUDADANO LICENCIADO ARNULFO VÁZQUEZ NIETO, PRESIDENTE DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE GUANAJUATO, ESTADO DE GUANAJUATO, A LOS HABITANTES DEL MISMO SABED:

QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE ME HONRO EN PRESIDIR Y CON LAS FACULTADES QUE LE SON RESERVADAS POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 117 FRACCIÓN II INCISOS D) y F) DE LA PARTICULAR DEL ESTADO, 69 FRACCIÓN II INCISO 1) DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO; EN SESIÓN ORDINARIA NÚMERO 39 DE FECHA 7 DE JULIO DEL 2005, TOMÉ Y APROBÉ EL SIGUIENTE:

ACUERDO

SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DEL PREDIO PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD MERCANTIL "BALCONES DE LA ESPERANZA, S.A. DE C.V.", DE FOMENTO TURÍSTICO A HABITACIONAL DE DENSIDAD BAJA (H-1) PARA LOTES CON SUPERFICIE PROMEDIO DE 220.00 METROS CUADRADOS.

SE AUTORIZA LA RELOTIFICACIÓN QUE EL PROMOVENTE A PRESENTADO.

SE AUTORIZA LA MODIFICACION A LA CLASIFICACION DEL DESARROLLO PARA SER RECONOCIDO COMO FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL TIPO B.

SE AUTORIZA LA PREVENTA EN SU TOTALIDAD DE LOS 90 LOTES QUE COMPRENDEN EL FRACCIONAMIENTO.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Acuerdo surtirá sus efectos al cuarto día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

SEGUNDO.- El fraccionador deberá escriturar en favor de el Municipio las áreas de donación, vialidades inclusive banquetas.

TERCERO.- El fraccionador deberá inscribir en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el Plano General debidamente autorizado.

Por lo tanto con fundamento en lo dispuesto por los artículos 70 fracción VI y 205 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, mando se publique, circule y se le de el debido cumplimiento.

Dado en el Salón de Sesiones del Honorable Ayuntamiento de Guanajuato, Estado de Guanajuato, el día 7 de julio del año 2005 dos mil cinco.

LIC. ARNULFO VÁZQUEZ NIETO
PRESIDENTE MUNICIPAL

LIC. JOSÉ JESÚS PÉREZ CAZARES
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO