



Guanajuato
Somos Capital

Ayuntamiento 2018 - 2021

**DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL**
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA
Departamento de Fraccionamientos

Oficio: DGMAOT-0703/-2019
Expediente: S/N
Asunto: Se remite solicitud de donación

Guanajuato, Gto., 10 de junio del 2019

Ingeniero Carlos Alejandro Chávez Valdez
Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano
Ordenamiento Ecológico Territorial y Planeación
Presente.

Sirva el presente para hacer de su conocimiento la petición de fecha 25 de abril de 2019, signada por el GRAL. BGDA. D.E.M. Bernardo Ramírez García, mediante el cual solicita la donación de una fracción de terreno a favor de la Secretaría de la Defensa Nacional, con motivo de la construcción de instalaciones para el personal que conformará la Guardia Nacional.

Se considera que la solicitud referida recae en los temas que competen a la comisión que distinguidamente preside, en términos de lo establecido en los artículos 81, 83, fracción IV y 83-5 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, por lo que de estimarlo viable, se proponga ante el pleno la determinación que la comisión que preside considere.

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

Atentamente


Ing. Juan Carlos Delgado Zárate
Director General de Medio Ambiente y
Ordenamiento Territorial



PRESIDENCIA MUNICIPAL
DE GUANAJUATO
DIRECCIÓN GENERAL DE
MEDIO AMBIENTE Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

C.C.P.
Archivo.-
Minutario.-
I' MRVL

PRESIDENCIA MUNICIPAL

| Plaza de la Paz No. 12, Centro | Guanajuato, Gto. | Tel. (473) 732 1213 | www.guanajuatocapital.gob.mx |

DFE.- 481/2019

Asunto: Se solicita dictamen

Guanajuato, Gto., 11 de junio de 2019

Arq. Francisco Javier Carrillo Gallardo
Director de Catastro e Impuesto Predial
Presente.

Con fundamento en los artículos 4, 81, 83, fracción IV, 83-5, fracción III, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, en relación con la petición de fecha 25 de abril de 2019, signada por el GRAL. BGDA. D.E.M. Bernardo Ramírez García, mediante el cual solicita la donación de una fracción de terreno a favor de la Secretaría de la Defensa Nacional, con motivo de la construcción de instalaciones para el personal que conformará la Guardia Nacional, me permito solicitarle, en apoyo a los trabajos de esta Comisión del Ayuntamiento, lo siguiente:

1.- Se informe si existe un predio propiedad municipal con superficie suficiente para materializar el objeto de la donación, en su caso, se identifique plenamente y remita su antecedente de propiedad.

2.- Se informe en su caso, si el predio es del dominio público o privado.

3.- En caso de que sea del dominio público, se emita opinión sobre la viabilidad o no de la desafectación, así como de viabilidad sobre la donación pretendida.

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

Atentamente,



Ingeniero Carlos Alejandro Chávez Valdez
Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano
Ordenamiento Ecológico Territorial y Planeación

Ccp:
- Archivo/Minutario

Guanajuato. Gto., 12 de junio 2019

Ingeniero Carlos Alejandro Chávez Valdez
Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y
Ordenamiento Ecológico Territorial y Planeación

Reciba un cordial saludo, y en atención a su solicitud mediante oficio DFE.-481/2019, en relación con la petición de fecha 25 de abril de 2019, signada por el GRAL. BGDA. D.E.M. Bernardo Ramírez García, mediante el cual solicita la donación de una fracción de terreno a favor de la Secretaría de la Defensa Nacional, con motivo de la construcción de instalaciones para el personal que conformará la Guardia Nacional, me permito informarle lo siguiente:

ANTECEDENTE: Oficio A.J./012408 del 25 de abril de 2019, signada por el GRAL. BGDA. D.E.M. Bernardo Ramírez García

UBICACIÓN DEL PREDIO: Yerbabuena sin número, Yerbabuena (se anexa croquis de localización)

SUPERFICIE: 15,243.48 metros cuadrados

SOLICITANTE Secretaría de la Defensa Nacional

REPORTE DE PROPIEDAD: El inmueble identificado por la Unidad de Control Patrimonial con respecto de la solicitud que nos ocupa, y que **es propiedad municipal**, se ubica en Yerbabuena sin número, Yerbabuena, de esta Ciudad, Capital.

La propiedad de dicho predio se encuentra amparada mediante decreto de expropiación publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha viernes 4 de noviembre 1998, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio mediante folio real R15*005315 y en el Padrón de Bienes Inmuebles Propiedad Municipal con la cuenta predial número 13H-001892-001.

OPINIÓN DE PRECIO M²: \$800.00 (ochocientos pesos 00/100 MN)

PRECIO DE LA SUPERFICIE TOTAL: \$12'194,784.00 (doce millones ciento noventa y cuatro mil, setecientos ochenta y cuatro pesos 00/100 MN).

OBSERVACIONES:

- 1.- El inmueble es del dominio público.
- 2.- Esta Dirección considera factible su desafectación en atención a que la solicitud de donación es a favor de una institución sin fines de lucro, siempre y cuando se cumpla con el artículo 206 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato.
- 3.- El área identificada corresponde a Equipamiento Urbano.
- 4.- El valor unitario por metro cuadrado de terreno, es conforme al artículo 5 de la Ley de Ingresos del Municipio de Guanajuato ejercicio fiscal 2019.

Atentamente

LAE. Francisco Javier Mireles Méndez
Jefe de la Unidad de Control Patrimonial Inmobiliario



Ingeniero Juan Carlos Delgado Zárate
Director General de Medio Ambiente
Ordenamiento Ecológico Territorial
Presente.

Con fundamento en los artículos 4, 83-5, fracción III, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, en relación con la petición de fecha 25 de abril de 2019, signada por el GRAL. BGDA. D.E.M. Bernardo Ramírez García, mediante el cual solicita la donación de una fracción de terreno a favor de la Secretaría de la Defensa Nacional, con motivo de la construcción de instalaciones para el personal que conformará la Guardia Nacional, me permito solicitarle que en apoyo a los trabajos de esta Comisión del Ayuntamiento, se realice un dictamen sobre la viabilidad o no de la donación pretendida.

Al efecto, se remite la opinión de la Dirección de Catastro e Impuesto Predial, para que, sobre el predio identificado, se formule el dictamen correspondiente, en donde se incluya además el tipo de suelo, las consideraciones relativas al Plan de Ordenamiento Territorial Vigente, las condicionantes o limitantes al uso o destino del bien, y se informe sobre las exigencias del artículo 417 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

Asimismo, en caso de considerar viable la donación pretendida, se emita la autorización de división correspondiente.

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

Atentamente,



Ingeniero Carlos Alejandro Chávez Valdez
Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano
Ordenamiento Ecológico Territorial y Planeación

Ccp:
- Archivo/Minutario

Oficio: DGMAOT-880/-2019
Expediente: Base Militar
Asunto: Dictamen para Donación de Terreno Propiedad del Municipio de Guanajuato, Gto., a la Secretaría de la Defensa Nacional de Guanajuato, Gto.

Guanajuato, Gto., 17 de Junio del 2019

Página 1 de 4

Ingeniero Carlos Alejandro Chávez Valdez
Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y
Ordenamiento Ecológico Territorial
Presente.

Con relación a la solicitud de la Secretaría de la Defensa Nacional, referente a la donación de un terreno propiedad del Municipio de Guanajuato, mismo que se encuentra ubicado en el Poblado de Yerbabuena y con una superficie de 15,243.48 M² (quince mil doscientos cuarenta y tres metros cuadrados y cuarenta y ocho centímetros cuadrados) con motivo de llevar a cabo la construcción de las instalaciones que ocupará la Guardia Nacional., al respecto emito el siguiente:

Dictamen Técnico para Donación de Terreno Propiedad del Municipio de Guanajuato, Gto.

El que suscribe Ing. Juan Carlos Delgado Zárate, Director General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial en uso de las Atribuciones delegadas en el Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, observando las normas contenidas en las leyes vigentes al momento de iniciar su procedimiento respectivo ante ésta Dirección General, hasta su conclusión, tiene a bien emitir el dictamen técnico sobre la donación de un terreno propiedad del Municipio de Guanajuato, ubicado en el Poblado de Yerbabuena y con una superficie de **15,243.48 M² (quince mil doscientos cuarenta y tres metros cuadrados y cuarenta y ocho centímetros cuadrados).**

Antecedentes

Primero: La Secretaría de la Defensa Nacional, mediante petición recibida en esta dirección el 17 de junio de 2019, en estas oficinas, solicita al Presidente Municipal de Guanajuato, la donación de un terreno a favor de la referida Secretaría, con el objeto de que construyan las instalaciones para el personal que conformará la Guardia Nacional.

Segundo: Mediante oficio DFE/482/2019, el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial, solicitó el dictamen técnico por parte de ésta área de la administración municipal, en términos del artículo 83-5 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, en relación con los artículos 110, 111, y 112 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios, Relacionados con Bienes Muebles e Inmuebles para el Municipio de Guanajuato, Gto., remitiendo además la

PRESIDENCIA MUNICIPAL

Oficio: DGMAOT-880/-2019
Expediente: Base Militar
Asunto: Dictamen para Donación de Terreno Propiedad del Municipio de Guanajuato, Gto., a la Secretaría de la Defensa Nacional de Guanajuato, Gto.

Guanajuato, Gto., 17 de Junio del 2019

Página 2 de 4

documental proporcionada por la Dirección de Catastro e Impuesto Predial, mediante la cual se identifica al predio que puede ser enajenado mediante donación, a la Secretaría de la Defensa Nacional, señalando en lo que interesa, lo siguiente:

- 1.- Que el inmueble es propiedad municipal y se encuentra amparado por el Decreto de Expropiación de fecha 4 de diciembre de 1968, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio mediante folio real R15*005315, mismo que obra en el padrón de bienes inmuebles propiedad municipal con cuenta predial 13H-001892-001.
- 2.- Que el bien inmueble referido es del dominio público.

Derivado del análisis realizado a la documental proporcionada a esta Dirección, en concordancia con el análisis efectuado por la Dirección de Imagen Urbana, adscrita a esta Dirección General, se determina lo siguiente:

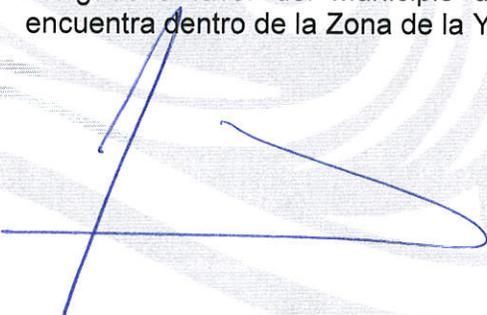
De acuerdo se desprende lo siguiente:

I. Situación Legal del Predio:

Se encuentra amparado mediante decreto de expropiación de fecha viernes 4 de diciembre 1998, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio mediante folio real R15*005315 y en el Padrón de Bienes Inmuebles Propiedad Municipal con la cuenta predial número 13H-001892-001, según se advierte de la documental remitida.

II. Ubicación:

El área solicitada forma parte del predio que fue expropiado mediante Decreto Presidencial y otorgado a favor del Municipio de Guanajuato, Gto., para utilidad pública, mismo que se encuentra dentro de la Zona de la Yerbabuena de éste Municipio.



PRESIDENCIA MUNICIPAL

Oficio: DGMAOT-880/-2019
Expediente: Base Militar
Asunto: Dictamen para Donación de Terreno Propiedad del Municipio de Guanajuato, Gto., a la Secretaría de la Defensa Nacional de Guanajuato, Gto.

Guanajuato, Gto., 17 de Junio del 2019

Página 3 de 4



III. Objeto de la Donación:

Es el de llevar a cabo la construcción de la Secretaría de la Defensa Nacional en la Zona de la Yerbabuena para el servicio comunitario.

IV. Descripción del Predio:

El área pretendida cuenta con una superficie de **15,243.48 M² (quince mil doscientos cuarenta y tres metros cuadrados y cuarenta y ocho centímetros cuadrados)**, y que **de acuerdo al levantamiento realizado por el Departamento de Cartografía de la Dirección de Catastro e Impuesto Predial**, está conformada por las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: 99.97 mts. con resto de propiedad Municipal.

Al Sur: 70.11 mts., 22.50 mts. y 43.99 mts. con propiedad del Instituto Mexicano del Seguro Social y Heroico Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Guanajuato.

Oficio: DGMAOT-880/-2019
Expediente: Base Militar
Asunto: Dictamen para Donación de Terreno Propiedad del Municipio de Guanajuato, Gto., a la Secretaría de la Defensa Nacional de Guanajuato, Gto.

Guanajuato, Gto., 17 de Junio del 2019

Página 4 de 4

Al Oriente: 22.18 mts., 33.78 mts., 47.95 mts. y 29.86 mts. con resto de propiedad Municipal.

Al Poniente: 38.89 mts., 20.79 mts., 33.86 mts., 44.28 mts., 2.60 mts., 20.00 mts. y 15.98 mts. con calle "Prolongación Jade".

Lo anterior conforme a Plano presentado.

Por lo anterior ésta Dirección General determina lo siguiente:

1.- Disposiciones del POT

Derivado del análisis de la Carta Síntesis correspondiente a la Estrategia del Plan de Ordenamiento Territorial del Centro de Población de Guanajuato, Gto., vigente, el predio citado tiene un uso de suelo de Equipamiento Urbano, y el mismo resulta compatible con la zona.

2.- Decreto Presidencial

Derivado de la solicitud por medio del Oficio número 124 de fecha 7 de abril de 1991, el Ayuntamiento Municipal de Guanajuato solicitó a la Secretaría de la Reforma Agraria la Expropiación de 14-36-00.9 Hectáreas de terrenos del ejido denominado "La Yerbabuena" del Municipio de Guanajuato del Estado de Guanajuato, para la utilidad Pública; y publicado el Decreto en el Diario Oficial el viernes 4 de diciembre de 1998.

3.- Procedencia de la Donación:

Se considera que la donación pretendida por la Secretaría de la Defensa Nacional, es procedente en atención a lo siguiente:

Señala la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, lo siguiente:

Artículo 206. El Ayuntamiento sólo podrá donar o dar en comodato los bienes del dominio privado del Municipio, por acuerdo de la mayoría calificada de sus integrantes, cuando éstos sean a favor de instituciones públicas o privadas, que representen un beneficio social para el municipio y que no persigan fines de lucro.

El Ayuntamiento en todo caso establecerá los términos y condiciones que aseguren el cumplimiento del beneficio social que se persigue con la donación o el comodato, los que se insertarán textualmente en el acuerdo y en el contrato respectivo.

En el caso de la donación, en el acuerdo correspondiente se deberá establecer la cláusula de reversión

PRESIDENCIA MUNICIPAL

Oficio: DGMAOT-880/-2019
Expediente: Base Militar
Asunto: Dictamen para Donación de Terreno Propiedad del Municipio de Guanajuato, Gto., a la Secretaria de la Defensa Nacional de Guanajuato, Gto.

Guanajuato, Gto., 17 de Junio del 2019

Página 5 de 4

Por su parte el artículo 417 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, indica:

Capítulo III
Fraccionamientos y desarrollos en condominio
(...)

Destino de las áreas de donación

Artículo 417. El Ayuntamiento destinará hasta el cincuenta por ciento de las áreas de donación para dotación de equipamiento urbano en la zona, con base en el dictamen que emita la unidad administrativa municipal.

El propio Ayuntamiento destinará para áreas verdes el porcentaje restante. En ningún caso se podrá realizar el cambio de uso o destino de las áreas verdes, ni se podrán enajenar, permutar o dar en comodato tales bienes.

Las áreas de donación para dotación de equipamiento urbano en la zona, sólo se podrán enajenar en los siguientes supuestos y mediando la aprobación calificada del Ayuntamiento:

I. Enajenación a las autoridades federales, estatales o municipales, para la ejecución de obra pública o la construcción de equipamiento urbano;

II. Donación o comodato, a personas jurídico colectivas sin fines de lucro, que constituya un beneficio común.

El Ayuntamiento hará pública la pretensión de donar o dar en comodato el inmueble, a los colonos del fraccionamiento o desarrollo en condominio en donde éste se ubique, con la finalidad de que puedan manifestarse por escrito, en un plazo que no excederá de quince días hábiles contados a partir de la publicación de la pretensión.

Transcurrido el plazo a que se refiere el párrafo anterior, el Ayuntamiento analizará y valorará las manifestaciones; y

III. Permuta, cuando el destinatario de la enajenación sea un particular, y el Ayuntamiento, en los términos fijados por la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, así lo acuerde a consecuencia de una afectación a su propiedad.

Para el caso de las fracciones II y III deberá emitirse de manera previa, un dictamen por parte de la unidad administrativa municipal que señale que se encuentran satisfechas las áreas de equipamiento urbano y que el uso que se dará al inmueble es compatible con el

Oficio: DGMAOT-880/-2019
Expediente: Base Militar
Asunto: Dictamen para Donación de Terreno Propiedad del Municipio de Guanajuato, Gto., a la Secretaría de la Defensa Nacional de Guanajuato, Gto.

Guanajuato, Gto., 17 de Junio del 2019

Página 6 de 4

uso de suelo y el tipo de fraccionamiento o desarrollo en condominio previamente autorizado.

De los preceptos legales citados anteriormente, se advierte que el ayuntamiento solamente podrá donar bienes que se encuentren en el dominio privado, por lo que, se recomienda que previo a autorizar la donación se realice la desafectación del dominio público del inmueble pretendido, y que en su origen fue donado por la Federación.

Asimismo, no pasa desapercibido que el artículo 417 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, impone una obligación a los ayuntamientos de "*hacer pública la pretensión de donar o dar en comodato el inmueble, a los colonos del fraccionamiento o desarrollo en condominio en donde éste se ubique*"; sin embargo, dicha obligación se hace patente cuando se trate de donar las áreas de donación que se encuentren dentro de un fraccionamiento o desarrollo en condominio.

Así, en términos de la documental remitida por la Dirección de Catastro e Impuesto Predial, se advierte que el predio que se propone donar, no tiene como origen una superficie que se encuentre dentro de un fraccionamiento o desarrollo en condominio, sino que el predio ingresó al patrimonio municipal por medio del decreto expropiatorio publicado en el Diario Oficial de la Federación el 4 de diciembre de 1998.

En este orden de ideas, se considera que la donación que se propone, no requiere la consulta pública que señala el citado artículo 417, del Código Territorial en cita, y por lo tanto **se considera viable la solicitud de donación por parte de la Secretaría de la Defensa Nacional.**

4.- Autorización de División

De acuerdo al análisis del Plan de Ordenamiento Territorial del Centro de Población de Guanajuato, Gto, así como del Reglamento de Zonificación, Uso y Destino del Suelo del Municipio de Guanajuato, se desprende que el predio en general se encuentra ubicado en zona habitacional de densidad alta (H3), con un índice ocupacional de 301 a 340 Hab/Ha; y lotes con una superficie mínima de 105.00m², siendo compatible con comercio de intensidad baja y media, además de contarse en la zona con los servicios de infraestructura de agua, drenaje, energía eléctrica y pavimento de concreto.

Por lo anterior, esta Dirección General estima que en caso de autorizarse la donación por parte del Ayuntamiento, también es de autorizarse la división a la que se refiere la Fracción XVIII del artículo 2 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, respecto del bien

PRESIDENCIA MUNICIPAL

Oficio: DGMAOT-880/-2019
Expediente: Base Militar
Asunto: Dictamen para Donación de Terreno Propiedad del Municipio de Guanajuato, Gto., a la Secretaría de la Defensa Nacional de Guanajuato, Gto.

Guanajuato, Gto., 17 de Junio del 2019

Página 7 de 4

inmueble materia del presente dictamen, con las medidas y colindancias especificadas en el punto "IV. Descripción del Predio", del presente dictamen, con fundamento en lo previsto por el Título Primero, Capítulo II, Artículo II, Fracciones XVIII y XXXII, Capítulo II, Sección Octava, Artículo 32, Fracción III, Artículo 35, Fracción III, Título Sexto, Capítulo Primero, Artículos 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400 y 401; del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

La "TRASLACIÓN DE DOMINIO" de la donación que en su caso autorice el Ayuntamiento, deberá ser tramitada por el beneficiario ante la Dirección de Catastro e Impuesto Predial del Municipio de Guanajuato, haciendo la aclaración que dicha autorización no exime a los interesados, de cumplir con los requisitos y procedimientos que se señalan en el Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, así como en el Reglamento de Edificación y Mantenimiento para la ciudad de Guanajuato.

Todo lo anterior previo pago de los derechos correspondientes a que hace referencia el Artículo 24, Capítulo Cuarto, Sección undécima, Fracción X de la Ley de Ingresos para el Municipio de Guanajuato, para el ejercicio fiscal 2019. A fin de que tenga las características medidas, colindancias y superficie que se especifican.

5.- Condicionantes: Si bien esta Dirección General considera factible la donación del área antes descrita, para la dotación del Equipamiento solicitado, se recomienda que la misma se encuentre sujeta a las siguientes condicionantes:

Primero: Se considera que la donación, en caso de otorgarse se condicione expresamente para el uso solicitado;

Segundo: Se apegue al marco legal correspondiente dando cabal cumplimiento a lo dispuesto en el seno del H. Ayuntamiento de Guanajuato, el cual determina los tiempos de duración y prever la reversión en caso de incumplimiento del fin para el objeto de la donación en el momento que le sea necesario según convenga sus intereses.

Tercero: Inscríbese el permiso de donación otorgado por el H. Ayuntamiento 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 el diario de circulación local en el Municipio de Guanajuato.

Lo anterior con fundamento en el Artículo 27, tercer párrafo, 115, fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Artículos 4, 5 y 6 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Título Primero, Capítulo II, Artículo II,

PRESIDENCIA MUNICIPAL



Guanajuato
Somos Capital

Ayuntamiento 2018 - 2021

**DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL**
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA
Departamento de Fraccionamientos

Oficio: DGMAOT-880/-2019
Expediente: Base Militar
Asunto: Dictamen para Donación de Terreno Propiedad del Municipio de Guanajuato, Gto., a la Secretaría de la Defensa Nacional de Guanajuato, Gto.

Guanajuato, Gto., 17 de Junio del 2019

Página 8 de 4

Fracciones XVIII y XXXII, Capítulo II, Sección Octava, Artículo 32, Fracción III, Artículo 35, Fracción III, Título Sexto, Capítulo Primero, Artículos 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400 y 401; del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato; 4, 199, y 206 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato. 110, 111, y 112 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios, Relacionados con Bienes Muebles e Inmuebles para el Municipio de Guanajuato, Gto.

Sin otro particular, le envío un cordial saludo reiterándole mi distinguida consideración.

Atentamente


Ing. Juan Carlos Delgado Zárate
Director General de Medio Ambiente y
Ordenamiento Territorial



C.C.P.
Archivo.-
Minutario.-
I' MRVL

PRESIDENCIA MUNICIPAL

DFE.- 483/2019

Asunto: Se solicita dictamen
Guanajuato, Gto., 13 de junio de 2019

Marco Antonio Campos Briones
Director General de Desarrollo Social y Humano
Presente.

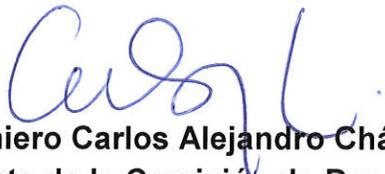
Con fundamento en los artículos 4, 83-5, fracción III, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, en relación con la petición de fecha 25 de abril de 2019, signada por el GRAL. BGDA. D.E.M. Bernardo Ramírez García, mediante el cual solicita la donación de una fracción de terreno a favor de la Secretaría de la Defensa Nacional, con motivo de la construcción de instalaciones para el personal que conformará la Guardia Nacional, me permito solicitarle que en apoyo a los trabajos de esta Comisión del Ayuntamiento, se realice un dictamen sobre la viabilidad o no de la donación pretendida.

Al efecto, se remite la opinión de la Dirección de Catastro e Impuesto Predial, para que, sobre el predio identificado, se formule el dictamen correspondiente e informe si considera factible la donación y si con ella se satisfacen necesidades colectivas o se genera un beneficio social para la zona y el municipio.

De igual manera, informe las condicionantes que estime necesarias para la donación pretendida.

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

Atentamente,



Ingeniero Carlos Alejandro Chávez Valdez
Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano
Ordenamiento Ecológico Territorial y Planeación

Ccp:
- Archivo/Minutario

Ingeniero Carlos Alejandro Chávez Valdez
Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano
Ordenamiento Ecológico Territorial y Planeación
Presente.

Por medio del presente, en relación a la petición de fecha 25 de abril de 2019, signada por el GRAL. BGDA. D.E.M. Bernardo Ramírez García, mediante el cual solicita la donación de una fracción de terreno a favor de la Secretaría de la Defensa Nacional, con motivo de la construcción de instalaciones para el personal que conformará la Guardia Nacional, y a su oficio DFE/483/2018, mediante el cual solicita una opinión sobre la viabilidad de la donación a favor de dicha institución, me permito hacer de su conocimiento lo siguiente:

Antecedentes:

1. La petición de fecha 25 de abril de 2019, signada por el GRAL. BGDA. D.E.M. Bernardo Ramírez García, mediante el cual solicita la donación de una fracción de terreno a favor de la Secretaría de la Defensa Nacional, con motivo de la construcción de instalaciones para el personal que conformará la Guardia Nacional
2. A solicitud del presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y ordenamiento Ecológico Territorial, se solicitó la opinión de esta área de la administración, remitiendo a su vez los dictámenes emitidos por de la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial, así como de la Dirección de Catastro e Impuesto Predial.
3. Que ésta Dirección General de Desarrollo Social y Humano, realizó una visita al área pretendida, a efecto de corroborar la ubicación de la zona pretendida, y las condiciones socioeconómicas del lugar.

Consideraciones:

Primera: Esta área de la administración municipal, se encuentra dotada de competencia para emitir las opiniones de viabilidad que les solicite el ayuntamiento sobre la viabilidad de las donaciones de bienes inmuebles en términos de lo previsto por el artículo 112 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios, además de que es una obligación de las áreas municipales el proporcionar la información requerida por parte de las comisiones del ayuntamiento para el cumplimiento de sus funciones en términos de los artículos 4, 81, 83, y 83-5 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato.

Segunda: De la visita realizada por el personal de esta Dirección, se advierte que la superficie pretendida, se encuentra en la zona sur de la ciudad, a un costado de la Deportiva "Arnulfo Vázquez Nieto", no se aprecia que afecte algún servicio o vialidad ya establecida, y por el contrario se advierte que incrementa la infraestructura de servicios que hay en la zona.

Tercera: Que en términos del referido artículo 112, se autorizará la donación a entes gubernamentales siempre y cuando se beneficie a la colectividad con el objeto de la donación propuesta.

Ahora bien, en términos del artículo 10 de la Ley de Desarrollo Social y Humano para el Estado y los Municipios de Guanajuato, las políticas públicas Estatales y Municipales, serán en términos de lo siguiente:

Artículo 10. Las políticas públicas tendrán los siguientes objetivos:

- I. *Propiciar las condiciones que aseguren el disfrute de los derechos individuales y sociales, garantizando el acceso a los programas de desarrollo social y humano y la igualdad de oportunidades, así como el abatimiento de la discriminación y la exclusión social;*
- II. *Promover un desarrollo económico con sentido social que propicie y conserve el empleo, autoempleo, eleve el nivel de ingreso y mejore su distribución;*
- III. *Fomentar el desarrollo social equilibrado, y*
- IV. *Garantizar la participación social en la formulación, ejecución, instrumentación, evaluación y control de los programas de desarrollo social.*

En relación con lo anterior es importante tomar en cuenta algunas consideraciones del **Anexo Único De Los “Lineamientos Y Criterios Generales Para La Definición, Identificación Y Medición De La Pobreza”**, específicamente en lo señalado en el punto **3.3.4 Calidad y espacios de la vivienda**, actualizado al 2018, señala que:

“El entorno físico en el que habitan las personas tiene una influencia determinante en su calidad de vida, en especial el espacio donde se desarrolla la vida cotidiana y social más próxima, es decir, la vivienda. Tanto los componentes físicos de la vivienda —su dimensión, equipamiento, infraestructura y materiales— como los relacionales —familiares, culturales y ambientales— constituyen factores decisivos del proceso de formación personal y de su adaptación al entorno sociocultural y económico en donde se desenvuelven (Tello i Robira, 2003).”

Entonces, con la donación propuesta, se estima que está acorde a las políticas en materia de desarrollo social, por que propicia condiciones para el disfrute de los derechos sociales, desarrollo económico en la zona y un desarrollo social equilibrado, pues como se señaló, el entorno físico de las personas es determinante para su calidad de vida, considerando que con la construcción de instalaciones por parte de la Secretaría de la Defensa Nacional, se logra una mejora en el entorno social.

Cuarta: El área que se pretende donar a la Secretaría de la Defensa Nacional, con motivo de la construcción de instalaciones para el personal que conformará la Guardia Nacional, implica que existan mayores servicios en la zona sur, así como el acceso a las condiciones y mejoras de los servicios de seguridad en la zona.

Se considera que la causa de utilidad pública y beneficio a la sociedad se encuentra plenamente demostrada en virtud de que la seguridad del municipio de Guanajuato, así como del resto del país es un punto primordial de atención en todos los niveles de gobierno, y que se hace patente en los términos de los artículos 4, 5 y 6 de la Ley de la Guardia Nacional, que indican:

Artículo 4. *La Guardia Nacional es una institución de seguridad pública, de carácter civil, disciplinada y profesional, adscrita como órgano administrativo desconcentrado de la Secretaría.*

Artículo 5. El objeto de la Guardia Nacional es realizar la función de seguridad pública a cargo de la Federación y, en su caso, conforme a los convenios que para tal efecto se celebren, colaborar temporalmente en las tareas de seguridad pública que corresponden a las entidades federativas o municipios.

Artículo 6. Son fines de la Guardia Nacional:

- I. Salvaguardar la vida, integridad, seguridad, bienes y derechos de las personas, así como preservar las libertades;
- II. Contribuir a la generación y preservación del orden público y la paz social;
- III. Salvaguardar los bienes y recursos de la Nación, y
- IV. Llevar a cabo acciones de colaboración y coordinación con entidades federativas y municipios.

Lo anterior se vincula con los objetivos del plan municipal de desarrollo, conforme a la visión del Programa de Gobierno Municipal, 2018-2021, pues se estableció en el punto “IV.1 Visión de Gobierno” (pag., 17), lo siguiente:

“La tranquilidad en la ciudad es una prioridad de este gobierno. En Guanajuato habrá una mayor de prevención del delito, a través de la dignificación de espacios públicos, eventos y actividades que fomenten el sano esparcimiento, así como cuerpos policiales especializados y más equipados.

Guanajuato será una ciudad mejor adaptada al continuo crecimiento del área urbana, con nuevas estrategias de sectorización que permitan dar un servicio más eficaz a todo el municipio, además de contar con sistemas de planificación y desarrollo urbano más fuertes y sólidos.

Las familias guanajuatenses que más lo necesitan contarán con valiosos apoyos, y los ciudadanos tendrán más oportunidades, gracias a la atracción de turismo y nuevas inversiones, lo que incluye las obras e infraestructura que una ciudad en expansión necesita.”

Se considera que el incremento y las mejoras en cuanto al equipamiento urbano, genera un mayor acceso a los servicios de seguridad generando un impacto directo en la prosperidad de la zona, al incrementar la calidad de vida de los habitantes de la zona sur, pues los guanajuatenses tendrían acceso y contacto directo con la Guardia Nacional, lo que en opinión de esta Dirección se traduce en un beneficio directo para la colectividad, mejorando la calidad de vida en la zona, cumpliendo con el objetivo señalado por los artículos 206 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, y 110 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios, Relacionados con Bienes Muebles e Inmuebles para el Municipio de Guanajuato, Gto.

Quinta: Se considera que la si bien se genera un beneficio social para la colectividad con la donación pretendida, el Ayuntamiento en su momento deberá desafectar del dominio público la superficie pretendida, al tratarse de un bien del dominio público, como se desprende de la opinión de la Dirección de Catastro e Impuesto Predial.

Asimismo, se considera conveniente establecer las condicionantes necesarias para efecto de que el beneficio generado con motivo de la donación pretendida, sea permanente para la sociedad, siendo entre otras:

- a) Que el bien inmueble no cambie su destino de servicio público, uso o sea enajenado, arrendado o transmitido a terceros, por cualquier medio.

- b) Que el bien inmueble se constituya para los efectos pretendidos, en un término señale el ayuntamiento.
- c) Que se establezca el procedimiento de reversión en términos de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato.

Una vez expuesto lo anterior, esta Dirección, emite la siguiente:

OPINIÓN:

Primero: Se considera viable la donación a la Secretaría de la Defensa Nacional, con motivo de la construcción de instalaciones para el personal que conformará la Guardia Nacional, toda vez que se acredita un beneficio a la sociedad, en términos de las consideraciones cuarta y quinta de la presente opinión.

Segundo: Toda vez que el predio es del dominio público, como se indicó por la Dirección de Catastro e Impuesto Predial, previo a su donación deberá emitirse acuerdo de desafectación por parte del Ayuntamiento de Guanajuato, por mayoría calificada en términos del artículo 199 y 206 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato.

Tercero: Se considere por parte del Ayuntamiento, las condicionantes y se establezca la cláusula de reversión correspondiente.

Atentamente,



Marco Antonio Campos Briones
Director General de Desarrollo Social y Humano

Ccp:
- Archivo/Minutario



PRESIDENCIA MUNICIPAL
DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO
SOCIAL Y HUMANO
GUANAJUATO, GTO

DFE.- 484/2019

Asunto: Se solicita dictamen
Guanajuato, Gto., 18 de junio de 2019

Maestro Alejandro Santiago Rivera
Director General de Servicios Jurídicos
Presente.

Con fundamento en los artículos 4, 83-5, fracción III, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, en relación con la petición de fecha 25 de abril de 2019, signada por el GRAL. BGDA. D.E.M. Bernardo Ramírez García, mediante el cual solicita la donación de una fracción de terreno a favor de la Secretaría de la Defensa Nacional, con motivo de la construcción de instalaciones para el personal que conformará la Guardia Nacional, me permito solicitarle que en apoyo a los trabajos de esta Comisión del Ayuntamiento, se realice un dictamen sobre la viabilidad o no de la donación pretendida.

Al efecto, se remiten las opiniones de las áreas municipales para que por conducto de esa Dirección se emita la opinión en cuanto a la viabilidad jurídica de la donación.

De igual manera, informe las condicionantes que estime necesarias que se deberán considerar con la donación pretendida.

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

Atentamente,



Ingeniero Carlos Alejandro Chávez Valdez
Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano
Ordenamiento Ecológico Territorial y Planeación

Ccp:
- Archivo/Minutario

Ingeniero Carlos Alejandro Chávez Valdez
Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano
Ordenamiento Ecológico Territorial y Planeación
Presente.

En seguimiento a su oficio referido al rubro, por medio del cual se remite el expediente integrado con motivo del procedimiento de enajenación del bien inmueble de propiedad municipal ubicado en una Zona de Yerbabuena, que obra dentro de una superficie mayor, propiedad municipal, por este conducto, con fundamento en los artículos 4, 81, 83, fracción IV, 83-5, fracción III de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, 110, 111 y 112 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios, relacionados con Bienes Muebles e Inmuebles para el Municipio de Guanajuato, Gto, se emite opinión jurídica al tenor siguiente:

Antecedentes:

I.- Con escrito del 25 de abril de 2019, la Secretaría de la Defensa Nacional, por conducto del Gral. Bgda. D.E.M. Bernardo Ramírez García, al Presidente Municipal de Guanajuato, la donación de un predio con superficie suficiente para llevar a cabo la construcción de las instalaciones que ocupará el personal de la Guardia Nacional.

II.- Mediante oficio DGMAOT-703/-2019, el Director General de Medio Ambiente y Ordenamiento Ecológico Territorial, propuso el tema de cuenta al Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano Ordenamiento Ecológico Territorial y Planeación, la solicitud referida, para que de considerarlo viable se propusiera al Pleno del Ayuntamiento la determinación que considere por parte de la referida comisión del ayuntamiento.

III.- Con oficio DEF.- 484/2018, el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial y Planeación, solicitó la opinión jurídica de esta área municipal y se remitió a ésta dirección un expediente con los siguientes documentos:

1. Petición suscrita por el Gral. Bgda. D.E.M., Bernardo Ramírez García, fechada el 25 de abril de 2019.
2. Opinión de la Dirección de Catastro e Impuesto Predial y Plano topográfico del bien inmueble materia de la solicitud, con número de oficio DCIP-UCPI-397/2019.
3. Opinión de la Dirección de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial, con número de oficio DGMAOT-0703/-2019.
4. Opinión de la Dirección General de Desarrollo Social y Humano con número de oficio DGDSyH/0370-2019.



5. Fotografías del inmueble solicitado.

II.- Con oficio U DCIP-UCPI-397/2019, del 12 de junio de 2018, la Unidad de Control Patrimonial Inmobiliario de la Dirección de Catastro e Impuesto Predial de la Tesorería Municipal, determinó lo siguiente:

1.- Que se existe un inmueble propiedad municipal ubicado en Yerbabuena, sin número, Yerbabuena, que cumple con el fin solicitado, con una superficie de 15, 243.48 metros cuadrados.

2.- Que se encuentra amparado por el decreto de expropiación publicado en el Diario Oficial de la Federación el 4 de noviembre de 1998, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio mediante folio real R15*005315 y en el Padrón de Bienes Inmuebles Propiedad Municipal con la cuenta predial número 13H-001892-001.

3.- Que la fracción de terreno referida es del dominio público.

4.- Que es el área pretendida es un área de equipamiento y remite croquis de localización.

III.- Con escrito de fecha 17 de junio de 2019, la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial, opinó lo siguiente:

1.- Que el predio tiene un uso de suelo habitacional H3, destinado al equipamiento urbano, determinado por el Plan de Ordenamiento Territorial del Centro de Población de Guanajuato, Gto.

2.- Que el predio no forma parte de un fraccionamiento o desarrollo en condominio, y por lo tanto no se encuentra en el supuesto del artículo 417 del Código de Ordenamiento Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

3.- Que en caso de autorizarse la donación, a su vez quedaría autorizada la división del predio.

4.- Que es factible la enajenación solicitada previa desafectación del dominio público para la dotación de equipamiento urbano, recomendando que se establezcan condicionantes y cláusula de reversión.

IV.- Con dictamen DGDSyH/0370-2019, del 18 de julio de 2019, la Dirección General de Desarrollo Social y Humano, emite opinión que en lo que interesa señala:

“Se considera que el incremento y las mejoras en cuanto al equipamiento urbano, genera un mayor acceso a los servicios de seguridad generando un impacto directo en la prosperidad de la zona, al incrementar la calidad de vida de los habitantes de la zona sur, pues los guanajuatenses tendrían acceso y contacto directo con la Guardia Nacional, lo que en opinión de esta Dirección se traduce en un beneficio directo para la colectividad, mejorando la calidad de vida en la zona, cumpliendo con el objetivo señalado por los artículos 206 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, y 110 del Reglamento de Adquisiciones,

V.- Una vez plasmados los antecedentes de la causa que nos ocupa, esta Dirección General de Servicios Jurídicos emite la opinión jurídica sobre la solicitud planteada, la cual se hace al tenor siguiente:

1.- Es preciso señalar que la legislación aplicable a la causa que nos ocupa respecto de la solicitud de donación de 25 de abril de 2019, la Secretaría de la Defensa Nacional, por conducto del Gral. Bgda. D.E.M. Bernardo Ramírez García, en primer término, la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, en sus artículos 199, 206, y el Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios, Relacionados con Bienes Muebles e Inmuebles para el Municipio de Guanajuato, Gto., en cuanto a lo preceptuado por los artículos 110, 111 y 112, pues en el presente caso se trata de una donación a favor de una institución pública sin fines de lucro.

2.- Por lo anterior y una vez seguido el procedimiento de Solicitud de donación realizado por la Secretaría de la Defensa Nacional y tomando en consideración las opiniones vertidas por la Dirección de Catastro e Impuesto Predial, la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial, y la Dirección General de Desarrollo Social, esta Dirección General de Servicios Jurídicos, **considera procedente la donación solicitada**, toda vez que con la donación pretendida, se acredita un beneficio social, coincidiendo con las áreas de la administración que previo a la enajenación deberá desafectarse el inmueble del dominio público, y establecer las condicionantes sobre el uso y destino necesarias así como la cláusula de reversión en términos de los artículos 206 y 207 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato.

La determinación anterior tiene como fundamento en los artículos 115, fracción V inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 2, de la Constitución Política del Estado de Guanajuato; 4, 81, 83-5, 76, fracción II, inciso d), 206, 207 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, artículos 110, 111 y 112 del Reglamento de Adiciones Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios relacionados con Bienes Muebles e Inmuebles para el Municipio de Guanajuato, Gto.

Sin otro particular, le reitero mi consideración distinguida.

Atentamente



Mtro. Alejandro Santiago Rivera
Director General de Servicios Jurídicos