



"80 Aniversario del Monumento al Pípila, Héroe Popular de la Insurgencia"

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

Oficio número: DGMAOT/ 0758/2020
Expediente: Clínica Voces por la Vida
Asunto: Envío de Expediente

Guanajuato, Gto., 10 de Septiembre del 2020

Página 1 de 1

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

Por este conducto y en seguimiento al Proceso de Donación de Terreno Propiedad del Municipio de Guanajuato, Gto., envié a Usted, Dictamen de dicha donación con oficio N° DGMAOT-0710/-2020 y solicitud para llevar a cabo dicho proceso.

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

Atentamente

Ing. Monserrat del Rocio Villagómez López
Directora de Administración Urbana



PRESIDENCIA MUNICIPAL
GUANAJUATO
DE ADMINISTRACIÓN
URBANA

Con copia para:

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

Archivo.

1' MRVL/A'MAPCH

RECIBIDO

11 SET. 2020

Exe 11:25

JUDICIOS Y REGIDORES

(a) anexos

Oficio: DGMAOT-0710/-2020
Expediente: Clínica Voces por la Vida
Asunto: Dictamen para Donación de Terreno
Propiedad del Municipio de
Guanajuato, Gto., a Clínica Voces por
la Vida de Guanajuato, Gto.

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

Guanajuato, Gto., 27 de Agosto del 2020

Página 1 de 4

Con relación a la solicitud de la Clínica Voces por la Vida. Y referente a la donación de un terreno propiedad del Municipio de Guanajuato, mismo que se encuentra ubicado en Calle Don Perafán de Rivera, Col. Fraccionamiento Los Alcaldes de esta Ciudad Capital y con una superficie de 433.36 M² (Cuatrocientos Treinta y Tres metros cuadrados y Treinta y Seis centímetros cuadrados) y que el motivo de dicha donación es de llevar a cabo la construcción de la Clínica Voces por la Vida A.C., 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 para la autorización de la donación de un terreno propiedad del Municipio de Guanajuato, ubicado en el Fraccionamiento Los Alcaldes y con una superficie de **433.36 M² (Cuatrocientos Treinta y Tres metros cuadrados y Treinta y Seis centímetros cuadrados)**.

Antecedentes

Primero: La asociación civil "Voces por la Vida Internacional A.C.", mediante petición emitida al C. Alejandro Navarro Saldaña, Presidente Municipal de Guanajuato solicita la Donación de un terreno a favor de que se construya las instalaciones para una clínica especializada en la atención a la mujer y la familia.

Segundo: De acuerdo a esta área de la administración municipal se emite dictamen técnico a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial, en términos del artículo 83-5 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, remitiendo además la documental proporcionada por la Dirección de Catastro e Impuesto Predial, mediante la cual se identifica que puede ser enajenado mediante donación, señalando en lo que interesa lo siguiente:

1.- Que el inmueble es Propiedad Municipal inmerso en el polígono que corresponde a la escritura pública numero 2,725 de 14 de Octubre de 1993, girada ante la fe del Notario Público Licenciado Gabriel R. Santoscoy Domenzain, titular de la Notaria Publica numero 14, con folio

Oficio: DGMAOT-0710/-2020
Expediente: Clínica Voces por la Vida
Asunto: Dictamen para Donación de Terreno
Propiedad del Municipio de
Guanajuato, Gto., a Clínica Voces por
la Vida de Guanajuato, Gto.

Guanajuato, Gto., 27 de Agosto del 2020

Página 2 de 4

Registral numero 33046 folio 129 F-V Tomo XXXIV, y tiene asignado el número en el padrón de Bienes Inmuebles Propiedad Municipal: 32.3.2.10, del lote número 2 con base en la escritura de referencia.

2.- Que el bien inmueble referido es del Dominio Público.

Derivado del análisis realizado a la documental proporcionada a esta dirección, se determina lo siguiente:

I. Situación Legal del Predio:

Se encuentra amparado mediante la Escritura Pública Numero 2725 (Dos mil setecientos veinticinco) Tomo XIII (Decimo Tercero) de Fecha 14 de Octubre de 1993 tirado a la fe del Lic. Gabriel R. Santoscoy Domenzain, Notario Público número 14, e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad del Día 18 de Octubre de 1993 bajo el numero 33046, folio 129 F-V del Libro Primera sección de Propiedad.

II. Ubicación:

El predio está Ubicado en Calle Don Perafán de Rivera mismo que se encuentra dentro de la Col. Fraccionamiento los Alcaldes de éste Municipio.



Oficio: DGMAOT-0710/-2020
Expediente: Clínica Voces por la Vida
Asunto: Dictamen para Donación de Terreno
Propiedad del Municipio de
Guanajuato, Gto., a Clínica Voces por
la Vida de Guanajuato, Gto.

Guanajuato, Gto., 27 de Agosto del 2020

III. Objeto de la Donación:

Página 3 de 4

Es el de llevar a cabo la construcción de la Clínica Voces por la Vida A.C. en la Zona del Fraccionamiento Los Alcaldes para el servicio Gratuito bajo el modelo de Clínicas de Salud para la Mujer de esta Ciudad Capital.

Descripción del Predio:

El área solicitada cuenta con una superficie de 433.36 M² (Cuatrocientos Treinta y Tres metros cuadrados y Treinta y Seis centímetros cuadrados y que **de acuerdo al levantamiento realizado por el Departamento de Fraccionamientos de la Dirección de Administración,** está conformada por las siguientes medidas y colindancias:

Al Noreste: 22.63 mts. (Veintidós metros con sesenta y tres centímetros) con Calle Perafán de rivera

Al Suroeste: 22.63 mts. (Veintidós metros con sesenta y tres centímetros) con Hospital General de Guanajuato

Al Sureste: 19.15 mts. (Diecinueve metros con quince centímetros) con resto de propiedad Municipal.

Al Noroeste: 19.15 mts. (Diecinueve metros con quince centímetros) con Modulo de Afiliación y Orientación del Seguro Popular de Guanajuato.

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 2012 de Guanajuato, Gto., vigente, el predio citado tiene un uso de suelo de Habitacional H3.

2. Procedencia de la Donación

Se considera que la donación pretendida por la asociación civil "Voces por la Vida Internacional A.C.", es procedente 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*

Oficio: DGMAOT-0710/-2020
Expediente: Clínica Voces por la Vida
Asunto: Dictamen para Donación de Terreno
Propiedad del Municipio de
Guanajuato, Gto., a Clínica Voces por
la Vida de Guanajuato, Gto.

Guanajuato, Gto., 27 de Agosto del 2020

Página 4 de 4

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.

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

CAPITULO 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

Oficio: DGMAOT-0710/2020
Expediente: Clínica Voces por la Vida
Asunto: Dictamen para Donación de Terreno
Propiedad del Municipio de
Guanajuato, Gto., a Clínica Voces por
la Vida de Guanajuato, Gto.

Guanajuato, Gto., 27 de Agosto del 2020

Página 5 de 4

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 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.

En este orden de ideas, Con oficio recibido en fecha 28 agosto del 2020 en la secretaria particular, suscrito por la asociación de colonos fraccionamiento los alcaldes será por cumplido lo dispuesto por la fracción II del Artículo 417 del Código Territorial en cita, y por lo tanto se **Considera viable el área de Donación** a favor de la asociación civil "voces por la vida a.c. ".

3. 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 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,

Oficio: DGMAOT-0710/-2020
Expediente: Clínica Voces por la Vida
Asunto: Dictamen para Donación de Terreno Propiedad del Municipio de Guanajuato, Gto., a Clínica Voces por la Vida de Guanajuato, Gto.

Guanajuato, Gto., 27 de Agosto del 2020

Página 6 de 4

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.

4. Condicionantes

Primero: Ésta Dirección General considera factible la donación del área antes descrita, para la dotación del Equipamiento solicitado, el cual está dentro del 50% de las áreas de donación destinadas al uso de Equipamiento.

Segundo: Se considera que la donación, en caso de otorgarse para el uso solicitado; es recomendable apegarse 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: Inscríbase 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 e 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, 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.



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

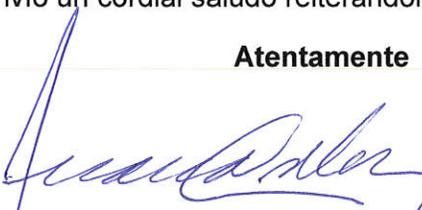
Oficio: DGMAOT-0710/-2020
Expediente: Clínica Voces por la Vida
Asunto: Dictamen para Donación de Terreno
Propiedad del Municipio de
Guanajuato, Gto., a Clínica Voces por
la Vida de Guanajuato, Gto.

Guanajuato, Gto., 27 de Agosto del 2020

Página 7 de 4

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, A'MAPCH