

**LIC. MARIO ALEJANDRO NAVARRO SALDAÑA**  
Presidente del H. Ayuntamiento de Guanajuato  
**PRESENTE**



Estimado señor presidente:

Con relación a la puesta a la **consideración de la ciudadanía a efecto de garantizar la participación social y ciudadana en los procesos de planeación y gestión del territorio municipal del Proyecto del Programa Municipal de Desarrollo y de Ordenamiento Ecológico Territorial (PMDUOET)**, realizado por el Instituto Municipal de Planeación de Guanajuato (IMPLAN), **presentada en la página electrónica del H. Ayuntamiento de Guanajuato 2018-2021 (<http://www.guanajuatocapital.gob.mx/pagina/PMDUOET>)**, a partir del martes 28 de julio del presente año, le comunico que:

La suscrita Ma. Eugenia Nieto Antúnez soy propietaria del **lote 3 de Granja la bufa**, (Cerro de las Lechuguillas y la Mesa) con una **superficie de 70 ha.** (Setenta hectáreas), con las medidas y colindancias especificadas dentro de propia escritura pública, la cual **adquirí mediante Sucesión Testamentaria** a bienes de mi esposo **Ing. Rubén Antonio Rodríguez Gaudiano**, el 31 de Diciembre de 1992, ante la fe del Notario Público No. 15, de Guanajuato, Gto., Lic. Francisco González Veloz, bajo el número 4085, e inscrito en el registro público de la propiedad, bajo el número 31497, folio 24 VTA y 25 F/V del tomo XXXIII, del libro primera sección de propiedad de fecha 29 de enero de 1993.

Con relación a mi propiedad del lote 3 de Granja la Bufo, me permito relatar los siguientes antecedentes para que sean tomados en consideración en la presente puesta a consideración de la ciudadanía el **del Proyecto del Programa Municipal de Desarrollo y de Ordenamiento Ecológico Territorial (PMDUOET)**.

Dentro de la **consulta pública** realizada del **23 de septiembre al 25 de noviembre del año en 2019**, respecto a la propuesta del Proyecto del Programa Municipal de desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial de Guanajuato 2019 que le han denominado **PMDUOET 2019**, **presentamos** el día 25 de noviembre el oficio **NA-72-2019**, dirigido al **Arq. Ramón González Flores** Director General del Instituto Municipal de Planeación de Guanajuato (IMPLAN), con **copias** al **Lic. Mario Alejandro Navarro Saldaña**. - Presidente Municipal de Guanajuato para **su conocimiento y acciones correspondientes**; y al **H. miembros del Ayuntamiento de Guanajuato** para **su conocimiento y acciones correspondientes**.

En el oficio **NA-72-2019** comunicamos y solicitamos lo siguiente:

*Mediante el acta de sesión ordinaria número 63 de fecha 28 de marzo de 2009 del H. Ayuntamiento de Guanajuato Capital en el punto número 5 consta la aprobación del dictamen de la comisión de Gobierno y Asuntos Legislativos **CGAL/56/06-09**, por el que se da cumplimiento a la sentencia de amparo dictada por el primer tribunal colegiado en materia administrativa dentro del recurso de revisión número **119/2008** así como del auto emitido dentro del juicio de **amparo II-667/2007** en el cual se procedió a efecto de dar cumplimiento a la resolución de mérito; restituir a la suscrita en el pleno goce de la garantía individual violada, restableciendo las cosas al estado que guardaban antes de la violación, a efecto de no aplicar el acuerdo del 9 de mayo del 2007, mediante el cual se canceló el plan de ordenamiento territorial del centro de población de Guanajuato de 15 de septiembre de 2006 ( en este plan del 2006 cancelado, mi propiedad contaba con usos de suelo habitacional de densidades bajas H0 y H1, Equipamiento, así como de Fomento Ecológico compatible con vivienda), el amparo concedido en comento se refiere única y exclusivamente al lote 3 del predio Granja la Bufa (cerro de la mesa y las lechuguillas) con superficie de 70 hectáreas, propiedad de la suscrita Ma. Eugenia Nieto Antúnez, tal y como consta en el considerando segundo y tercero de dicho dictamen, además en su resolutivo **TERCERO** se ordena informar a la Dirección de Desarrollo Urbano el alcance de la resolución de amparo.*

*Se anexó en copia certificada ante Notario Público del **oficio de fecha 8 de mayo del 2009** mediante el cual el representante del H. Ayuntamiento informó a la Juez 1º de distrito el cumplimiento que la autoridad responsable dio en los términos de la sentencia de amparo anexando copia certificada del acta del H. Ayuntamiento de Guanajuato de la sesión número 63 del 28 de marzo del 2009, en particular del punto 5, con el dictamen de la comisión de Gobierno y Asuntos Legislativos **CGAL/56/06-09** en la que acata la sentencia de amparo e informa a la Dirección de desarrollo Urbano el alcance de la misma.*

*Como consecuencia de lo anterior se tramito y se obtuvo la **LICENCIA DE FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO PARA FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DE DENSIDAD BAJA Y MUY BAJA**, oficio DPUE/1476/09 de fecha 8 de julio de 2009 con su plano anexo que contiene los usos de suelo que le corresponden al lote 3 de Granja la Bufa, que indica entre otras cosas que le corresponde en 337,200.00 m2 un uso de suelo*



habitacional muy bajo H0 con superficie de lote mínimo de 780.00 m2, habitacional de densidad baja H1, en superficies de 10,490.00 m2, 4,526.00 m2 y 2,771.00 m2 con superficie mínima de lote de 250.00 m2; la licencia antes mencionada contiene el plano de la carta de Usos de Suelo del Plan con la superficie que le corresponde a cada uso de suelo dentro de la propiedad del lote 3 de Granja la Bufo; y esta licencia se renovó a través de la **ratificaciones de Licencia de Factibilidad de Uso de Suelo**: oficio DPPA/2276/2010 de fecha 22 de septiembre de 2010, oficio DPUPA/2799/2011 del 7 de octubre de 2011; esta licencia se ha renovado cada año, **inclusive el presente año** mediante la **CONSTANCIAS DE VERIFICACIÓN DE CONDICIONES DE USO** oficio número **DAU/0654/2019** de fecha 27 de marzo de 2019, como marca la normatividad aplicable.

Es de precisarse, que el **30 de agosto de 2012**, el Ayuntamiento de Guanajuato, Guanajuato, celebró la **sesión ordinaria** número **75**, y en el punto **4** del orden del día, de conformidad con el dictamen "CU-PEL-DUYPA-GYAL 1/12", de las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental, Planeación e Innovación y Gobierno, **aprobó** emitir el "**Plan de Ordenamiento Territorial del Centro de Población de Guanajuato, Gto**", el cual se publicó en el Periódico Oficial del Estado, el 21 de septiembre de 2012, ello, de conformidad con las facultades que le son reservadas por los artículos 115, fracción V, incisos a), b), c), d), e) y g), de la Constitución Federal; 117, fracción II, incisos a), b), c), d), e) y g), de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato; y 69, fracción II, incisos b), c) e i), de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato.

Por **acuerdo** tomado en sesión ordinaria número 75, de 30 de agosto de ese año 2012, en el mismo punto 4 de la orden del día, el **H. Ayuntamiento** del municipio de Guanajuato, **aprobó** expresamente que **varios de mis predios y en particular el lote 3** de Granja la Bufo, con una superficie de **70 hectáreas**, me sea **respetado el uso de suelo** que previamente se me **otorgó**, por lo que el **H. Ayuntamiento instruyo al Secretario** del **H. Ayuntamiento** de Guanajuato Lic. Gabino Carbajo Zúñiga para que me **informara** y en consecuencia giro el oficio **S.H.A.D.A.-0232/2012**, de 5 de septiembre de 2012 que en su **inciso 1** en particular hace mención al lote mi propiedad con superficie de 70 hectáreas y **posteriormente** se generaron por la dependencia municipal competente los oficios: **PERMISO DE USO DE SUELO HABITACIONAL FRACCIONAMIENTO DENSIDAD BAJA Y MUY BAJA** oficio **DPUPA/0735/2013**, de 13 de marzo de 2013 **con sus planos anexos en relación a la carta de Usos de Suelo del Plan**

**Director, y sus "CONSTANCIAS DE VERIFICACIÓN DE CONDICIONES DE USO" anuales:** DPUPA/0847/2014, de 18 de marzo de 2014, DPUPA/0781/2015, de 7 de abril de 2015, DPUPA/0722/2016, de 14 de marzo de 2016, DPUPA/0729/2017, de 15 marzo de 2017, DPUPA/0799/2018, de 20 de marzo de 2018 y el del año en curso **DAU/0654/2019, de 27 de marzo de 2019, para fraccionamiento habitacional de densidad baja y muy baja.**

**Por lo anteriormente señalado se tienen derechos adquiridos a mi favor, derivados de una sentencia de amparo; el cumplimiento que a la misma se le dio por parte del H. Ayuntamiento en la sesión 63 del 28 de marzo de 2009 en particular del punto 5; de la sesión del H. Ayuntamiento número 75 del 30 de agosto de 2012 en particular del punto 4, donde se aprueba el plan vigente respetando mis derechos, y el oficio S.H.A.D.A. 0232/2012 que hace mención al respeto de los derechos previamente adquiridos aprobados en la sesión 75 del 30 de agosto del 2012, así como por las licencias de factibilidad de Uso de Suelo, Ratificaciones de las Licencias de Factibilidad de Uso de Suelo, Permiso de Uso de Suelo y Constancias de Verificación de Condiciones y Uso para fraccionamiento habitacional de densidad baja y muy baja, expedidas por la dependencia municipal competente.**

**De la manera más atenta solicité se me respeten los derechos adquiridos, reconocidos y autorizados previamente por el H. Ayuntamiento y dependencias municipales competentes en la materia para fraccionamiento de densidad baja y muy baja, toda vez que al revisar la propuesta de carta síntesis del Proyecto de Carta de Estrategias, zonificación, Usos y Destinos del Suelo de los Centros de Población del municipio de Guanajuato 2019 y la Versión Síntesis del PMDUOET, me percaté que se propone restringir el uso habitacional en el predio de mi propiedad al plantearlo en color verde oscuro que significa de acuerdo a su propia carta un uso de conservación que es totalmente diferente y no compatible con el uso de suelo habitacional para fraccionamiento habitacional de densidad baja y muy baja que tiene actualmente mi propiedad, anexo el plano de mi propiedad ubicado sobre la carta síntesis del Proyecto de Carta de Estrategias, zonificación, Usos y Destinos del Suelo de los Centros de Población del municipio de Gto,**

En el citado oficio **NA-72-2019 Anexé:**

1. Copia certificada por Notario Público de la Escritura de propiedad 4085.
2. Copia certificada por Notario Público **del oficio de fecha 8 de mayo del 2009** mediante el cual el representante del **H. Ayuntamiento** informa a la Juez 1º de distrito el **cumplimiento que la autoridad responsable** dio en los términos de la sentencia de amparo, anexando copia certificada del acta de sesión número 63 del 28 de marzo del 2009, en particular del punto 5, con el dictamen de la comisión de Gobierno y Asuntos Legislativos **CGAL/56/06-09**.
3. Copias certificadas por Notario Público de la LICENCIA DE FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO HABITACIONAL PARA FRACCIONAMIENTO DE DENSIDAD BAJA Y MUY BAJA oficio DPUE/1476/09 de 8 de julio de 2009 con su plano anexo que contiene los usos de suelo que le corresponden al lote 3 de Granja la Bufo, DE LAS RATIFICACIONES DE LICENCIAS DE FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO oficio DPPA/2276/2010 22 de septiembre de 2010 y oficio DPUPA/2799/2011 del 7 de octubre de 2011; para fraccionamiento de densidad baja y muy baja.
4. Copia certificada por Notario Público de la sesión ordinaria número 75 de 30 de agosto de ese año 2012 y en particular del punto 4 con el dictamen "CU-PEL-DUYPA-GYAL 1/12".
5. Copia certificada por Notario Público del oficio S.H.A.D.A.-0232/2012, de 5 de septiembre de 2012.
6. Copias certificadas por Notario Público de: PERMISO DE USO DE SUELO HABITACIONAL FRACCIONAMIENTO DENSIDAD BAJA Y MUY BAJA oficio número DPUPA/0735/2013 de 13 de marzo de 2013 **con sus planos anexos en relación a la carta de Usos de Suelo del Plan Director**, y sus "CONSTANCIAS DE VERIFICACIÓN DE CONDICIONES DE USO" anuales: DPUPA/0847/2014, de 18 de marzo de 2014, DPUPA/0781/2015, de 7 de abril de 2015, DPUPA/0722/2016, de 14 de marzo de 2016, DPUPA/0729/2017, de 15 marzo de 2017, DPUPA/0799/2018, de 20 de marzo de 2018 y el **DAU/0654/2019, de 27 de marzo de 2019**.
7. Plano de mi propiedad lote 3 de Granja la Bufo ubicado sobre la carta síntesis del Proyecto de Carta de Estrategias, zonificación, Usos y Destinos del Suelo de los Centros de Población del municipio de Gto.



- El oficio antes mencionado **NA-72-2019** fue **dirigido** al **Arq. Ramón González Flores** Director General del Instituto Municipal de Planeación de Guanajuato (IMPLAN), con **copias** al **Lic. Mario Alejandro Navarro Saldaña**. - Presidente Municipal de Guanajuato para **su conocimiento y acciones correspondientes**; y a los **H. miembros del Ayuntamiento de Guanajuato** para **su conocimiento y acciones correspondientes**. Se **adiciona** al presente documento, copia con sus acuses de recibido como **anexo 1**.
- Adicionalmente el **20 de marzo del 2020** se expidió el oficio **DAU/0593/2020** que contiene la Constancia de Verificación de Condiciones y Uso del predio mi propiedad con superficie de **70 hectáreas**, en la que se **ratifica** el **Permiso de Uso de Suelo** del expediente **DPUPA/0735/2013**, documento que se **adiciona** al presente oficio como **anexo 2**.
- En el **anexo 3** presento un **plano** en el que se muestra como mi propiedad está siendo afectada en la propuesta a **consideración de la ciudadanía a efecto de garantizar la participación social y ciudadana de los procesos de planeación y gestión del territorio municipal a partir del martes 28 de julio, del Proyecto del Programa Municipal de Desarrollo y de Ordenamiento Ecológico Territorial (PMDUOET)**, al presentarse en su totalidad en color **verde oscuro** que significa de acuerdo a su propia carta un uso de **conservación** que es **totalmente diferente y no compatible** con el **uso de suelo habitacional para fraccionamiento habitacional de densidad baja y muy baja y fomento ecológico** que tiene actualmente mi propiedad, totalmente compatibles con desarrollos habitacionales.

Por lo que de la manera más atenta les **reitero** la solicitud de que se me **respeten** los **derechos adquiridos, reconocidos y autorizados** previamente por el **H. Ayuntamiento y dependencias municipales competentes en la materia**, y que sea reflejado en la carta síntesis del **PMDUOET**, para fraccionamiento de densidad baja y muy baja, y fomento ecológico, totalmente compatibles con desarrollos habitacionales, toda vez que al revisar la propuesta del **Proyecto del Programa Municipal de Desarrollo y de Ordenamiento Ecológico Territorial (PMDUOET)**, me percato que se **propone restringir** el **uso de suelo habitacional** en el **predio de mi propiedad al plantearlo** en color **verde oscuro** que significa de acuerdo a su propia carta un uso de **conservación ecológica** que es **totalmente diferente y no compatible** con el **uso de suelo habitacional para fraccionamiento habitacional de densidad baja y muy baja y fomento ecológico** que tiene actualmente mi propiedad, y

*que son usos de suelo totalmente compatibles con desarrollos habitacionales.*

Sin otro particular, le agradezco la atención prestada a la presente, teniendo como domicilio para recibir cualquier comunicación el de Paseo de la presa No. 114, Zona centro, C. P. 36000, de esta ciudad.

Guanajuato, Gto., 4 de agosto de 2020



Ma. Eugenia Nieto Antúnez

**C.c.p. H. miembros del Ayuntamiento de Guanajuato  
para su conocimiento y acciones correspondientes.**

C.P. María Elena Castro Cerrillo – Síndico  
Lic. José Luis Vega Godínez – Síndico  
Mtra. Magaly Liliana Segoviano Alonso – Regidor  
Lic. Óscar Edmundo Aguayo Arredondo – Regidor  
Lic. Karen Burnstein Campos - Regidor  
Lic. Ana Bertha Melo González – Regidor  
Lic. Alejandro García Sánchez – Regidor  
Lic. María Esther Garza Moreno – Regidor  
Lic. José Luis Camacho Trejo Luna – Regidor  
Arq. Lilia Margarita Rionda Salas – Regidor  
Lic. Armando López Ramírez – Regidor  
Lic. Virginia Hernández Marín – Regidor  
Ing. Carlos Alejandro Chávez Valdez – Regidor  
Lic. Cecilia Pöhls Covarrubias - Regidor

**Dr. Héctor Enrique Corona León- Secretario**

**Arq. Maue! Stein Velazco**, presidente del Instituto Municipal de Planeación de Guanajuato (IMPLAN) para su conocimiento y acciones correspondientes.

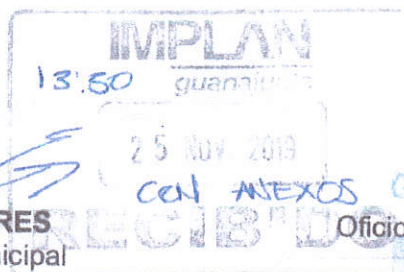
**Arq. Ramon González Flores**. – Director General del Instituto Municipal de Planeación de Guanajuato (IMPLAN) para su conocimiento y acciones correspondientes.

**Archivo.**



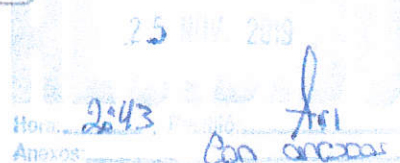
Acuse

ARQ. RAMÓN GONZALEZ FLORES  
 Director General del Instituto Municipal  
 de Planeación de Guanajuato  
 PRESENTE



Oficio: NA-72-2019

Estimado señor Director General:



Con relación a la consulta pública del 23 de septiembre al 25 de noviembre del año 2019, inclusive, respecto a la propuesta del Proyecto del Programa Municipal de desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial de Guanajuato 2019 que le han denominado **PMDUOET 2019**, le comunico que:

La suscrita Ma. Eugenia Nieto Antúnez soy propietaria del **lote 3 de Granja la bufa**, (Cerro de las Lechuguillas y la Mesa) con una **superficie de 70 ha.** (Setenta hectáreas), con las medidas y colindancias especificadas dentro de propia escritura pública que se anexa en copia certificada ante Notario Público, el cual **adquirí mediante Sucesión Testamentaria** a bienes de mi esposo **Ing. Rubén Antonio Rodríguez Gaudiano**, el 31 de Diciembre de 1992, ante la fe del Notario Público No. 15, de Guanajuato, Gto., Lic. Francisco González Veloz, bajo el número 4085, e inscrito en el registro público de la propiedad, bajo el número 31497, folio 24 VTA y 25 F/V del tomo XXXIII, del libro primera sección de propiedad de fecha 29 de enero de 1993; le informo que con relación a mi propiedad del lote 3 de Granja la Bufo: me permito relatar los siguientes antecedentes para que sean tomados en consideración en la consulta pública en proceso.

Mediante el acta de sesión ordinaria número 63 de fecha 28 de marzo de 2009 del H. Ayuntamiento de Guanajuato Capital en el punto número 5 consta la aprobación del dictamen de la comisión de Gobierno y Asuntos Legislativos **CGAL/56/06-09**, por el que se da cumplimiento a la sentencia de amparo dictada por el primer tribunal colegiado en materia administrativa dentro del recurso de revisión número **119/2008** así como del auto emitido dentro del juicio de **amparo II-667/2007** en el cual se procedió a efecto de dar cumplimiento a la resolución de mérito; restituir a la suscrita en el pleno goce de la garantía individual violada, restableciendo las cosas al estado que guardaban antes de la violación, a efecto de no aplicar el acuerdo del 9 de mayo del 2007, mediante el cual se canceló el plan de ordenamiento territorial del centro de población de Guanajuato de 15 de septiembre de 2006 ( en este plan del 2006 cancelado, mi propiedad contaba con usos de suelo habitacional de densidades bajas H0 y H1, Equipamiento, así como de Fomento Ecológico compatible con vivienda), el amparo concedido en comento se refiere única y exclusivamente al lote 3 del predio Granja la Bufo (cerro de la mesa y las lechuguillas) con superficie de 70 hectáreas, propiedad de la suscrita Ma. Eugenia Nieto Antúnez, tal y como consta en el considerando segundo y tercero de dicho dictamen, además en su resolutivo **TERCERO** se ordena informar a la Dirección de Desarrollo Urbano el alcance de la resolución de amparo.

Se anexa en copia certificada ante Notario Público del **oficio de fecha 8 de mayo del 2009** mediante el cual el representante del H. Ayuntamiento informa a la Juez 1º de distrito el cumplimiento que la autoridad responsable dio en los términos



de la sentencia de amparo anexando copia certificada del acta del H. Ayuntamiento de Guanajuato de la sesión número 63 del 28 de marzo del 2009, en particular del punto 5, con el dictamen de la comisión de Gobierno y Asuntos Legislativos **CGAL/56/06-09** en la que acata la sentencia de amparo e informa a la Dirección de desarrollo Urbano el alcance de la misma.

Como consecuencia de lo anterior se tramito y se obtuvo la **LICENCIA DE FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO PARA FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DE DENSIDAD BAJA Y MUY BAJA**, oficio DPUE/1476/09 de fecha 8 de julio de 2009 con su plano anexo que contiene los usos de suelo que le corresponden al lote 3 de Granja la Bufa, que indica entre otras cosas que le corresponde en 337,200.00 m2 un uso de suelo habitacional muy bajo H0 con superficie de lote mínimo de 780.00 m2, habitacional de densidad baja H1, en superficies de 10,490.00 m2, 4,526.00 m2 y 2,771.00 m2 con superficie mínima de lote de 250.00 m2; la licencia antes mencionada contiene el plano de la carta de Usos de Suelo del Plan con la superficie que le corresponde a cada uso de suelo dentro de la propiedad del lote 3 de Granja la Bufa; y esta licencia se renovó a través de la **ratificaciones de Licencia de Factibilidad de Uso de Suelo**: oficio DPPA/2276/2010 de fecha 22 de septiembre de 2010, oficio DPUPA/2799/2011 del 7 de octubre de 2011; esta licencia se ha renovado cada año, **inclusive el presente año** mediante la **CONSTANCIAS DE VERIFICACIÓN DE CONDICIONES DE USO** oficio número **DAU/0654/2019** de fecha 27 de marzo de 2019, como marca la normatividad aplicable.

Es de precisarse, que el **30 de agosto de 2012**, el Ayuntamiento de Guanajuato, Guanajuato, celebró la **sesión ordinaria** número **75**, y en el punto 4 del orden del día, de conformidad con el dictamen "CU-PEL-DUYPA-GYAL 1/12", de las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental, Planeación e Innovación y Gobierno, **aprobó** emitir el "**Plan de Ordenamiento Territorial del Centro de Población de Guanajuato, Gto**", el cual se publicó en el Periódico Oficial del Estado, el 21 de septiembre de 2012, ello, de conformidad con las facultades que le son reservadas por los artículos 115, fracción V, incisos a), b), c), d), e) y g), de la Constitución Federal; 117, fracción II, incisos a), b), c), d), e) y g), de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato; y 69, fracción II, incisos b), c) e i), de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato.

Por **acuerdo** tomado en sesión ordinaria número 75, de 30 de agosto de ese año 2012, en el punto 4 de la orden del día, el **H. Ayuntamiento** del municipio de Guanajuato, **aprobó** expresamente que **varios** de mis **predios** y en particular el **lote 3** de Granja la Bufa, con una superficie de **70 hectáreas**, me sea **respetado** el **uso de suelo** que previamente se me **otorgó**, por lo que el **H. Ayuntamiento** **instruyo** al **Secretario** del **H. Ayuntamiento** de Guanajuato Lic. Gabino Carbajo Zúñiga para que me **informara** y en consecuencia giro el oficio **S.H.A.D.A.-0232/2012**, de 5 de septiembre de 2012 que en su **inciso 1** en particular hace mención al lote de 70 hectáreas y **posteriormente** se generaron por la dependencia municipal competente los oficios: **PERMISO DE USO DE SUELO HABITACIONAL FRACCIONAMIENTO DENSIDAD BAJA Y MUY BAJA** oficio DPUPA/0735/2013, de 13 de marzo de 2013 con sus planos anexos en relación a la carta de Usos

de Suelo del Plan Director, y sus **"CONSTANCIAS DE VERIFICACIÓN DE CONDICIONES DE USO"** anuales: DPUPA/0847/2014, de 18 de marzo de 2014, DPUPA/0781/2015, de 7 de abril de 2015, DPUPA/0722/2016, de 14 de marzo de 2016, DPUPA/0729/2017, de 15 marzo de 2017, DPUPA/0799/2018, de 20 de marzo de 2018 y el del año en curso **DAU/0654/2019**, de **27 de marzo de 2019**, para **fraccionamiento habitacional de densidad baja y muy baja**.

Por lo anteriormente señalado **se tienen derechos adquiridos** a mi favor, derivados de una **sentencia de amparo**; el **cumplimiento** que a la **misma** se le dio por parte del **H. Ayuntamiento** en la **sesión 63 del 28 de marzo de 2009 en particular del punto 5**; de la **sesión del H. Ayuntamiento número 75 del 30 de agosto de 2012** en particular del punto 4, donde se aprueba el plan vigente **respetando mis derechos**, y el oficio **S.H.A.D.A. 0232/2012** que hace mención al respeto de los **derechos previamente adquiridos aprobados** en la **sesión 75 del 30 de agosto del 2012**, así como por las **licencias de factibilidad de Uso de Suelo, Ratificaciones de las Licencias de Factibilidad de Uso de Suelo, Permiso de Uso de Suelo y Constancias de Verificación de Condiciones y Uso para fraccionamiento habitacional de densidad baja y muy baja**, expedidas por la dependencia municipal competente.

De la manera más atenta **solicito** se me **respeten los derechos adquiridos, reconocidos y autorizados** previamente por el **H. Ayuntamiento y dependencias municipales competentes en la materia** para fraccionamiento de densidad baja y muy baja, toda vez que al revisar la propuesta de carta síntesis del Proyecto de Carta de Estrategias, zonificación, Usos y Destinos del Suelo de los Centros de Población del municipio de Guanajuato 2019 y la Versión Síntesis del PMDUOET, me percaté que se **propone restringir el uso habitacional** en el **predio de mi propiedad al plantearlo en color verde oscuro** que significa de acuerdo a su propia carta un uso de **conservación** que es **totalmente diferente y no compatible** con el **uso de suelo habitacional para fraccionamiento habitacional de densidad baja y muy baja** que tiene **actualmente mi propiedad**, anexo el plano de mi propiedad ubicado sobre la carta síntesis del Proyecto de Carta de Estrategias, zonificación, Usos y Destinos del Suelo de los Centros de Población del municipio de Gto,

Anexo a la presente,

1. Copia certificada por Notario Público de la Escritura de propiedad 4085.
2. Copia certificada por Notario Público **del oficio de fecha 8 de mayo del 2009** mediante el cual el **representante del H. Ayuntamiento** informa a la Juez 1º de distrito el **cumplimiento que la autoridad responsable** dio en los términos de la sentencia de amparo, anexando copia certificada del acta de sesión número 63 del 28 de marzo del 2009, en particular del punto 5, con el dictamen de la comisión de Gobierno y Asuntos Legislativos **CGAL/56/06-09**.
3. Copias certificadas por Notario Público de la **LICENCIA DE FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO HABITACIONAL PARA**



FRACCIONAMIENTO DE DENSIDAD BAJA Y MUY BAJA oficio DPUE/1476/09 de 8 de julio de 2009 con su plano anexo que contiene los usos de suelo que le corresponden al lote 3 de Granja la Bufo, DE LAS RATIFICACIONES DE LICENCIAS DE FCTIBILIDAD DE USO DE SUELO oficio DPPA/2276/2010 22 de septiembre de 2010 y oficio DPUPA/2799/2011 del 7 de octubre de 2011; para fraccionamiento de densidad baja y muy baja.

4. Copia certificada por Notario Público de la sesión ordinaria número 75 de 30 de agosto de ese año 2012 y en particular del punto 4 con el dictamen "CU-PEL-DUYPA-GYAL 1/12".
5. Copia certificada por Notario Público del oficio S.H.A.D.A.-0232/2012, de 5 de septiembre de 2012.
6. Copias certificadas por Notario Público de: PERMISO DE USO DE SUELO HABITACIONAL FRACCIONAMIENTO DENSIDAD BAJA Y MUY BAJA oficio número DPUPA/0735/2013 de 13 de marzo de 2013 **con sus planos anexos en relación a la carta de Usos de Suelo del Plan Director**, y sus "CONSTANCIAS DE VERIFICACIÓN DE CONDICIONES DE USO" anuales: DPUPA/0847/2014, de 18 de marzo de 2014, DPUPA/0781/2015, de 7 de abril de 2015, DPUPA/0722/2016, de 14 de marzo de 2016, DPUPA/0729/2017, de 15 marzo de 2017, DPUPA/0799/2018, de 20 de marzo de 2018 y el **DAU/0654/2019, de 27 de marzo de 2019.**
7. Plano de mi propiedad lote 3 de Granja la Bufo ubicado sobre la carta síntesis del Proyecto de Carta de Estrategias, zonificación, Usos y Destinos del Suelo de los Centros de Población del municipio de Gto,

Sin otro particular, le agradezco la atención prestada a la presente, teniendo como domicilio para recibir cualquier comunicación el de Paseo de la presa No. 114, Zona centro, C. P. 36000, de esta ciudad.

Guanajuato, Gto., 22 de noviembre de 2019

  
Ma. Eugenia Nieto Antúnez



C.c.p. Lic. Mario Alejandro Navarro Saldaña. - Presidente Municipal de Guanajuato, para su conocimiento y acciones correspondientes.

H. miembros del Ayuntamiento de Guanajuato, para su conocimiento y acciones correspondientes.

Archivo.



**"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 uso de Suelo



Oficio número: DAU/0593/2020  
 Expediente: DPUPA/0735/2013 Marzo-13/2013  
 Asunto: Constancia de Verificación de Condiciones y Uso.

Guanajuato, Gto., 20 de marzo de 2020

Página 1 de 1

**C. Ma. Eugenia Nieto Antúnez.**  
**Presente.**

Hago referencia a su solicitud de **Constancia de Verificación de Condiciones y Uso** de la **Constancia DAU/0654/2019** fechada el 27 de marzo de 2019, para el predio de su propiedad ubicado en lote 3 del predio Granja La Bufo (Cerro de la Mesa y Las Lechuguillas), en seguimiento al oficio S.H.A.D.A.-0232/2012 de fecha 05 de septiembre de 2012 [...] en el que manifiesta que por acuerdo tomado en sesión ordinaria no. 75 de fecha de 30 de agosto de 2012 en el punto cuatro de la orden del día se instruyó para que en la fracción del lote 3, con superficie de 70-00-00has sean respetados los usos de suelo que previamente se otorgaron por la autoridad Municipal.

Y en cumplimiento a el acatamiento ordenado en el citado oficio, consistente en la presentación de un levantamiento topográfico, en seguimiento al cumplimiento de la sentencia ejecutoria para tramitar un **fraccionamiento habitacional de densidad muy baja y baja**, y de acuerdo al [...] Plan Director de Ordenamiento Territorial del Centro de Población de Guanajuato, Gto., 2006 (POT), aprobado, el 15 de septiembre de 2006, deberá sujetarse a lo que establece el Reglamento de Zonificación, Uso y Destino del Suelo del Municipio de Guanajuato, Gto. Tabla 3 de las Normas Generales para las Zonas:

**C1.** Clave H01 con superficie total de 346,600.00 m<sup>2</sup>, tipo de zona habitacional densidad muy baja, superficie mínima de lote de 780.00 m<sup>2</sup>, densidad máxima de 1-40 hab./Has, COS de 0.40, CUS del 0.80 y **8 viviendas máximas por hectárea**, con frente mínimo de 6.00 m., 3 m., libres al fondo del predio, en dos niveles y 7 (siete) metros de altura. **C7.** Clave H11 con superficie total de 10,351.30 m<sup>2</sup>, tipo de zona habitacional de densidad baja, superficie mínima de lote es de 225.00 m<sup>2</sup>, densidad máxima de 101-140 hab./Has, COS de 0.80, CUS del 1.60 y **24 viviendas máximas por hectárea**. **A1.** Clave PE (Preservación Ecológica) con superficie total de 7,722.00 m<sup>2</sup>, superficie mínima de lote es de 900.00 m<sup>2</sup>, densidad máxima de 40 hab./Has, COS de 0.70, CUS del 1.40 y **7 viviendas máximas por hectárea**, con frente mínimo de 6.00 m., 3 m., libres al fondo del predio, en dos niveles y 7 (siete) metros de altura. **C3, C4, y C5.** Clave FE (Fomento Ecológico) con superficie total de 251,635.00 m<sup>2</sup>, superficie mínima de lote es de 370.00 m<sup>2</sup>, densidad máxima de 100 hab./Has, COS de 0.70, CUS del 1.40 y **32 viviendas máximas por hectárea**, con frente mínimo de 6.00 m., 3 m., libres al fondo del predio, en dos niveles y 7 (siete) metros de altura y **B1.** Equipamiento (E) con superficie total de 3,145.00m<sup>2</sup>.

Así como lo referido en la Tabla 5. Normas de zonificación y uso de suelo, Sexto, que en su segundo párrafo, textualmente, establece «Azoteas: No podrán ser ocupadas por construcciones definitivas o provisionales, como son las bodegas, tendaderos al descubierto u otros. Los tinacos no deberán ser visibles desde el exterior».

Por lo anterior se **ratifica el Permiso** de acuerdo a lo establecido en el artículo 33 del Reglamento en cita, para la utilización del predio con el uso señalado.

Así mismo, se hace de su conocimiento que éste Documento no representa autorización de construcción alguna, ni constituye constancia de apeo y deslinde respecto del inmueble, ni acreditan la propiedad o posesión del mismo, lo anterior con fundamento en el Código citado, Artículo 264. Y se expide sobre información proporcionada exclusivamente por el solicitante, bajo su estricta responsabilidad y para el fin estricto de su solicitud; motivando su anulación, revocación y la suspensión inmediata de cualquier trámite subsecuente ante esta Dirección, en el caso de existir datos falsos o erróneos, dejando siempre a salvo los derechos de terceros.

La constancia de verificación de condiciones y uso, tendrá una vigencia igual a la del respectivo Plan de Ordenamiento Territorial, pero deberá ser **ratificada anualmente**, como se estipula en el Reglamento en comento, Artículo 34.

Sin otro particular, me despido enviándole un cordial saludo.

**Atentamente**

**Ing. Juan Carlos Delgado Zárate.**

**Director General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial**

**PRESIDENCIA MUNICIPAL  
 DE GUANAJUATO  
 DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN  
 URBANA**

Con copia para:  
 Archivo  
 IJCZ/IRV/LA/AMP/LIC/MR

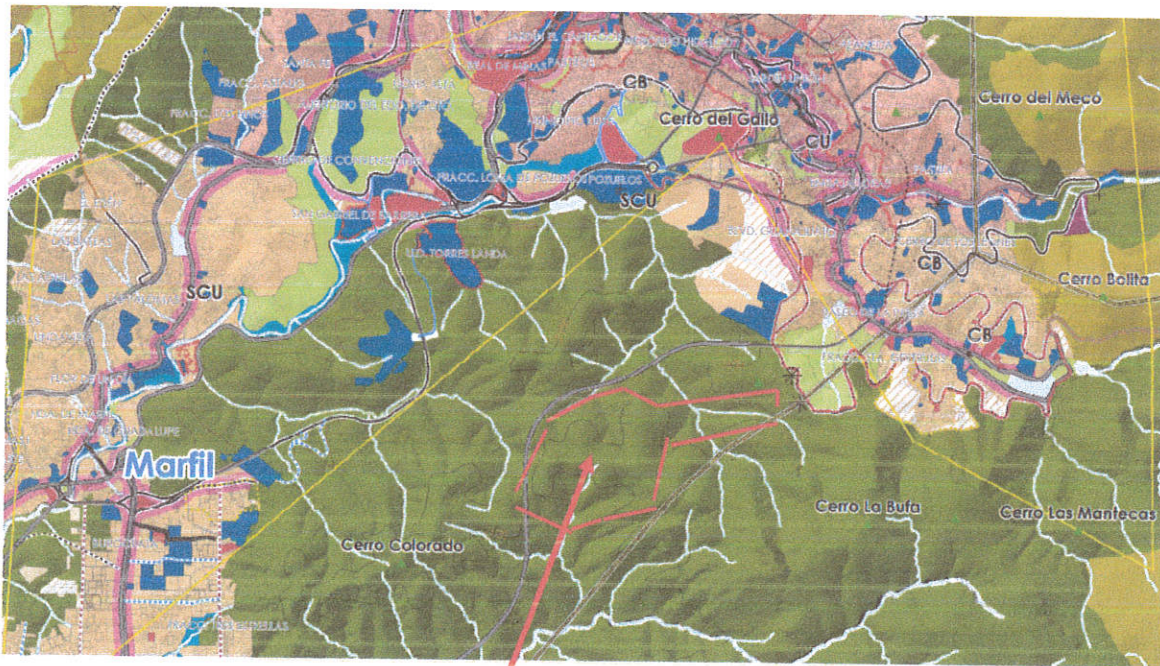
**PRESIDENCIA MUNICIPAL**

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



### ANEXO 3

TERRENO CON SUPERFICIE TOTAL DE 700,000.00 M<sup>2</sup> (70 Hectáreas), CERRO DE LAS LECHUGUILLAS, ACCESO DIEGO RIVERA, PROPIEDAD MA. EUGENIA NIETO ANTUNEZ, CUENTA CON: SENTENCIA FIRME DE AMPARO, RECONOCIMIENTO POR PARTE DE LA AUTORIDAD MUNICIPAL, ACUERDO DE AYUNTAMIENTO DEL AÑO 2012 Y EL PLAN VIGENTE LO CONTEMPLA CON UN USO DE SUELO HABITACIONAL DENSIDAD BAJA 50% Y DE FOMENTO ECOLOGICO EN UN 50%, AMBAS AREAS COMPATIBLES CON VIVIENDA UNIFAMILIAR.



En la carta subida el día 28 de julio de 2020 por el H. Ayuntamiento, se están proponiendo los **700,000.00m<sup>2</sup>** (70 hectáreas) como **Área de Conservación Ecológica**, cuando existe un amparo y se tiene un acuerdo de ayuntamiento y permisos/licencias de Uso de Suelo

DENTRO DE LA CONSULTA PÚBLICA REALIZADA DEL 23 DE SEPTIEMBRE AL 25 DE NOVIEMBRE DEL AÑO EN 2019, SE LO HICIMOS SABER A IMPLAN Y AL H. AYUNTAMIENTO, SOLICITANDO QUE SE REPETARAN NUESTROS DERECHOS Y EL PREDIO LO CONSIDERARAN CON SU USO DE SUELO COMO SIEMPRE HA ESTADO, QUE ES DE **HABITACIONAL DENSIDAD BAJA Y FOMENTO ECOLÓGICO**.