

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

Gobierno Municipal de Guanajuato
Secretaría del H. Ayuntamiento
Oficio: RN-25-2020

RECIBIDO
04 AGO. 2020

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 comunicamos que:

Los suscritos Rubén Antonio Rodríguez Nieto, Ma. Eugenia Nieto Antúnez como apoderada de Juan Andrés Rodríguez Nieto (se acreditó con el testimonio de la escritura 5630 de fecha 6 de marzo del 2009 otorgada ante la fe de la notario 10 de la ciudad de Guanajuato, Gto, Licenciada Marisela Trujillo Moreno), y Ma. Eugenia Rodríguez Nieto, somos propietarios del **lote 3' (prima) de Granja la bufa (zona del Hospital ISSSTE Y Jardín de Niños)**, propiedad que está dividida en 2 fracciones, la primera con una **superficie de 14-67-97.55 Hectáreas** y la segunda fracción con una superficie de **00-46-67.57 Hectáreas**, con las medidas y colindancias especificadas dentro de propia escritura pública. Propiedad que **adquirimos por donación de nuestra madre Ma. Eugenia Nieto Antúnez**, el 26 de septiembre del año 2008, ante la fe del Notario Público No. 10, de Guanajuato, Gto., Lic. Marisela Trujillo Moreno, bajo el número 5572, y rectificada el 27 de noviembre del 2008, ante la fe del Notario Público No. 10, de Guanajuato, Gto., Lic. Marisela Trujillo Moreno, bajo el número 5599, e inscrita en el registro público de la propiedad con el Folio Real R15*36284 de fecha 1 de diciembre de 2008;

Con relación a nuestra propiedad del lote 3' de Granja la Bufo, nos permitimos relatar los siguientes antecedentes para que sean tomados en consideración en la presente puesta a consideración de la ciudadanía **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 denominaron **PMDUOET 2019**, **presentamos** el día 25 de noviembre el oficio **RN-65-2019**, 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**, se anexa dicho documento con todos los acuses de recibido correspondientes.

En el oficio **RN-65-2019** antes mencionado, comunicamos y solicitamos lo siguiente:

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 la 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 nuestros predios y **en particular el ubicado en el lote 3' de Granja la Bufa**, dividido en 2 fracciones, la primera con una con una **superficie de 14-67-97.55 Hectáreas** y la segunda fracción con una superficie de **00-46-67.57 Hectáreas**, sea respetado el uso de suelo que previamente se nos otorgó que es **habitacional** de densidad media **H2** para **fraccionamiento** de densidad media, 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 10** en particular **hace mención al lote 3' de Granja la Bufa** de nuestra propiedad.

La dependencia municipal competente expidió: la **LICENCIA DE SUELO HABITACIONAL PARA FRACCIONAMIENTO DENSIDAD MEDIA H2** oficio DPUPA/1903/2012 de fecha julio 5 del 2012, su **RATIFICACIÓN DE USO DE SUELO** DPUPA/3264/2012 de fecha 30 de octubre de 2012, y sus **"CONSTANCIAS DE VERIFICACIÓN DE CONDICIONES Y USO"** anuales: DPUPA/3496/2013, de 29 de octubre de 2013, DPUPA/3795/2014, de 30 de octubre de 2014, DPUPA/2584/2015, de 23 de septiembre de 2015, DPUPA/2945/2016, de 27 de septiembre de 2016, **PERMISO DE USO DE SUELO HABITACIONAL PARA FRACCIONAMIENTO DENSIDAD MEDIA H2** oficio: DPUPA/1480/2017, de 26 de mayo de 2017, **CONSTANCIAS DE VERIFICACIÓN DE CONDICIONES Y USO** oficio DPUPA/3099/2018 del 25 de septiembre de 2018 y el del año 2019 con el oficio **DAU/1981/2019**, de **19 de noviembre de 2019**.

Por lo anteriormente señalado, **constituyen derechos adquiridos a nuestro favor**, derivados de la sesión 75 del 30 de agosto de 2012 en particular de su 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 adquiridos aprobados en la sesión 75 del 30 de agosto del 2012 en particular de su punto 4, 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 expedidas por la dependencia municipal competente.

De la manera más atenta **solicitamos** se nos **respeten** los **derechos adquiridos**, reconocidos y autorizados previamente por el **H. Ayuntamiento y dependencias municipales competentes** en la materia, 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, nos percatamos que se **propone restringir** en la **fracción 1** del lote 3' de Granja la Bufo con superficie de **14-67-97.55 Hectáreas** en **aproximadamente un 60%** de su superficie el **uso habitacional** al plantear en la propuesta PMDUOET 2019 en nuestro predio fracción 1 en **color verde oscuro** que significa de acuerdo a su propia Carta de Estrategias, zonificación, Usos y Destinos del Suelo de los Centros de Población del municipio de Guanajuato 2019 un destino de suelo de **conservación Ecológica**, totalmente **diferente** y no **compatible** con el **uso de suelo habitacional para fraccionamiento de densidad media H2** que tiene **actualmente** nuestra **propiedad**; así mismo en la **fracción 2** del lote 3' de Granja la Bufo con superficie de **00-46-67.57 Hectáreas** en **aproximadamente en un 55%** de su superficie, el uso de **suelo habitacional H2** actual autorizado, se propone restringirlo al plantearlo en la propuesta PMDUOET 2019 en **color verde claro** que significa de acuerdo a su propia Carta de Estrategias, zonificación, Usos y Destinos del Suelo de los Centros de Población del municipio de Guanajuato 2019 un destino de **Suelo de Parque Urbano** totalmente **diferente** y no **compatible** con el **uso de suelo habitacional para fraccionamiento de densidad media H2** que tiene **actualmente** nuestra **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 Guanajuato 2019.

En el citado oficio **RN-65-2019 Anexamos:**

1. Copias certificadas por Notario Público de la Escrituras de propiedad 5572 y 5599.
2. Copia certificada por Notario Público del poder notarial de Juan Andrés Rodríguez Nieto en favor de su mama Ma. Eugenia Nieto Antúnez, escritura 5630 de fecha 6 de marzo del 2009.
3. 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".
4. Copia certificada por Notario Público del oficio S.H.A.D.A.-0232/2012, de 5 de septiembre de 2012.

cuando se tiene un acuerdo de ayuntamiento y permisos/licencias de Uso de Suelo para **fraccionamiento habitacional densidad media** vigentes

Por lo que de la manera más atenta les reiteramos que se nos 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 la totalidad de nuestra propiedad con Uso de Suelo habitacional densidad media (H2), para fraccionamiento habitacional de densidad media H2, toda vez que al revisar la propuesta del Proyecto del Programa Municipal de Desarrollo y de Ordenamiento Ecológico Territorial (PMDUOET), nos percatamos que se propone restringir el Uso de Suelo habitacional densidad media H2 para fraccionamiento habitacional densidad media (H2) en el predio de nuestra propiedad de la siguiente manera: fracción 1 del lote 3' en aproximadamente 70,000.00 m2 (7 hectáreas) "aproximadamente en un 46% DE LA TOTALIDAD DEL PREDIO" como Área de uso de suelo de Conservación Ecológica (color verde oscuro), cuando se tiene un acuerdo de ayuntamiento y permisos/licencias de Uso de Suelo para fraccionamiento habitacional densidad media H2 vigentes, así mismo la fracción 2 del lote 3' que queda del lado derecho de la carretera panorámica (nor-oriental) con una superficie de 4,667.57 m2 (3.18 % DE LA TOTALIDAD DEL PREDIO" la están proponiendo EN SU TOTALIDAD como Parque Urbano (color verde claro), cuando se tiene un acuerdo de ayuntamiento y permisos/licencias de Uso de Suelo habitacional densidad media para fraccionamiento habitacional densidad media vigentes.

Sin otro particular, les agradecemos 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 y autorizando como representante común a Rubén Antonio Rodríguez Nieto.

Guanajuato, Gto., 4 de agosto de 2020

Protestamos lo necesario.

Rubén Antonio Rodríguez Nieto.

Ma. Eugenia Nieto Antúnez como apoderada para pleitos y cobranzas de
Juan Andrés Rodríguez Nieto

Ma. Eugenia Rodríguez Nieto.

**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

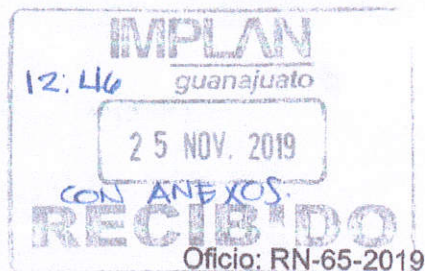
Dr. Héctor Enrique Corona León- Secretario ✓

Arq. Mauel 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.

A.058



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

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:

Los suscritos Rubén Antonio Rodríguez Nieto, Ma. Eugenia Nieto Antúnez como apoderada de Juan Andrés Rodríguez Nieto (según se acredita con el testimonio de la escritura 5630 de fecha 6 de marzo del 2009 otorgada ante la fe de la notario 10 de la ciudad de Guanajuato , Gto, Licenciada Marisela Trujillo moreno , escritura que se acompaña en copia certificada ante Notario Público y Ma. Eugenia Rodríguez Nieto, somos propietarios del **lote 3' de Granja la bufa (zona del Hospital ISSSTE Y Jardín de Niños)**, propiedad que está dividida en 2 fracciones, la **primera** con una **superficie de 14-67-97.55 Hectáreas** y la **segunda** fracción con una superficie de **00-46-67.57 Hectáreas**, con las medidas y colindancias especificadas dentro de propia escritura pública que se anexa en copia certificada, la cual **adquirimos por donación de nuestra madre Ma. Eugenia Nieto Antúnez**, el 26 de septiembre del año 2008, ante la fe del Notario Público No. 10, de Guanajuato, Gto., Lic. Marisela Trujillo Moreno, bajo el número 5572, y rectificada el 27 de noviembre del 2008, ante la fe del Notario Público No. 10, de Guanajuato, Gto., Lic. Marisela Trujillo Moreno, bajo el número 5599, e inscrito en el registro público de la propiedad con el Folio Real R15*36284 de fecha 1 de diciembre de 2008; con relación a nuestra propiedad del lote 3' de Granja la Bufo, nos permitimos relatar los siguientes antecedentes para que sean tomados en consideración en la consulta pública en proceso.

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 la 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 nuestros predios y en particular el ubicado en el lote 3' de Granja la Bufo, dividido en 2 fracciones, la

primera con una con una **superficie de 14-67-97.55 Hectáreas** y la segunda fracción con una superficie de **00-46-67.57 Hectáreas**, sea respetado el uso de suelo que previamente se nos otorgó que es **habitacional** de densidad media H2 para **fraccionamiento** de densidad media, 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 10** en particular hace mención al lote 3' de Granja la Bufa de mi propiedad.

La dependencia municipal competente expidió: la **LICENCIA DE SUELO HABITACIONAL PARA FRACCIONAMIENTO DENSIDAD MEDIA H2** oficio DPUPA/1903/2012 de fecha julio 5 del 2012, su **RATIFICACIÓN DE USO DE SUELO** DPUPA/3264/2012 de fecha 30 de octubre de 2012, y sus "**CONSTANCIAS DE VERIFICACIÓN DE CONDICIONES Y USO**" anuales: DPUPA/3496/2013, de 29 de octubre de 2013, DPUPA/3795/2014, de 30 de octubre de 2014, DPUPA/2584/2015, de 23 de septiembre de 2015, DPUPA/2945/2016, de 27 de septiembre de 2016, **PERMISO DE USO DE SUELO HABITACIONAL PARA FRACCIONAMIENTO DENSIDAD MEDIA H2** oficio: DPUPA/1480/2017, de 26 de mayo de 2017, **CONSTANCIAS DE VERIFICACIÓN DE CONDICIONES Y USO** oficio DPUPA/3099/2018 del 25 de septiembre de 2018 y el del año 2019 con el oficio **DAU/1981/2019**, de **19 de noviembre de 2019**.

Por lo anteriormente señalado, constituyen derechos adquiridos a mi favor, derivados de la sesión 75 del 30 de agosto de 2012 en particular de su 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 adquiridos aprobados en la sesión 75 del 30 de agosto del 2012 en particular de su punto 4, 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 expedidas por la dependencia municipal competente.

De la manera más atenta **solicitamos** se nos **respeten los derechos adquiridos**, reconocidos y autorizados previamente por el **H. Ayuntamiento y dependencias municipales competentes** en la materia, 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, nos percatamos que se **propone restringir** en la **fracción 1** del lote 3 de Granja la Bufa con superficie de **14-67-97.55 Hectáreas** en **aproximadamente un 60%** de su superficie el **uso habitacional** al plantear en la propuesta PMDUOET 2019 en nuestro predio fracción 1 en **color verde oscuro** que significa de acuerdo a su propia Carta de Estrategias, zonificación, Usos y Destinos del Suelo de los Centros de Población del municipio de Guanajuato 2019 un destino de suelo de **conservación** totalmente **diferente** y no **compatible** con el **uso de suelo habitacional para fraccionamiento de densidad media H2** que tiene **actualmente** nuestra **propiedad**; así mismo en la **fracción 2** del lote 3 de Granja la Bufa con superficie de **00-46-67.57 Hectáreas** en **aproximadamente** en

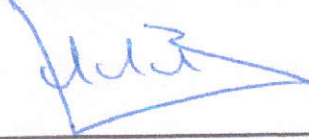
un 55% de su superficie, el uso de **suelo habitacional H2** actual autorizado, se propone restringirlo al plantearlo en la propuesta PMDUOET 2019 en **color verde claro** que significa de acuerdo a su propia Carta de Estrategias, zonificación, Usos y Destinos del Suelo de los Centros de Población del municipio de Guanajuato 2019 un **destino de Suelo de Parque Urbano** totalmente **diferente** y no **compatible** con el **uso de suelo habitacional para fraccionamiento de densidad media H2** que tiene **actualmente** nuestra **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 Guanajuato 2019.

Anexamos a la presente:

1. Copias certificadas por Notario Público de la Escrituras de propiedad 5572 y 5599.
2. Copia certificada por Notario Público del poder notarial de Juan Andrés Rodríguez Nieto en favor de su mama Ma. Eugenia Nieto Antúnez, escritura 5630 de fecha 6 de marzo del 2009.
3. 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".
4. Copia certificada por Notario Público del oficio S.H.A.D.A.-0232/2012, de 5 de septiembre de 2012.
5. Copias certificadas por Notario Público de la **LICENCIA DE SUELO HABITACIONAL PARA FRACCIONAMIENTO DENSIDAD MEDIA H2** oficio DPUPA/1903/2012 de fecha julio 5 del 2012, su **ratificación de Uso de Suelo** oficio DPUPA/3264/2012 de fecha 30 de octubre de 2012, y sus **"CONSTANCIAS DE VERIFICACIÓN DE CONDICIONES Y USO"** anuales: DPUPA/3496/2013, de 29 de octubre de 2013, DPUPA/3795/2014, de 30 de octubre de 2014, DPUPA/2584/2015, de 23 de septiembre de 2015, DPUPA/2945/2016, de 27 de septiembre de 2016, **PERMISO DE USO DE SUELO HABITACIONAL PARA FRACCIONAMIENTO DENSIDAD MEDIA H2** oficio DPUPA/1480/2017, de 26 de mayo de 2017, las **CONSTANCIAS DE VERIFICACIÓN DE CONDICIONES Y USO** oficio DPUPA/3099/2018 del 25 de septiembre de 2018 y oficio **DAU/1981/2019**, de **19 de noviembre de 2019**;
6. Plano de nuestra propiedad lote 3' (prima) 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, les agradecemos 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 y autorizando como representante común a Rubén Antonio Rodríguez Nieto.

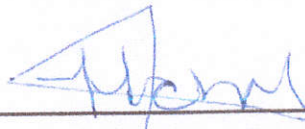
Protestamos lo necesario.



Rubén Antonio Rodríguez Nieto.



Ma. Eugenia Nieto Antúnez como apoderada para pleitos y cobranzas de
Juan Andrés Rodríguez Nieto.



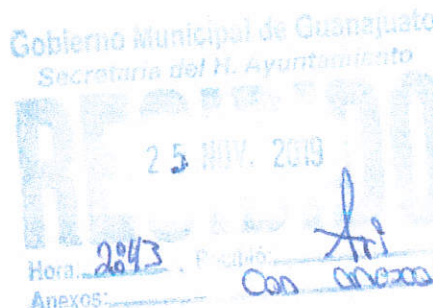
Ma. Eugenia Rodríguez Nieto.

Guanajuato, Gto., a la fecha de su presentación

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.



"A 30 años de ser Patrimonio de la Humanidad y 277 de ser Ciudad"
 Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial
 Dirección de Administración Urbana
 Departamento de uso de Suelo



Oficio número: DAU/1981/2019
 Expediente: DPUPA/3496/2013 Oct-29/2013
 Asunto: Constancia de Verificación de Condiciones y Uso.

Guanajuato, Gto., 19 de noviembre de 2019

Página 1 de 1

CC. Rubén Antonio, Juan Andrés y Ma. Eugenia Rodríguez Nieto.
Presentes.

Hago referencia a su solicitud de **Constancia de Verificación de Condiciones y Uso** de la Constancia DPUPA/3099/2018 fechada el 25 de septiembre de 2018, de la fracción del inmueble compuesto de dos fracciones: la primera con superficie de 14-67-97.55 hectáreas y la segunda 00-46-67.57 hectáreas, por estar dividido por la carretera Panorámica tramo Presa-Pipila, registrada el 09 de enero de 1993.

Al respecto me permito manifestar que de acuerdo al oficio S.H.A.D.A.-0232/2012, acuerdo tomado en sesión ordinaria no. 75, con fecha de 30 de agosto de 2012, suscrito por el Lic. Gabino Carbajo Zúñiga en su carácter de Secretario del H. Ayuntamiento, en el punto cuarto del orden del día, en el que autoriza la petición de Rubén Antonio, Ma. Eugenia y Juan Andrés, todos de apellido Rodríguez Nieto en relación a una fracción del lote 3' con superficie de 14-67-97.55 has se le respeten los usos de suelo que se les han concedido previamente por la autoridad Municipal, por lo que el predio en comento se ubica en **zona habitacional de densidad media**, por lo que con base en el Reglamento de Zonificación, Uso y Destino del Suelo del Municipio de Guanajuato, Gto., se determina que el uso de **fraccionamiento de densidad media**, es un **uso condicionado** contenido en la Tabla No. 2. De Compatibilidades. No. I. Grupo. Habitacional. Subgrupo: Habitacional y Plurifamiliar.

Deberá sujetarse a lo que establece el Reglamento de Zonificación, Uso y Destino del Suelo del Municipio de Guanajuato, Gto. Tabla 3. Normas generales para las zonas, a una densidad de 201 a 240 hab./ha. un lote mínimo 130.00 m². (Construcción de 6 viviendas como máximo en los 14-67-97.55 has., y 22 viviendas en la segunda fracción), un coeficiente de ocupación (COS) 0.80. 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 de Zonificación, Uso y Destino del Suelo del Municipio de Guanajuato, Gto., 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 Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, 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. Monserrat del Rocío Villagómez López,
 Directora de Administración Urbana



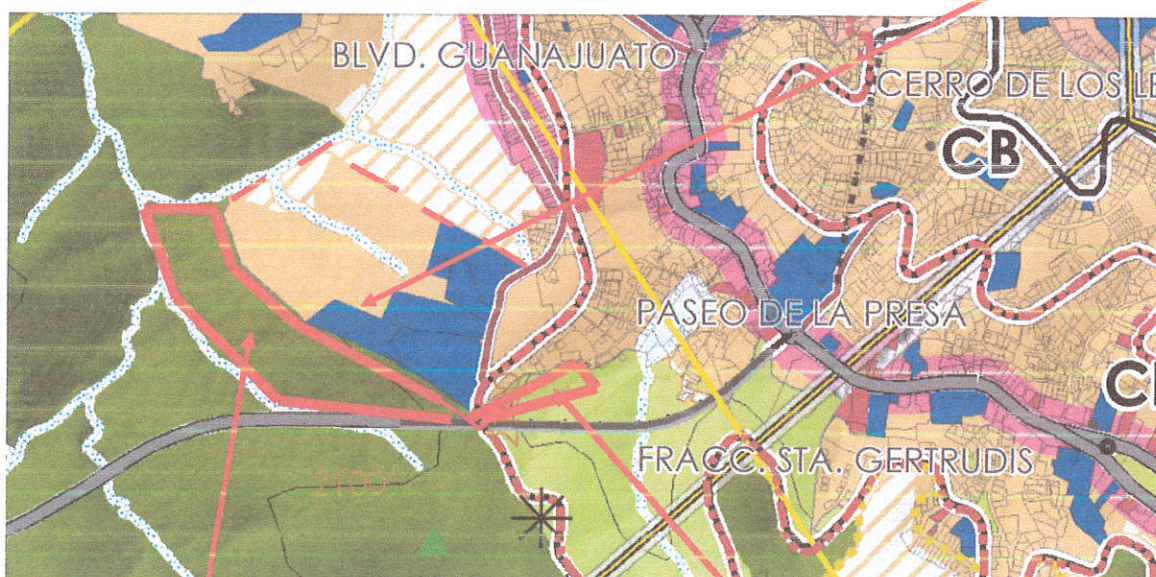
Con copia para:
 - Archivo.
 I'MRVUJA L'AMPI LDT'MRL.

PRESIDENCIA MUNICIPAL

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

TERRENO UBICADO EN LOTE 3', QUE SE ENCUENTRA DIVIDIDO EN 2 FRACCIONES: POR EL PASO DE LA CARRETERA PANORÁMICA, FRACCION 1 UBICADA ALREDEDOR DEL HOSPITAL ISSSTE CON UNA SUPERFICIE DE 14-67-97.55 hectáreas, Y LA FRACCION 2 AL LADO DERECHO DE LA CARRETERA PANORÁMICA CON SUPERFICIE DE con 4,667.57 m², PROPIEDAD DE LOS HERMANOS: MA. EUGENIA, JUAN ANDRES Y RUBEN ANTONIO RODRIGUEZ NIETO, LA PROPIEDAD CUENTA CON ACUERDO DE AYUNTAMIENTO DEL AÑO 2012 Y EL PLAN VIGENTE LO CONTEMPLA CON UN USO DE SUELO PARA FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA.

Resto del terreno considerado de manera correcta (7.50 ha)



En la carta síntesis subida el día 28 de julio de 2020 por el H. Ayuntamiento, Están **proponiendo** aproximadamente **70,000.00 m²** (7 hectáreas) "46% DE LA TOTALIDAD DEL PREDIO" como **Área de Conservación Ecológica** cuando se tiene un acuerdo de ayuntamiento y permisos/licencias de Uso de **Suelo habitacional densidad media H2**, para fraccionamiento habitacional densidad media vigentes.

La fracción que queda del lado derecho de la carretera panorámica con una **superficie de 4,667.57 m²** la están proponiendo como **Parque Urbano**, cuando se tiene un acuerdo de ayuntamiento y permisos/licencias de **Uso de Suelo habitacional densidad media H2**, para fraccionamiento habitacional densidad media H2 vigentes.

DENTRO DE LA CONSULTA PÚBLICA REALIZADA DEL 23 DE SEPTIEMBRE AL 25 DE NOVIEMBRE DEL AÑO EN 2019, SE LO HICIMOS SABER AL IMPLAN Y AL H. AYUNTAMIENTO PARA QUE LO DEJARA EN SU TOTALIDAD COMO SIEMPRE HA ESTADO, QUE ES CON UN USO DE SUELO HABITACIONAL **DENSIDAD MEDIA**.