



**D I C T A M E N**  
**CDUOETYP/038/2018-2021**  
**COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO**  
**ECOLÓGICO TERRITORIAL Y PLANEACIÓN**  
**H. AYUNTAMIENTO GUANAJUATO**  
**TRIENIO 2018-2021**

En la ciudad de Guanajuato, Capital; siendo las 11:00 horas del día 17 diecisiete de marzo del año 2020 dos mil veinte, se reunieron en la Sala de Juntas de Síndicos y Regidores de la Presidencia Municipal de Guanajuato, Gto., se llevó a cabo la sesión ordinaria número ocho de la Comisión de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Ecológico Territorial con la finalidad de analizar la solicitud de enajenación de un bien inmueble propiedad del municipio, realizada por **Laura Pérez Vizguerra** y se resuelve conforme a los siguientes antecedentes: - - - - -

**A N T E C E D E N T E S**

**PRIMERO.** – La otrora Dirección General de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental del Municipio de Guanajuato, remitió para su estudio un expediente sobre la solicitud de enajenación de un bien inmueble propiedad del municipio, que presentó **Laura Pérez Vizguerra**, el día 20 de febrero de 2018, ante esa misma dependencia, sobre el inmueble que se menciona a continuación: - - - - -

Ubicación: Calle Nogales, fraccionamiento Arboledas Manzana 13 lote 21 de esta ciudad capital. - - - - -

Superficie: 104.78 metros cuadrados. - - - - -

Medidas y colindancias: - - - - -

Al Norte: En 15.00 metros con propiedad de Laura Pérez Vizguerra. - - - - -

Al Sureste: En 23.50 metros con Fraccionamiento Colonial Guanajuato. - - - - -

Al Oeste: En 7.30 metros con Calle Nogales. - - - - -

**SEGUNDO.** -Con fundamento en lo previsto por la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, en el Reglamento para la Enajenación de Bienes Inmuebles Remanentes Propiedad del Municipio de Guanajuato, Gto., así como en el Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios, Relacionados con Bienes Muebles e Inmuebles para el Municipio de Guanajuato, Gto, lo dispuesto para la materia por el Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, mismo que entró en vigencia por decreto de Ley abrogando diversas normativas aplicables al asunto; se recibieron las opiniones de la Dirección de Catastro e Impuesto Predial en sentido positivo, así como de la Dirección General de Desarrollo Social y Humano, Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial y de la Dirección General de Servicios Jurídicos estas en sentido negativo, dichas opiniones son respecto de la factibilidad de la

4

C

enajenación del bien remanente ubicado en Calle Nogales, fraccionamiento Arboledas Manzana 13 lote 21 de esta ciudad capital. -----

**TERCERO.** – La otrora Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial, listó el presente asunto dentro de sus pendientes, para que fuera turnado a la Secretaría del H. Ayuntamiento, para que esta a su vez remira a la ahora Comisión de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Ecológico Territorial y Planeación Ayuntamiento 2018-2021, para análisis y dictaminación. -----

### FUNDAMENTO LEGAL

**PRIMERO.-** Esta Comisión de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Ecológico Territorial y Planeación, es competente para emitir el presente dictamen, de conformidad con lo previsto por los artículos; 4, 5 y 11 fracción V, 76 fracción II, 79 fracción II, 80 y 81 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos el Municipio tiene plena autonomía para administrar y disponer de su patrimonio, 1, 2, 23, fracción V de la Constitución Política del Estado de Guanajuato y 12, 76, fracción VI, 79, fracciones I y II, y 3 del Reglamento para la Enajenación de Bienes Inmuebles Remanentes para el Municipio de Guanajuato, artículos 121 y 122 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios relacionados con Bienes Muebles e Inmuebles para el Municipio de Guanajuato, Gto. -----

### CONSIDERANDO

**PRIMERO.** – El titular de la otrora Dirección General de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental, remitió a esta Comisión, la solicitud de enajenación de un bien inmueble para su análisis y dictaminación, relacionado con **Laura Pérez Vizguerra**, relacionado con el siguiente inmueble: -----

Ubicación: Calle Nogales, fraccionamiento Arboledas Manzana 13 lote 21 de esta ciudad capital. -----

Superficie: 104.78 metros cuadrados. -----

Medidas y colindancias: -----

Al Norte: En 15.00 metros con propiedad de Laura Pérez Vizguerra. -----

Al Sureste: En 23.50 metros con Fraccionamiento Colonial Guanajuato. -----

Al Oeste: En 7.30 metros con Calle Nogales. -----

**SEGUNDO.** – Esa dependencia solicitó la opinión y el análisis del expediente mencionado a la Dirección de Catastro e Impuesto Predial a su vez esta emite su opinión respecto a la solicitud de enajenación del bien inmueble ya señalado en el considerando PRIMERO, reportando que: -----

"El inmueble motivo de esta solicitud **SI** es Propiedad Municipal y se encuentra dentro de uno de mayor superficie amparado con la Escritura Pública número 8294 de fecha 31 de julio 2002, otorgada ante la fe de la Notaria Pública número 25 Licenciado Antonio Ramírez García y debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con número R15\*013188 e inscrita en el Padrón de Bienes Inmuebles Propiedad Municipal con la cuenta predial M-003960-001. -----

1. El inmueble es del dominio público. -----
2. Esta Dirección considera factible su desafectación. -----
3. El valor unitario por metro cuadrado de terreno, es conforme al artículo 5 de la Ley de Ingresos del Municipio de Guanajuato ejercicio fiscal 2018". -----

**TERCERO.-** Mediante oficio DGDSyH/0226-2018 de fecha 02 de abril de 2018 la Dirección General de Desarrollo Social y Humano, reporta que: -----  
"la factibilidad de la Enajenación se considera **no favorable**, ya que el predio solicitado forma parte del área verde o área de donación, aunado a ello vecinos del lugar están en contra con la posible enajenación". -----

**CUARTO.** – La Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial, emitió una opinión técnica del contexto urbano, manifestando que: -----  
"Dentro de la Traza autorizada a este Fraccionamiento el predio forma parte de las áreas de Donación, las cuales tienen un uso y destino de Equipamiento Urbano, por lo que **ésta Dirección opina que No es factible su enajenación...**" -----

**QUINTO.** – En el mismo sentido, la Dirección General de Servicios Jurídicos emitió una opinión técnica mediante oficio DGSJ-1693/2018 de fecha 25 de octubre de 2018, determinando lo siguiente: -----  
"...a manera de Conclusión esta Dirección de Servicios Jurídicos del Ayuntamiento de Guanajuato opina que **no es factible proceder a la enajenación solicitada por la C. Laura Pérez Vizguerra, adhiriéndose con las opiniones emitidas por la Dirección de Administración Urbana, y por la Dirección de Catastro e Impuesto Predial toda vez que el inmueble solicitado forma parte de las áreas de donación del Fraccionamiento las cuales no son susceptibles de enajenación, de conformidad con lo establecido por el artículo 417 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato.**" -----

Con base en los anteriores antecedentes y consideraciones, esta Comisión de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Ecológico Territorial y Planeación, somete a consideración del Pleno del H. Ayuntamiento la aprobación del siguiente: -----

## ACUERDO

**PRIMERO.** – El Ayuntamiento determina que **no es de autorizarse** la enajenación solicitada por **Laura Pérez Vizguerra**, del siguiente bien inmueble: -----

Ubicación: Calle Nogales, fraccionamiento Arboledas Manzana 13 lote 21 de esta ciudad capital. -----

Superficie: 104.78 metros cuadrados. -----

Medidas y colindancias: -----

Al Norte: En 15.00 metros con propiedad de Laura Pérez Vizguerra. -----

Al Sureste: En 23.50 metros con Fraccionamiento Colonial Guanajuato. -----

Al Oeste: En 7.30 metros con Calle Nogales. -----

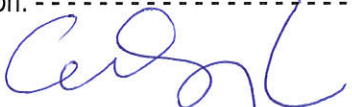
En virtud de que el bien inmueble solicitado forma parte de las áreas de donación del Fraccionamiento las cuales no son susceptibles de enajenación, de conformidad con lo establecido por el artículo 417 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, que a la letra dice: -----

*“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”. -----*

Aprobado por el Ayuntamiento el presente dictamen, notifíquese al peticionario y a las dependencias que deban conocerlo. -----

Así lo dictaminaron de manera unánime los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Ecológico Territorial y Planeación del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato, Guanajuato, trienio 2018-2021, siendo las 12:00 horas del día de su inicio, firmando de conformidad los que en la misma intervinieron. -----

  
**Regidor Carlos Alejandro Chávez Valdez**  
Presidente

  
**Regidora Lilia Margarita Rionda Salas**  
Secretaria

  
**Regidora Magaly Lilitana Segoviano Alonso**  
Vocal

  
**Síndico José Luis Vega Godínez**  
Vocal

**Regidora Ana Bertha Melo González**  
Vocal