



D I C T A M E N
CDUOETYP/040/2018-2021
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 **Tomás Yebra Sánchez**, 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 **Tomás Yebra Sánchez**, el día 09 de febrero de 2018, ante esa misma dependencia, sobre el inmueble que se menciona a continuación: - - - - -

Ubicación: Calle Cerro Prieto S/N, en la colonia Santa Fe, en esta ciudad capital. - - - - -

Superficie: 80.51 metros cuadrados. - - - - -

Medidas y colindancias: - - - - -

Al Sureste: En 9.33 metros con propiedad de Tomás Yebra Sánchez. - - - - -

Al Suroeste: En 0.56 metros con propiedad de Irene Yebra Sánchez. - - - - -

Al Sureste: En 12.44 metros con propiedad de Irene Yebra Sánchez. - - - - -

Al Suroeste: En 3.63 metros. - - - - -

Al Noroeste: En 22.36 metros con calle Cerro Prieto. - - - - -

Al Noreste: En 2.19 metros con calle Chichindaro. - - - - -

Al Noreste: En 1.88 metros con Calle Chichindaro. - - - - -

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, Dirección General de Desarrollo Social y Humano, Dirección General de Servicios Jurídicos y de la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial todas en sentido negativo, dichas opiniones son respecto de la factibilidad de la enajenación del bien remanente ubicado en: Calle Cerro Prieto S/N, en la colonia Santa Fe, en 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 remita 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 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 **Tomás Yebra Sánchez**, relacionado con el siguiente inmueble: -----

Ubicación: Calle Cerro Prieto S/N, en la colonia Santa Fe, en esta ciudad capital. -----

Superficie: 80.51 metros cuadrados. -----

Medidas y colindancias: -----

Al Sureste: En 9.33 metros con propiedad de Tomás Yebra Sánchez. -----

Al Suroeste: En 0.56 metros con propiedad de Irene Yebra Sánchez. -----

Al Sureste: En 12.44 metros con propiedad de Irene Yebra Sánchez. -----

Al Suroeste: En 3.63 metros. -----

Al Noroeste: En 22.36 metros con calle Cerro Prieto. -----
Al Noreste: En 2.19 metros con calle Chichindaro. -----
Al Noreste: En 1.88 metros con Calle Chichindaro. -----

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: -----

*“En inmueble motivo de esta solicitud **si** (sic) es Propiedad Municipal y se encuentra dentro de uno de mayor superficie amparado con la Escritura Pública número 582 de fecha 14 de junio 1978, otorgada ante la fe de la Notaria Pública número 13 Licenciado Juan Arturo Villaseñor Buchanan y debidamente registrado en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con número 14865 folio 116 Vta. IX e inscrita en el Padrón de Bienes Inmuebles Propiedad Municipal con número de cuenta P-000421-008. -----*

- 1.- El inmueble referido es del Dominio Público. -----*
- 2.- En el predio motivo del asunto que nos ocupa, se realizó la construcción de un muro de cimentación y loza, en vía pública, sin los permisos y autorizaciones correspondientes”. -----*

TERCERO. – La Dirección General de Desarrollo Social y Humano, emitió su factibilidad de enajenación manifestando que: -----

*“En entrevista con vecinos colindantes al predio, los mismo (sic) no tener inconveniente en que se realice la venta o donación del terreno al solicitante, sin embargo de acuerdo a los percibido por personal de esta Dirección General, la factibilidad de la enajenación se considera **no favorable** debido a que el predio solicitado se encuentra colindando en la parte trasera con casas, entre ellas la del solicitante y por la parte frontal con la vialidad, misma que se encuentra construida en forma de rampa, aparentemente en la actualidad entre el terreno y la vialidad se respetan la distancia requerida, sin embargo por las características de la zona y los inmuebles que la conforman (banco de alimentos, canchas comunes, cercanía con escuela), es necesario construir la banquetta, debido a que existe mucho paso de personas hacia la Colonia”. -----*

CUARTO. – La Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial, emitió una opinión técnica del contexto urbano, manifestando que: -----

*“Dentro de la traza autorizada de este Fraccionamiento, el predio referido en el plano forma parte de la Vía Pública de esta Colonia, por lo que esta Dirección opina que **No es factible la Enajenación al Solicitante...**”. -----*

QUINTO. – En el mismo sentido, la Dirección General de Servicios Jurídicos emitió una opinión técnica mediante curso de fecha 01 de marzo de 2019, determinando lo siguiente: -----



“2.- Con respecto de la solicitud de enajenación que nos ocupa, la Unidad de Control Patrimonial Inmobiliario de la Dirección de Catastro e Impuesto Predial de la Tesorería Municipal, dentro del oficio U.C.P.I./105/2018, señala que se realizó la construcción de un muro de cimentación y loza en la vía pública, sin los permisos y autorizaciones correspondientes. -----

Lo anterior, fue observado tanto por la Dirección General de Desarrollo Social, como la actual Dirección de Administración Urbana, en donde señalan en términos generales que el predio pretendido, corresponde a una vialidad y consideran que no es factible su enajenación. -----

3.- Por lo anterior esta Dirección General de Servicios Jurídicos, **considera improcedente la enajenación solicitada** por Tomás Yebra Sánchez pues la fracción de terreno que se pretende, se encuentra dentro de una vialidad”. -----

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 **Tomás Yebra Sánchez**, del siguiente bien inmueble: -----

Ubicación: Calle Cerro Prieto S/N, en la colonia Santa Fe, en esta ciudad capital. -----

Superficie: 80.51 metros cuadrados. -----

Medidas y colindancias: -----

Al Sureste: En 9.33 metros con propiedad de Tomás Yebra Sánchez. -----

Al Suroeste: En 0.56 metros con propiedad de Irene Yebra Sánchez. -----

Al Sureste: En 12.44 metros con propiedad de Irene Yebra Sánchez. -----

Al Suroeste: En 3.63 metros. -----

Al Noroeste: En 22.36 metros con calle Cerro Prieto. -----

Al Noreste: En 2.19 metros con calle Chichindaro. -----

Al Noreste: En 1.88 metros con Calle Chichindaro. -----

Lo anterior, toda vez que el bien inmueble pretendido se encuentra dentro de la vialidad. -----



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 Liliana Segoviano Alonso
Vocal

Síndico José Luis Vega Godínez
Vocal

Regidora Ana Bertha Melo González
Vocal