



D I C T A M E N
CDUOETYP/039/2018-2021
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 **Alejandro López Rodríguez**, 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 **Alejandro López Rodríguez**, el día 13 de marzo de 2017, ante esa misma dependencia, sobre el inmueble que se menciona a continuación: -----

Ubicación: Sección 6 casa 18 Colonia Noria Alta, en esta ciudad capital. -----

Superficie: 62.586 metros cuadrados. -----

Medidas y colindancias: -----

Al Noreste: En 6.30 metros con callejón, muro de contención de estacionamiento existente. -----

Al Sureste: En 13.64 metros con Calle Arroyo. -----

Al Noroeste: En 13.27 metros con propiedad de Alejandro López Rodríguez. -----

Al Suroeste: En 3.13 metros con terreno. -----

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 Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial y de la Dirección General de Servicios Jurídicos todas en sentido



negativo, dichas opiniones son respecto de la factibilidad de la enajenación del bien remanente ubicado en Sección 6 casa 18 Colonia Noria Alta, 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 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 **Alejandro López Rodríguez**, relacionado con el siguiente inmueble: -----

Ubicación: Sección 6 casa 18 Colonia Noria Alta, en esta ciudad capital. -----

Superficie: 62.586 metros cuadrados. -----

Medidas y colindancias: -----

Al Noreste: En 6.30 metros con callejón, muro de contención de estacionamiento existente. -----

Al Sureste: En 13.64 metros con Calle Arroyo. -----

Al Noroeste: En 13.27 metros con propiedad de Alejandro López Rodríguez. -----

Al Suroeste: En 3.13 metros con terreno. -----

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 es Propiedad Municipal y se encuentra dentro de uno de mayor superficie amparado con la Escritura Pública número 4492 de fecha 22 de diciembre de 1994, otorgada ante la fe de la Notaria Pública número 25, Licenciado Antonio Ramírez García, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con folio real R15*3502 y en Padrón de Bienes Inmuebles Propiedad Municipal con la cuenta N° D-000322-001. -----*

- 1. El inmueble es del dominio público. -----*
- 2. Esta Dirección considera que no es factible su desafectación. -----*
- 3. El área motivo de su petición, esta considerada como área verde, de acuerdo al establecido en los artículos 164, fracción IV, 165 fracción II; y 279 fracción II, del Código Territorial para el Estado de Guanajuato”. -----*

TERCERO. - Mediante oficio DGDSyH/0469-2018 de fecha 21 de mayo de 2018 la Dirección General de Desarrollo Social y Humano, reporta que: -----

“De acuerdo con lo percibido por personal de esta Dirección General, la factibilidad de la enajenación del predio se considera favorable, lo anterior debido a que por la ubicación de este da acceso a la ventana del hogar, lo cual en un futuro podría provocar que sea víctima de algún delito”. -----

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 ésta Colonia, el predio referido en el plano forma parte de las áreas verdes, por lo que ésta Dirección opina que **No es factible la Enajenación al Solicitante**; por lo que se recomienda que la Dirección General de Servicios Públicos Municipales intervenga y reforeste el área misma que es compatible y necesaria en la zona y se mejore la imagen urbana”. -----*

QUINTO. – En el mismo sentido, la Dirección General de Servicios Jurídicos emitió una opinión técnica mediante oficio de fecha 25 de enero de 2019, determinando lo siguiente: -----

*“... esta Dirección Jurídica **considera improcedente la enajenación solicitada** toda vez que el inmueble forma parte del área verde de la colonia Noria Alta, la cual de conformidad con lo establecido por el artículo 417 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, no es susceptible de enajenación, en atención a que 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”. -----*

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: -----

PRIMERO. – El Ayuntamiento determina que **no es de autorizarse** la enajenación solicitada por **Alejandro López Rodríguez**, del siguiente bien inmueble: -----

Ubicación: Sección 6 casa 18 Colonia Noria Alta, en esta ciudad capital. -----

Superficie: 62.586 metros cuadrados. -----

Medidas y colindancias: -----

Al Noreste: En 6.30 metros con callejón, muro de contención de estacionamiento existente. -----

Al Sureste: En 13.64 metros con Calle Arroyo. -----

Al Noroeste: En 13.27 metros con propiedad de Alejandro López Rodríguez. -----

Al Suroeste: En 3.13 metros con terreno. -----

Lo anterior, toda vez que el inmueble forma parte del área verde de la colonia Noria Alta, la cual de conformidad con lo establecido por el artículo 417 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, no es susceptible de enajenación, en atención a que 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 Liliana Segoviano Alonso
Vocal

Síndico José Luis Vega Godínez
Vocal

Regidora Ana Bertha Melo González
Vocal