



H. AYUNTAMIENTO
2024 | 2027



DEPENDENCIA: Oficina de Regidores

No. DE OFICIO: REG0098/2024

Asunto: Remisión de Dictamen

San Luis de la Paz, Gto., a 05 diciembre del 2024

LIC. JOSÉ FRANCISCO MENDOZA MARTÍNEZ
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
P R E S E N T E.

El que suscribe L.A.E. Alejandro García Martínez, Regidor del H. Ayuntamiento 2021-2024 Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano Regularización de Predios y Protección al Medio Ambiente; por este medio me permito remitir a usted que el Dictamen aprobado en Sesión ordinaria de Comisión de Desarrollo Urbano Regularización de Predios y Protección al Medio Ambiente, de fecha 26 de noviembre del año en curso, por lo que le solicito sea tan amable de incluirlo dentro del Orden del día de la próxima Sesión de Ayuntamiento y hacerlo del conocimiento del H. Ayuntamiento.

A.- Seguimiento al No. de Oficio No. No. S.H.A./56/2024 emitido por
Secretaría del H. Ayuntamiento.

Lo anterior con fundamento en los artículos 29 fracción III, XI, 77, 83 fracción IV y 88 de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato; y artículos 84, 89 fracción IV, y 90, 92 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de San Luis de la paz, Guanajuato.

Sin más por el momento y agradeciendo la atención que se sirva dar al presente, me despido de usted quedando como su atento y seguro servidor.

ATENTAMENTE



L.A.E. ALEJANDRO GARCIA MARTINEZ

REGIDOR DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO 2024-2027

PRESIDENTE DE LA COMISION DE DESARROLLO URBANO REGULARIZACION DE
PREDIOS Y PROTECCION AL MEDIO AMBIENTE





H. AYUNTAMIENTO
2024 | 2027



INTEGRANTES DEL H. AYUNTAMIENTO 2024-2027
SAN LUIS DE LA PAZ. GTO.
P R E S E N T E

Quienes suscribimos, Regidores de la Comisión de Desarrollo Urbano Regularización de Predios y Protección al Medio Ambiente del H. Ayuntamiento Constitucional de San Luis de la Paz, Gto., para el periodo 2024-2027, con fundamento en lo establecido por los con los artículos 29 fracción III, XI, 77, 83 fracción IV y 88 de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato; y artículos 84, 89 fracción IV, y 90, 92 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de San Luis de la Paz, Gto, nos permitimos presentar respetuosamente a fin de que sea puesto a consideración del pleno el dictamen correspondiente al siguiente punto:

A. Seguimiento al No. de Oficio No. S.H.A./56/2024 emitido por Secretaria del H. Ayuntamiento.

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

- 1.- En fecha 28 de octubre del año en curso se recibe en oficina de regidores el oficio **No. S.H.A./0169/2024 emitido por Secretaria del H. Ayuntamiento.**
.....(Anexo I)
- 2.-Se convocó en tiempo y forma a todos los miembros de la comisión para llevar a cabo mesa de trabajo el día 04 de noviembre del año en curso, **(Anexo II)**
.....
- 3.-Derivado de los acuerdos tomados en mesa de trabajo de fecha 04 de noviembre, se recibe el oficio No.3006-D.U./2024, y se convoca en tiempo y forma a todos los miembros de la comisión para llevar a cabo la Sesión ordinaria el día 26 de noviembre del año en curso, **(Anexo III)**
.....

H E C H O S



H. AYUNTAMIENTO
2024 | 2027



- 4.- Una vez analizando y discutiendo cada uno de los puntos del orden del día es levantada la Minuta de Comisión de Desarrollo Urbano Regularización de Predios y

Protección al Medio Ambiente (Anexo IV)

Por lo que una vez que fueron discutidos, analizados y despejadas todas las dudas, la Comisión Desarrollo Urbano Regularización de Predios y Protección al Medio Ambiente; presentan ante el pleno del H. Ayuntamiento el siguiente:

ACUERDOS

Una vez discutido y analizado el asunto a tratar, por unanimidad de los miembros presentes de la Comisión de Desarrollo Urbano, Regularización de Predios y Protección al Medio Ambiente, acuerdan proponer al Ayuntamiento los siguientes puntos de acuerdo:

Primero: Se informa que la Comisión de Desarrollo Urbano, Regularización de Predios y Protección al Medio Ambiente se avocó al análisis del acuerdo tomado por el Cabildo Municipal en funciones el día 09 de octubre de 2024, mismo por el que se acordó donar una superficie de terreno de 450.00 metros cuadrados a favor de la Asociación Ganadera Local General Tierra y Libertad A.C. de San Luis de la Paz Guanajuato.

Segundo. A efecto de analizar la viabilidad de continuar con la ejecución del citado acuerdo de Ayuntamiento, se procedió a recabar dictamen de la Dirección de Desarrollo Urbano, instancia designada como unidad administrativa municipal en materia de administración sustentable del territorio, y la cual informa lo siguiente:

- El uso de suelo donde se pretende instaurar el proyecto de oficinas y corrales de la Asociación Ganadera Local General Tierra y Libertad A.C. de San Luis de la Paz Guanajuato, es completamente habitacional.
- No se cuenta con el dictamen por parte de la unidad administrativa municipal que señale que se encuentran satisfechas las áreas de equipamiento urbano y que el uso que se dará al inmueble es compatible con el uso de suelo y el tipo de fraccionamiento o desarrollo en condominio previamente autorizado.
- Tampoco se hizo pública la pretensión de donación a los colonos del fraccionamiento con la finalidad de que pudieran manifestarse por escrito.
- De ejecutarse el acuerdo, se contraviene lo señalado en los artículos 280 y 417 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, así como lo señalado en los artículos 831 y 837 del Código Civil para el Estado de Guanajuato.

Tercero: De continuarse con la ejecución del acuerdo de donación emitido por el Ayuntamiento en funciones el 09 de octubre de 2024 en favor de la Asociación Ganadera Local General Tierra y Libertad A.C. de San Luis de la Paz Guanajuato, se



H. AYUNTAMIENTO
2024 | 2027




REG. VLADIMIR MAR ESQUIVEZ

SECRETARIO DE LA

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, REGULARIZACIÓN DE PREDIOS Y
PROTECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE


REG. FELIPA MARISELA ALVARADO ARVIZU

VOCAL DE LA

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, REGULARIZACIÓN DE PREDIOS Y
PROTECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE.



REG. ERIKA KARINA GALVAN GUERRERO

VOCAL DE LA

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, REGULARIZACIÓN DE PREDIOS Y
PROTECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE





contravienen disposiciones de orden público, concretamente lo señalado en los artículos 280 y 417 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, así como los artículos 831 y 837 del Código Civil para el Estado de

Guanajuato, todo en relación con la fracción III del artículo 71 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de San Luis de la Paz, Guanajuato.

Como consecuencia de lo anterior, se propone al Ayuntamiento la revocación del acuerdo tomado en sesión extraordinaria del 09 de octubre de 2024, asentado en el acta número 51/2024, mismo por el cual se autorizó la donación de superficie de terreno de propiedad municipal de 450.00 metros cuadrados en favor de la Asociación Ganadera Local General Tierra y Libertad A.C. de San Luis de la Paz Guanajuato, ya que de ejecutarse se contravienen disposiciones de orden público.

Asimismo, se propone el que se notifique el acuerdo de revocación a la Asociación Ganadera Local General Tierra y Libertad A.C. de San Luis de la Paz Guanajuato en los domicilios ubicados en calle Morelos No. 612 colonia La Purísima y/o Loma Bonita No. 201, colonia Vista Hermosa, ambos de este municipio de San Luis de la Paz, así como también se fije el acuerdo en el tablero de avisos de la Presidencia Municipal y en la Gaceta Municipal, para que dentro del término de 3 tres días hábiles se hagan las manifestaciones que a sus intereses convengan.

DICTAMEN

ÚNICO.- Túrnese el presente dictamen al Pleno del H. Ayuntamiento para su conocimiento.

El presente dictamen se concluyó y aprobó por unanimidad de los presentes, en Sesión ordinaria de Comisión de Desarrollo Urbano Regularización de Predios y Protección al Medio Ambiente; el día 26 de noviembre del 2024, firmando de conformidad los que en el intervinieron.

FIRMAS DE LOS ASISTENTES

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, REGULARIZACIÓN DE PREDIOS Y PROTECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE


REG. ALEJANDRO GARCÍA MARTÍNEZ
PRESIDENTE DE LA

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, REGULARIZACIÓN DE PREDIOS Y
PROTECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE



H.AYUNTAMIENTO
2024 | 2027



ANEXO I





AYUNTAMIENTO
2024 | 2027



DEPENDENCIA: SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO.

OFICIO No. S.H.A. 56/2024.

ASUNTO: Se notifica acuerdo de Ayuntamiento.
San Luis de la Paz, Gto., a 25 de octubre de 2024.

REG. ALEJANDRO GARCÍA MARTÍNEZ.
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO,
REGULARIZACIÓN DE PREDIOS Y PROTECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE.
PRESENTE:

El que suscribe Lic. José Francisco Mendoza Martínez, Secretario del H. Ayuntamiento 2024 – 2027 de San Luis de la Paz, Gto., con fundamento en lo dispuesto por el artículo 137 fracción IV de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato, por este medio, me permito notificarle el acuerdo tomado por el Ayuntamiento en sesión ordinaria de fecha 24 veinticuatro del mes de octubre del año 2024 dos mil veinticuatro, asentado en el acta No. 03/2024, que a la letra dice:

CON 11 ONCE VOTOS A FAVOR DE LOS PRESENTES, SE APRUEBA POR UNANIMIDAD TURNAR A LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, REGULARIZACIÓN DE PREDIOS Y PROTECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE, PARA ESTUDIO Y DICTAMEN, EL ACUERDO TOMADO POR EL AYUNTAMIENTO EN FECHA 09 DE OCTUBRE DE 2024, RELACIONADO CON LA DESAFECTACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO Y LA DONACIÓN DE UN PREDIO PROPIEDAD MUNICIPAL UBICADO EN CALLE CAMARGO SIN NÚMERO DE ESTA CIUDAD DE SAN LUIS DE LA PAZ, GTO., A FAVOR DE LA ASOCIACIÓN GANADERA LOCAL TIERRA Y LIBERTAD DE SAN LUIS DE LA PAZ, GUANAJUATO, A EFECTO DE QUE SE REVISE Y DETERMINE SI ES FACTIBLE LA OPERATIVIDAD DE DICHA ASOCIACIÓN EN ESE PREDIO.

Lo anterior, para que surta los efectos legales correspondientes.

Sin más por el momento, me suscribo de Usted como su atento y seguro servidor.



ATENTAMENTE

LIC. JOSÉ FRANCISCO MENDOZA MARTÍNEZ
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO.

C.c.p. Archivo.



011681688 2331 ext. III y II2



Morelos 102 Col Centro C.P. 37900
San Luis de la Paz, Guanajuato

A QUIEN CORRESPONDA:

El que suscribe, LA.E. Orlando Abraham Martínez Domínguez, Secretario del H. Ayuntamiento 2021 - 2024 de San Luis de la Paz, Guanajuato, con fundamento en el artículo 137 fracción IV de la Ley Para El Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato, por medio del presente HACE CONSTAR: Que el H. Ayuntamiento en sesión extraordinaria de fecha 09 nueve del mes de octubre del año 2024 dos mil veinticuatro, en el acta No. 51/2024, tomó el acuerdo que a la letra dice:

Y CON 08 VOTOS A FAVOR DE LOS PRESENTES SE APRUEBA POR UNANIMIDAD LO SIGUIENTE:

PRIMERO.- SE DESAFECTA DEL DOMINIO PÚBLICO UNA FRACCIÓN DEL PREDIO SEMIURBANO DE PROPIEDAD MUNICIPAL, UBICADO EN CALLE CAMARGO SIN NÚMERO (INTERIOR) DE LA CIUDAD DE SAN LUIS DE LA PAZ, GUANAJUATO, EL CUAL CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 450.00 METROS CUADRADOS, MISMO QUE TIENE LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

- COLINDANCIA NORESTE 0.77 M., CON ÁREA DE DONACIÓN DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS DE LA PAZ.
- COLINDANTE NOROESTE 41.34 M., CON PROPIEDAD PRIVADA.
- COLINDANTE SUROESTE 29.82 M., CON PROPIEDAD PRIVADA.
- COLINDANTE NORESTE 29.39 M., CON ÁREA DE DONACIÓN DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS DE LA PAZ.

DICHO INMUEBLE SE ENCUENTRA AMPARADO EN LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 9,103, PASADA ANTE LA FE DE LA LICENCIADA MARÍA ELIZABETH LINO BRIONES, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 07 DEL PARTIDO JUDICIAL DE SAN LUIS DE LA PAZ, GUANAJUATO, DE FECHA 25 DE MARZO DE 2021 E INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD BAJO EL FOLIO REAL R33*33648.

SEGUNDO.- EL INMUEBLE ANTES DESCRITO SE DONA A FAVOR DE LA ASOCIACIÓN GANADERA LOCAL GENERAL TIERRA Y LIBERTAD DE SAN LUIS DE LA PAZ GUANAJUATO PARA ESTABLECER SUS OFICINAS ADMINISTRATIVAS.

ASIMISMO, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 241 DE LA LEY PARA EL GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE GUANAJUATO, REVERTIRÁ AL PATRIMONIO MUNICIPAL EL INMUEBLE CITADO CON TODAS LAS INSTALACIONES QUE EN ÉL SE ENCUENTRAN O EDIFIQUEN EN CASO DE QUE SE DE ALGUNO DE LOS SIGUIENTES SUPUESTOS:

- EL DONATARIO NO INICIE LA OBRA EN EL TÉRMINO DE UN AÑO, O EN SU CASO, NO CONCLUYA LA OBRA EN EL TÉRMINO DE DOS AÑOS.
- SE LE DIERE UN USO DISTINTO AL AUTORIZADO, O
- LA PERSONA JURÍDICA COLECTIVA SE DISUELVA O LIQUIDE.

Secretaría del Ayuntamiento

01 (468) 68 8 23 31 ext. 111 y ext. 112
shaslp@hotmail.com

Morelos #102 Col. Centro

C.P. 37900 San Luis de la Paz, Guanajuato.



TERCERO. - EL MUNICIPIO REALIZA LA DONACIÓN DEL INMUEBLE EN LAS CONDICIONES EN QUE SE ENCUENTRA, EN EL ENTENDIDO DE QUE EL MUNICIPIO NO SE COMPROMETE A SUMINISTRAR SERVICIOS PÚBLICOS CON LOS QUE ACTUALMENTE NO CUENTA EL INMUEBLE DONADO, POR LO QUE DE REQUERIRSE LOS MISMOS, SERÁN SUMINISTRADOS POR CUENTA DE LA ASOCIACIÓN GANADERA LOCAL GENERAL TIERRA Y LIBERTAD DE SAN LUIS DE LA PAZ

CUARTO. - SE ORDENA LA PUBLICACIÓN DEL PRESENTE ACUERDO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE GUANAJUATO, ESTO CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 254 Y 305 DE LA LEY PARA EL GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE GUANAJUATO.

QUINTO. UNA VEZ EJECUTADO EL PRESENTE ACUERDO, SE DEBERÁ NOTIFICAR A LA TESORERÍA MUNICIPAL PARA QUE SE REALICEN LAS ANOTACIONES CORRESPONDIENTES EN EL PADRÓN INMOBILIARIO DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS DE LA PAZ, GUANAJUATO.

SEXTO. SE SOMETE A CONSIDERACIÓN DEL AYUNTAMIENTO EL QUE SE APRUEBEN TODOS LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS, JURÍDICOS, Y FINANCIEROS QUE RESULTEN NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DE LOS PRESENTES ACUERDOS.

Para los fines legales correspondientes, se expide la presente, en la ciudad de San Luis de La Paz, Guanajuato, al día 09 de octubre del año 2024.

ATENTAMENTE

L.A.E. ORLANDO ABRAHAM MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

Secretaría del Ayuntamiento

01 (468) 68 8 23 31 ext. 111 y ext. 112

shaslp@hotmail.com

Morelos #102 Col. Centro

C.P. 37900 San Luis de la Paz, Guanajuato.



**SECRETARÍA DEL
AYUNTAMIENTO**

AYUNTAMIENTO 2021-2024

Dependencia: Presidencia Municipal.

Oficio: /01095PM/2024.

**Asunto: se solicita inclusión de tema dentro
del orden del día de sesión de Ayuntamiento.**

San Luis de la Paz, Gto., a 09 de octubre de 2024.

Lic. Orlando Abraham Martínez Domínguez.

Secretario del Ayuntamiento.

Municipio de San Luis de la Paz, Gto.

Presente.



El que suscribe, Lic. Jairo Armando Álvarez Vaca, Presidente Municipal Interino de San Luis de la Paz, Guanajuato, personalidad que me fue conferida por el Cabildo de este municipio en la sesión extraordinaria de Ayuntamiento de fecha 02 de agosto de 2024, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 133 de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato, en relación con lo preceptuado en el artículo 50 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de San Luis de la Paz, Guanajuato comparezco a efecto de lo siguiente:

Atendiendo a lo dispuesto en los artículos 26 fracción XIV, 100, 106, y 107 de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato, en relación con los numerales 22 Fracción I, 43, 48 y 51 del Reglamento Interior del Ayuntamiento **solicito el que dentro del orden del día de la siguiente sesión de Ayuntamiento que corresponda se agende el siguiente tema:**

- **Seguimiento al acuerdo tomado por el Cabildo Municipal en la sesión del 29 de agosto de 2024, en relación con la solicitud hecha por la "Asociación Ganadera Local General Tierra y Libertad de San Luis de la Paz, A.C.", a efecto de que se les efectúe la donación de un predio en donde puedan llevar a cabo la construcción de oficinas administrativas.**

Presidencia Municipal

Concretamente se hacen extensivos los siguientes datos de la citada asociación ganadera:

1. La Asociación Ganadera Local General Tierra y Libertad de San Luis de la Paz A.C. es una asociación ganadera sin fines de lucro, que se encuentra legalmente constituida a través de la escritura pública número 4,087 de fecha 08 de enero de 2005, pasada ante la fe del Lic. Gilberto Gómez García, Titular de la Notaría pública número 6, con legal ejercicio en la ciudad de Victoria, Gto., a través de la cual se protocolizó el acta constitutiva de la asociación de fecha 27 de diciembre de 2004, levantada ante el departamento de organización ganadera, adscrita a la Subsecretaría de Ganadería de la entonces denominada Secretaría de Agricultura y Ganadería, así como un número de resolución 110.03.-RNA-GM0407/2023 de fecha 31 de marzo de 2023, del Registro Nacional Agropecuario.
2. El Registro Federal de Contribuyente de la asociación es AGL041227UW8.
3. De acuerdo con la cláusula séptima de los estatutos constitutivos, la asociación no es de carácter lucrativo, aunque para su sostenimiento realice actividades remuneradas sobre el proceso económico de la producción ganadera.
4. Dentro de los objetivos principales de la asociación se encuentran los siguientes:
 - ✓ Promover y fomentar entre sus asociados la opción de tecnologías agropecuarias adecuadas para garantizar la producción sustentable y sostenible de alimento para el ganado, tales como maíz forrajero, avena forrajera entre otros (pacas o silos).

✓ Orientar la producción de acuerdo con las condiciones del mercado, ya sea intensificándola o limitándola; promover la integración de la cadena producción – proceso comercialización para el abastecimiento de los mercados, y fomentar el consumo de los productos de origen animal de producción nacional, así como inducir la participación en el comercio exterior.

✓ Representar ante toda clase de autoridades, los intereses comunes de sus asociados y proponer las medidas que estimen más adecuadas para la protección y defensa de estos.

Asimismo, se adjunta el proyecto de oficinas de la asociación ganadera local.

Dado lo anterior, se propone al Ayuntamiento la donación de una superficie de terreno de 450.00 metros cuadrados del predio municipal ubicado en calle Camargo sin número (interior) de la ciudad de San Luis de la Paz, Guanajuato.

Lo anterior con fundamento en los artículos 26 fracción I, XIV, y XXVII, y 30 de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato; así como el numeral 22 fracción I del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de San Luis de la Paz, Guanajuato.

Sin otro particular por el momento, agradeciendo de antemano sus atenciones, me suscribo como su atento y seguro servidor.

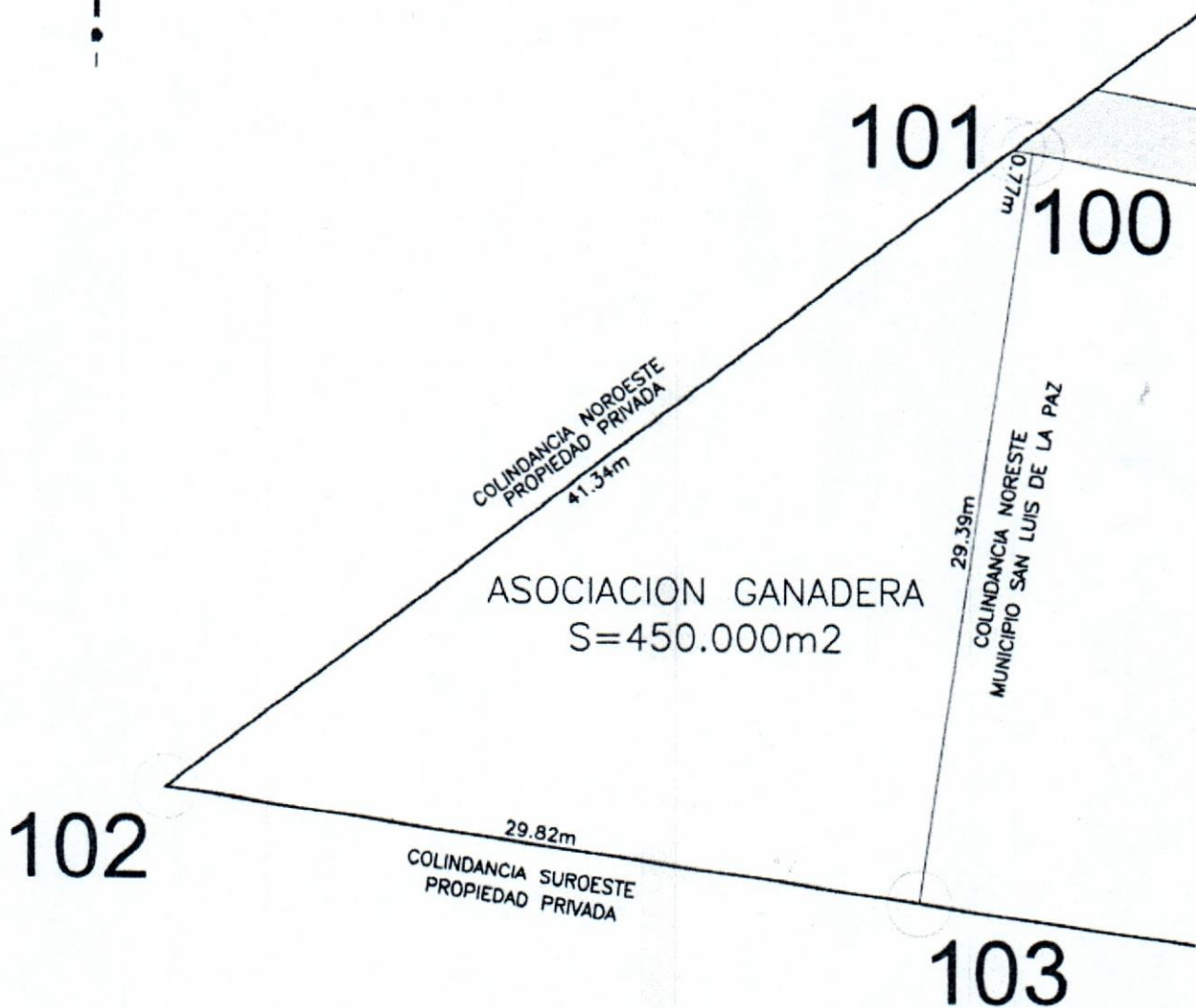


Atentamente.


Lic. Jairo Armando Alvarez Vaca.

Presidente Municipal Interino de San Luis de la Paz, Guanajuato.

Presidencia Municipal



CUADRO DE CONSTRUCCION ASOCIACION GANADERA						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				100	2,356,671.8346	341,887.7711
100	101	N 79°24'34.37" W	0.774	101	2,356,671.9769	341,887.0104
101	102	S 52°56'21.75" W	41.342	102	2,356,647.0614	341,854.0192
102	103	S 81°42'00.35" E	29.822	103	2,356,642.7564	341,883.5291
103	100	N 08°17'59.65" E	29.366	100	2,356,671.8346	341,887.7711
SUPERFICIE = 450.000 m2						



DONACION ASOCIACION GANADERA	
SUPERFICIE	450.00 m2
PROPIETARIO	-
LOCALIDAD	SAN LUIS DE LA PAZ, STLA.
MUNICIPIO	SAN LUIS DE LA PAZ, STLA.
ESTADO	CHALAPATO
FECHA	04 DE OCTUBRE DE 2004
ESCALA	1:500

Solicitud de donación de bien inmueble que realiza la Asociación Ganadera Local General Tierra y Libertad de San Luis de la Paz Guanajuato.

Propuesta de puntos de acuerdo:

Primero.- Se desafecta del dominio público una fracción del predio semiurbano de propiedad municipal, ubicado en calle Camargo sin número (interior) de la ciudad de San Luis de la Paz, Guanajuato, el cual cuenta con una superficie de terreno de 450.00 metros cuadrados, mismo que tiene las siguientes medidas y colindancias:

- Colindancia Noreste 0.77 m., con área de donación del municipio de San Luis de la Paz.
- Colindante Noroeste 41.34 m., con propiedad privada.
- Colindante Suroeste 29.82 m., con propiedad privada.
- Colindante Noreste 29.39 m., con área de donación del municipio de San Luis de la Paz.

Dicho inmueble se encuentra amparado en la escritura pública número 9,103, pasada ante la fe de la Licenciada María Elizabeth Lino Briones, Titular de la Notaría Pública número 07 del partido judicial de San Luis de la Paz, Guanajuato, de fecha 25 de marzo de 2021 e inscrita en el registro público de la propiedad bajo el folio real R33*33648.

Segundo.- El inmueble antes descrito se dona a favor de la Asociación Ganadera Local General Tierra y Libertad de San Luis de la Paz Guanajuato para establecer sus oficinas administrativas.

Asimismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 241 de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato, revertirá al patrimonio municipal el inmueble citado con todas las instalaciones que en él se encuentran o edifiquen en caso de que se de alguno de los siguientes supuestos:

- El donatario no inicie la obra en el término de un año, o en su caso, no concluya la obra en el término de dos años,
- Se le diere un uso distinto al autorizado, o
- La persona jurídica colectiva se disuelva o liquide.

Tercero.- El municipio realiza la donación del inmueble en las condiciones en que se encuentra, en el entendido de que el municipio no se compromete a suministrar servicios públicos con los que actualmente no cuenta el inmueble donado, por lo que de requerirse los mismos, serán suministrados por cuenta de la Asociación Ganadera Local General Tierra y Libertad de San Luis de la Paz

Cuarto.- Se ordena la publicación del presente acuerdo en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, esto con fundamento en lo dispuesto por los artículos 254 y 305 de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato.

Quinto. Una vez ejecutado el presente acuerdo, se deberá notificar a la Tesorería Municipal para que se realicen las anotaciones correspondientes en el padrón inmobiliario del municipio de San Luis de la Paz, Guanajuato.

Sexto. Se somete a consideración del Ayuntamiento el que se aprueben todos los actos administrativos, jurídicos, y financieros que resulten necesarios para la ejecución de los presentes acuerdos.

Sexto. Dado el siniestro suscitado el pasado 28 de abril de 2024, mismo que fue de realización instantánea y con ese carácter se debió atender, se propone al Ayuntamiento en funciones el que considere omitir el requisito a cumplir que se establece en la fracción XI del artículo 73 de los "Lineamientos generales de racionalidad y disciplina presupuestal de la administración pública del municipio de San Luis de la Paz, Guanajuato, para el ejercicio fiscal 2024".



H.AYUNTAMIENTO
2024 | 2027



ANEXO II





H.AYUNTAMIENTO
2024 | 2027



San Luis de la Paz, Gto., a 01 de Noviembre del 2024

No. DE OFICIO: REG043/2024

DEPENDENCIA: Oficina de Regidores

Asunto: Convocatoria

"2024, Año de Felipe Carrillo Puerto"

RECIBIDO

REG. VLADIMIR MAR ESQUIVEZ

SECRETARIO

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, REGULARIZACIÓN DE PREDIOS Y
PROTECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE



REG. JOSÉ JACOB LEDESMA RAMOS

VOCAL

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, REGULARIZACIÓN DE PREDIOS Y
PROTECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE



REG. ERIKA KARINA GALVAN GUERRERO

VOCAL

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, REGULARIZACIÓN DE PREDIOS Y
PROTECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE



REG. ING. FELIPA MARISELA ALVARADO ARVIZU

VOCAL

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, REGULARIZACIÓN DE PREDIOS Y
PROTECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE



ARQ. MONSERRAT QUINTANA PADILLA

DIRECTOR DESARROLLO URBANO





San Luis de la Paz, Gto., a 04 de noviembre del 2024

No. DE OFICIO: REG043/2024

DEPENDENCIA: Oficina de Regidores

Asunto: Convocatoria

"2024, Año de Felipe Carrillo Puerto"

LISTA DE ASISTENCIA

REG. ALEJANDRO GARCÍA MARTÍNEZ

PRESIDENTE

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, REGULARIZACIÓN DE PREDIOS Y
PROTECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE

REG. VLADIMIR MAR ESQUIVEZ

SECRETARIO

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, REGULARIZACIÓN DE PREDIOS Y
PROTECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE

REG. JOSÉ JACOB LEDESMA RAMOS

VOCAL

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, REGULARIZACIÓN DE PREDIOS Y
PROTECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE

REG. ERIKA KARINA GALVAN GUERRERO

VOCAL

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, REGULARIZACIÓN DE PREDIOS Y
PROTECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE

REG. FELIPA MARISELA ALVARADO ARVIZU

VOCAL

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, REGULARIZACIÓN DE PREDIOS Y
PROTECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE



H. AYUNTAMIENTO
2024 | 2027



ANEXO III





H. AYUNTAMIENTO
2024 | 2027



San Luis de la Paz, Gto., a 22 de Noviembre del 2024

No. DE OFICIO: REG072/2024

DEPENDENCIA: Oficina de Regidores

Asunto: Convocatoria

"2024, Año de Felipe Carrillo Puerto"

RECIBIDO



REG. VLADIMIR MAR ESQUIVEZ

SECRETARIO

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, REGULARIZACIÓN DE PREDIOS Y
PROTECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE

REG. JOSÉ JACOB LEDESMA RAMOS

VOCAL

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, REGULARIZACIÓN DE PREDIOS Y
PROTECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE



REG. ERIKA KARINA GALVAN GUERRERO

VOCAL

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, REGULARIZACIÓN DE PREDIOS Y
PROTECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE



REG. FELIPA MARISELA ALVARADO ARVIZU

VOCAL

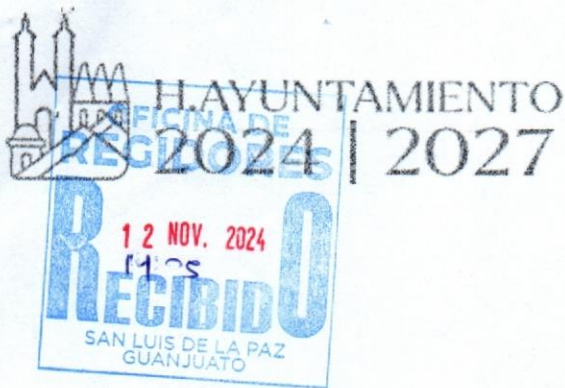
COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, REGULARIZACIÓN DE PREDIOS Y
PROTECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE



ARQ. MONTSERRAT QUINTANA PADILLA

DIRECTOR DESARROLLO URBANO





Dependencia: Dirección de Desarrollo Urbano.

OFICIO No.: 3006 - D.U. / 2024.

ASUNTO: Dictamen de uso de suelo.

San Luis de la Paz, Estado de Guanajuato a 12 de noviembre del 2024.

L.A.E. Alejandro García Martínez.

Regidor del H. Ayuntamiento 2024 - 2027.

Presente.

En mi carácter de Directora de Desarrollo Urbano, según Acuerdo de Ayuntamiento de fecha 11 de junio de 2013 publicado el 19 de julio de 2016, mediante el cual se designa a la Dirección de Desarrollo Urbano como Unidad Administrativa Municipal en materia de Administración sustentable del territorio, así como también con fundamento en los Artículos 32 Fracción III y 35 Fracciones I al XVI del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, sirva el mismo para enviarle un cordial saludo y aprovecho la ocasión, para dar respuesta a su oficio de número REG/055/2024, en donde solicita, el dictamen sobre el uso de suelo del predio donado al Municipio del fraccionamiento Los Pinos en la calle Privada Caoba, el cual a su vez se donó a la **Asociación Ganadera Local General Tierra y Libertad de San Luis de la Paz, Guanajuato en una fracción de 450.00 metros cuadrados** de esta ciudad de San Luis de la Paz, Guanajuato, el predio en mención, se ubica en la UGAT MUNICIPAL SLDP-01 en una zona (RC) Reserva para el Crecimiento:

Política Ambiental Municipal:

- Aprovechamiento Sustentable.

Ecosistema o actividad preponderante:

- Asentamiento Humano Urbano.

Lineamiento PMDUyOET:

- Promover un desarrollo urbano económicamente viable, socialmente incluyente, ecológicamente sostenible y territorialmente ordenado.

Criterios de Regulación Ambiental:

Agua:

- AG6. La autorización para la construcción y operación de cualquier desarrollo queda condicionada a la presentación de evidencias en la MIA, que demuestren que los efectos directos, indirectos, acumulativos y sinérgicos del proyecto, no rebasarán la capacidad de suministro de servicio de agua y procesamiento de agua residual por el Ayuntamiento, evaluada a través de JAPASP.
- AG14. Previo a la autorización de cualquier nuevo desarrollo se deberá analizar la factibilidad en materia de agua potable y saneamiento por JAPASP, y reportar anualmente en bitácora ambiental el cumplimiento de este criterio.

Suelo:

- SU3. Se prohíbe la autorización de proyectos de ganadería intensiva en zonas con pendientes mayores al 20%.
- SU5. Se prohíbe la autorización de proyectos pecuarios en áreas con pendientes mayores al 30%.

Conflictos ambientales:

- CA2. Se prohíbe el uso de la red primaria y secundaria de agua potable urbana del servicio de JAPASP, para actividades agropecuarias, acuícolas y silvícolas.



De acuerdo al grupo de usos para esa zona tenemos lo siguiente:

COMPATIBLE:

Habitacional densidad mínima, baja, media, alta y libre.

Servicios y comercio de intensidad micro, pequeña, media y alta.

Industria de intensidad micro y pequeña.

Actividades agrícolas, pecuarias y agroindustria.

Equipamiento vecinal, urbano y regional.

CONDICIONADO.

Industria de intensidad media.

Industria pesada.

En relación con el área, es necesario tomar en cuenta que actualmente, la zona en donde se pretende colocar dicha infraestructura, es completamente habitacional y sobre todo si dicho proyecto no cuenta con los **estudios que compete realizar** de acuerdo a:

- **Código Territorial para el Estado y los Municipio de Guanajuato:**

Artículo 257. El permiso de uso de suelo tiene por objeto:

IV. **Proteger al ambiente, el entorno natural, la imagen urbana**, el paisaje y el patrimonio natural, cultural urbano y arquitectónico; y

V. **Impedir el establecimiento de obras o asentamientos humanos que no cumplan con las disposiciones del Código.**

Artículo 417. (Destino de las áreas de donación). 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.

Las áreas de donación para dotación de **equipamiento urbano en la zona**, sólo se podrán enajenar en los siguientes supuestos y mediando la aprobación calificada del Ayuntamiento:

I. Enajenación a las autoridades federales, estatales o municipales, para la ejecución de obra pública o la construcción de equipamiento urbano;

II. Donación o comodato, a personas jurídico colectivas **sin fines de lucro**, que constituya **un beneficio común**.

El Ayuntamiento hará pública la pretensión de donar o dar en comodato el inmueble, **a los colonos del fraccionamiento o desarrollo en condominio en donde éste se ubique**, con la finalidad de que puedan manifestarse por escrito, en un plazo que no excederá de quince días hábiles contados a partir de la publicación de la pretensión.

Transcurrido el plazo a que se refiere el párrafo anterior, el Ayuntamiento analizará y valorará las manifestaciones; y

III. Permuta, cuando el destinatario de la enajenación sea un particular, y el Ayuntamiento, en los términos fijados por la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, así lo acuerde a consecuencia de una afectación a su propiedad.

Para el caso de las fracciones II y III deberá emitirse de manera previa, un dictamen por parte de **la unidad administrativa municipal** que señale que se encuentran satisfechas las áreas de equipamiento urbano y que el uso que se dará al inmueble es compatible con el uso de suelo y el tipo de fraccionamiento o desarrollo en condominio previamente autorizado.

- **Como equipamiento urbano tenemos lo siguiente de acuerdo al Artículo 280 del Código Territorial:**

Las dependencias y entidades municipales proveerán el equipamiento de parques urbanos, jardines públicos y áreas verdes únicamente con obras e instalaciones destinadas al esparcimiento, a la educación ambiental y a la realización de actividades culturales, así como con aquellas necesarias para su protección, conservación y mantenimiento, para la accesibilidad universal y el tránsito seguro de las personas.



H. AYUNTAMIENTO
2024 | 2027

OFICIO No.: 3006 - D.U. / 2024.

Las unidades administrativas municipales correspondientes realizarán la forestación, mantenimiento, mejoramiento, poda, fomento y conservación de los parques urbanos, jardines públicos y áreas verdes, así como de las áreas ajardinadas de plazas cívicas, glorietas, camellones, banquetas y demás bienes inmuebles de propiedad municipal, con las técnicas y especies previstas en la paleta vegetal. De igual forma también es necesario revisar el **Código Civil para el Estado de Guanajuato**, relacionado con el tema sobre todo por que actualmente dicha zona es habitacional completamente e impactaría dicho proyecto sobre todos con los vecinos del área donde se pretende colocar en una calle privada:

Artículo 831. El propietario o el inquilino de un predio tiene derecho de ejercer las acciones que procedan para impedir que, por el mal uso de la propiedad del vecino, se perjudiquen la seguridad, el sosiego o **la salud** de los que habiten el predio.

Artículo 837. Nadie puede construir cerca de una pared ajena o de copropiedad, fosos, cloacas, acueductos, hornos, fraguas, chimeneas, **establos**; ni instalar depósitos de materias corrosivas, máquinas de vapor o fabricas destinadas a usos que pueden ser peligrosos o nocivos sin guardar las distancias prescritas por los reglamentos, o **sin construir las obras de resguardo necesarias** con sujeción a lo que prevengan los mismos reglamentos o, a falta de ellos, a lo que se determine por juicio pericial.

Sin otro particular por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier duda o aclaración.

ATENTAMENTE
Administración 2024 - 2027



Arq. Montserrat Quintana Padilla.
Directora de Desarrollo Urbano.

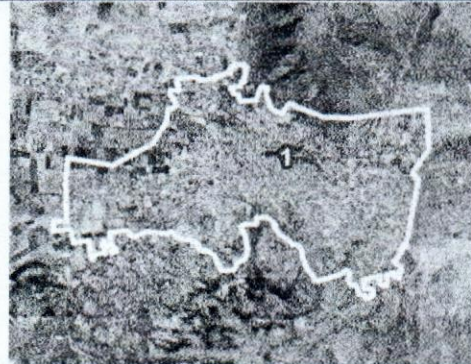
Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial
del Municipio de San Luis de la Paz, Guanajuato.
Actualización 2020-2045.

CENTRO URBANO SAN LUIS DE LA PAZ - MISIÓN DE CHICHIMECAS

LOCALIZACIÓN MUNICIPAL





DELIMITACIÓN DE LA UGAT



UGAT MUNICIPAL	SLDP-01	POLÍTICA AMBIENTAL	MUNICIPAL	Aprovechamiento Sustentable
UGAT ESTATAL	113		ESTATAL	Aprovechamiento Sustentable

ZONIFICACIÓN PRIMARIA	Urbanizado	POLÍTICA TERRITORIAL	MUNICIPAL	Consolidación
-----------------------	------------	----------------------	-----------	---------------

ECOSISTEMA O ACTIVIDAD PREPONDERANTE	Asentamiento Humano Urbano. Zonificación Secundaria normada en la Tabla de Compatibilidad.
--------------------------------------	---

 SUPERFICIE (HAS)	3,903.34	 POBLACIÓN AÑO 2020 (HAB)	69,447
--	----------	--	--------

LINEAMIENTO PMDUOT

Promover un desarrollo urbano económicamente viable, socialmente incluyente, ecológicamente sostenible y territorialmente ordenado.
Hacer de San Luis de la Paz un polo urbano que impulse el desarrollo del municipio y la región, y el despliegue de sus ventajas competitivas.
Hacer de Misión de Chichimecas, un barrio o pueblo originario con identidad y orgullo por sus raíces ejemplo de manejo del patrimonio intangible.

CRITERIOS DE REGULACIÓN AMBIENTAL

AGUA

- AG1. Se prohíbe la autorización de acciones o proyectos que alteren las zonas de recarga de acuíferos.
- AG2. Se prohíbe la autorización de proyectos o acciones que durante su construcción u operación provoquen la sobreexplotación de los acuíferos ya sea directa o indirectamente.
- AG5. Se prohíbe la autorización de proyectos o acciones que involucren el dragado, relleno, excavaciones, o remoción de la vegetación en ríos y cuerpos de agua; a excepción de obras de saneamiento de arroyos y cuerpos de agua y que se cuenten con los permisos correspondientes.
- AG6. La autorización para la construcción y operación de cualquier desarrollo queda condicionada a la presentación de evidencias en la MIA, que demuestren que los efectos directos, indirectos, acumulativos y sinérgicos del proyecto, no rebasaran la capacidad de suministro de servicio de agua y procesamiento de agua residual por el Ayuntamiento, evaluada a través de JAPASP.
- AG7. Se prohíbe la autorización de proyectos que resulten en la expansión de la frontera agrícola de riego tradicional, con el fin de evitar la sobreexplotación del acuífero.
- AG13. Se prohíbe la autorización de proyectos o acciones de construcción de infraestructura, que impidan la recarga del acuífero.
- AG14. Previo a la autorización de cualquier nuevo desarrollo se deberá analizar la factibilidad en materia de agua potable y saneamiento por JAPASP, y reportar anualmente en bitácora ambiental el cumplimiento de este criterio.

SUELO

- SU1. Se prohíbe la autorización del establecimiento de asentamientos humanos en zonas con pendientes mayores al 15% para evitar la degradación del suelo y el riesgo para la población.
- SU3. Se prohíbe la autorización de proyectos de ganadería intensiva en zonas con pendientes mayores al 20%.
- SU5. Se prohíbe la autorización de proyectos pecuarios en áreas con pendientes mayores al 30%.

BIODIVERSIDAD

- BD1. Se prohíbe la autorización de acciones o proyectos que introduzcan fauna exótica.
- BD6. Se prohíbe la autorización de plantaciones comerciales monoespecíficas.
- BD13. Se prohíbe la autorización de acciones o proyectos que involucren la fabricación, transporte, almacenamiento, manejo y uso de plaguicidas y herbicidas en zonas prioritarias para la conservación.
- BD14. La autorización de cualquier obra queda condicionada a la presentación de evidencias en la Manifestación de Impacto Ambiental, que demuestren que las acciones y obras del proyecto tanto en su fase de construcción, como en la de operación no alterarán el flujo natural del agua y el comportamiento de las microcuencas.
- BD15. La autorización de nuevas vialidades queda condicionada a la presentación de evidencias en la Manifestación de Impacto Ambiental y su autorización correspondiente, que demuestren que éstas no tienen impactos negativos acumulativos e irreversibles sobre el flujo natural del agua, así como sobre los movimientos y mortalidad de la fauna que conllevarían a desequilibrios ecológicos graves y conflictos ambientales.

CONFLICTOS AMBIENTALES

- CA1. Se prohíbe la ampliación de la reserva territorial para el desarrollo urbano sobre zonas de protección.
- CA2. Se prohíbe el uso de la red primaria y secundaria de agua potable urbana del servicio de JAPASP, para actividades agropecuarias, acuícolas y silvícolas.
- CA3. La instalación de industria con alto consumo de agua, o con condiciones de alta vulnerabilidad o riesgo contaminante en agua, suelo o aire, se condiciona a la presentación del proyecto de medidas de mitigación resultantes de la MIA, autorizadas por las autoridades competentes.

ESTRATEGIAS

ECOLÓGICO TERRITORIAL

- 1.2. Manejo integral del agua.

URBANO REGIONAL

- 2.1. San Luis de la Paz, Ciudad Soñada.
- 2.3. Pueblos Originarios.

ECONÓMICA

- 3.2. Clúster turismo convencional.
- 3.5. Centro regional logístico y de comercio.

SOCIAL

- 4.1. Educación diversa.
- 4.2. Salud integral.
- 4.3. Equidad.
- 4.4. Inclusión.
- 4.5. Hogar y familia.

LINEAMIENTOS ESTRATÉGICOS

EAm15, EAm16, EAm17, EAm19, EAm20, Eft01, Eft02, Eft04, Eft05, Eft06, Eft08, Eft09, Eft10, Eft11, Eft13, Eft14, Eft15, Eft16, Eft17, Eft18, Eur19, Eft20, Eft21, Eft22, ES01, ES02, ES06, ES07, ES08, EEc11, EEc12, EEc13, EEc15, EEc20

CRITERIOS DE REGULACIÓN AMBIENTAL

Tal01, Tal05, Tal06, Tal07, Tal08, Tal09, Tal10, Tal11, Tal12, Tal13, Tal14, Tal18, Tal19, Tal21, Tur01, Tur02, Tur03, Tur04, Tur05, Tur06, Tur07, Tur08, Ahu01, Ahu02, Ahu03, Ahu04, Ahu05, Ahu06, Ahu07, Ahu08, Ahu09, Ahu10, Ahu12, Ahu13, Ahu14, Ahu17, Ahu18, Ahu19, Ahu20, Ahu21, Ahu22, Ahu27, Ifp03,

DIRECTRICES URBANO - TERRITORIAL

Ub01, Ub02, Ub03, Ub04, Ub05, Ub06, Ub07, Ub08, Ub09, Ub10, Ub11, Ub12, Ub13, Ub14, Ub15, Ub16, Ub17, Ub20, Ub21, Fc01, Fc02, Fc03, Fc04, Fc06, u01, Vu02, Vu03, Vu04, Eq01, Eq02, Eq03, Eq04, Eq05, Eq06, Su01, Su02, Su03, Su04, Su06, Su07, Su08, Su09, Ms01, Ms02, Ms03, Ms04, Ms05, Ms06, Ms07, Gs01, Gs02, Gs03, Gs04, In01, Id02, Id06, In03, In04, In05, Fp01, Pa01, Pa02, Pa03, Pa04, Pa05, Pa06, Pa07

Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial
del Municipio de San Luis de la Paz, Guanajuato.
Actualización 2020-2045.

INDICADOR

Indicadores de Prosperidad Urbana:

- Índice de Productividad.
- Índice de Infraestructura.
- Índice de Calidad de Vida.
- Índice de Equidad e Inclusión Social.
- Índice de Sostenibilidad Ambiental.
- Índice de Gobernanza y Legislación Urbana.

NOTAS

1. La presente ficha es de carácter informativo cuya finalidad es orientar las políticas en materia de ordenamiento ecológico y territorial en el municipio de San Luis de la Paz, Guanajuato, por lo que cualquier autorización respecto de la zonificación y usos del suelo así como su compatibilidad, viabilidad técnica e interpretación y aplicación de los criterios de regulación ambiental deberán ser evaluados y en su caso autorizados por la unidad administrativa municipal encargada de la administración sustentable del territorio con fundamento a los procedimientos normados por el Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, por el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial de San Luis de la Paz y su Reglamento. Por tanto, este documento no constituye autorización o permiso alguno.
2. Fuente de Población 2020. Censo de Población y Vivienda 2020. INEGI
3. Fotografía aérea: "Proyección UTM Detum" horizontal "WGS" /1984/ Zona 14."UTM
Imagen Satelital SASPLANET. CNES. Google Earth 2020/02/14.

PMDUOET SAN LUIS DE LA PAZ, GUANAJUATO 2045



SECCIÓN DE CALLE

7. AREA VENDIBLE HABITABLE	14.754,13 m ²	100,00 %
1. AREA VENDIBLE HABITABLE	9.581,77 m ²	64,94 %
2. AREA DE VALLADOS	3.316,60 m ²	22,48 %
3. AREA DE DONACION	1.855,23 m ²	12,58 %

TABLA DE POSICION DE LOTES									
CANTIDAD					SUPERFICIE TOTAL				
MANZANA	TOTAL LOTES	LOT. REG.	LOT. IRRREG.	LOT. COM.	LOT. HAB.	LOT. COM.	SUP. TOTAL M ²		
01	44	43	1	0	4,678.93	0	4,678.93		
02	40	0	40	0	4,902.84	0	4,902.84		
TOTAL	84	43	41	0	9,581.77	0	9,581.77		

TR-1

SOLICITUD DE TRAZA

—RACIONAMIENTO RINCONADA DE LOS PINOS

SOLICITUD DE TRAZA PARA FRACCIONAMIENTO
MUNICIPIO DE SAN LUIS DE LA PAZ, GTO.

ES LA DEDICACIÓN DE MANZANAS O COTES

ANEXO IV



H. AYUNTAMIENTO
2024 | 2027





**COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, REGULARIZACIÓN DE PREDIOS Y
PROTECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE**

SESION ORDINARIA DE LA COMISIÓN

FECHA

Martes 26 de noviembre del 2024

LUGAR

Salón de Regidores.

ASISTENTES

**COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, REGULARIZACIÓN DE PREDIOS Y
PROTECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE.**

Presidente de la Comisión. - Reg. Alejandro García Martínez

Secretario. - Reg. Vladimir Mar Esquivel

Vocal. - Reg. José Jacob Ledesma Ramos

Vocal. - Reg. Felipa Marisela Alvarado Arvizu

Vocal. - Erika Karina Galván Romero

ASISTENTES POR LA(S) DEPENDENCIA(S)

Arq. Montserrat Quintana Padilla

Directora de
Desarrollo Urbano

HORA DE INICIO

14:30 horas.

ORDEN DEL DIA

- 1.- Pase de Lista y Verificación de Quórum.
- 2.- Lectura y en su caso aprobación del orden del día.
- 3.- Seguimiento al No. de Oficio No. S.H.A./56/2024 emitido por Secretaria del H. Ayuntamiento.
- 4.- Asuntos de interés general
- 5.-. Acuerdos
- 6.- Clausura



ASUNTOS DE INTERES GENERAL

No se presentó ningún asunto general.

DESARROLLO DE ACTIVIDADES

Reg. Alejandro García Martínez. - Siendo las 14:30 horas del día martes 26 de noviembre del año en curso damos inicio a la Sesión ordinaria de Comisión de Desarrollo Urbano, Regularización de Predios y Protección al Medio Ambiente, esto de conformidad con los artículos 29 fracción III, XI, 77, 83 fracción IV y 88 de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato; y artículos 84, 89 fracción IV, y 90, 92 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de San Luis de la Paz, Gto., para lo cual le solicita al Reg. Vladimir Mar Esquivéz, Secretario de la Comisión que haga el pase de lista:

Reg. Vladimir Mar Esquivéz. Realiza el pase de lista:

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, REGULARIZACIÓN DE PREDIOS Y PROTECCION AL MEDIO AMBIENTE

Presidente de la Comisión. - Reg. Alejandro García Martínez (PRESENTE)
Secretaria. - Reg. Vladimir Mar Esquivéz (PRESENTE)
Vocal. - Reg. José Jacob Ledesma Ramos (AUSENTE)
Vocal. - Reg. Felipa Marisela Alvarado Arvizu (PRESENTE)
Vocal. - Erika Karina Galván Romero (PRESENTE)

Reg. Vladimir Mar Esquivéz. - Dada la presencia de la mayoría de los miembros de la Comisión, se declara la existencia de quórum legal para llevar a cabo Sesión Ordinaria de Comisión de Desarrollo Urbano, Regularización de Predios y Protección al Medio Ambiente.

A continuación, el Reg. Vladimir Mar Esquivéz da lectura al orden del día:

- 1.- Pase de Lista y Verificación de Quórum.
- 2.- Lectura y en su caso aprobación del orden del día.
- 3.- Seguimiento al No. de Oficio No. S.H.A./56/2024 emitido por Secretaria del H. Ayuntamiento.
- 4.- Asuntos de interés general
- 5.-. Acuerdos
- 6.- Clausura

Propuesta que es aprobada por unanimidad de los presentes sin asuntos de interés general que tratar.



Se procede al desahogo de la sesión de la Comisión de Desarrollo Urbano, Regularización de Predios y Protección al Medio Ambiente:

Reg. Alejandro. - Da lectura oficio No. S.H.A./056/2024, recibido en fecha 28 de octubre del 2024, en el cual se solicita se revise y dictamine la factibilidad de continuar con los trámites de donación de un predio municipal con ubicación en calle Camargo S/N de esta ciudad, esto a favor de la Asociación Ganadera Local General Tierra y Libertad A.C.

Reg. Alejandro. Derivado a la mesa de trabajo realizada en fecha 04 de noviembre, reunión para tratar el tema del predio de donación a favor de la Asociación Ganadera Local General Tierra y Libertad A.C., se solicitó a la Dirección de Desarrollo Urbano la emisión de un dictamen en el cual se detallara la viabilidad de continuar con la solicitud de donación de acuerdo a lo que señala el Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, para lo que en este acto es presentada la opinión técnica.

Desarrollo Urbano. Se dio a la tarea de revisar el uso de suelo del predio de donación, informando las características del mismo, las cuales son las siguientes:

- Política Ambiental:

Aprovechamiento Sustentable.

- Ecosistema o actividad preponderante:

Asentamiento Humano Urbano.

- Lineamiento PMDUyOET:

Promover un desarrollo urbano económicamente viable, socialmente incluyente, ecológicamente sostenible y territorialmente ordenado.

- Criterios de Regulación Ambiental:

- Agua:

AG6. La autorización para la construcción y operación de cualquier desarrollo queda condicionada a la presentación de evidencias en la MIA, que demuestren que los efectos directos, indirectos, acumulativos y sinérgicos del proyecto, no evaluada a través de JAPASP.

AG14. Previo a la autorización de cualquier desarrollo se deberá analizar la factibilidad en materia de agua potable y saneamiento por JAPASP. Y reportar anualmente en bitácora ambiental el cumplimiento de este criterio.

- Suelo:

SU3. Se prohíbe la autorización de proyectos de ganadería intensiva en zonas con pendientes mayores al 20%.

SU5. Se prohíbe la autorización de proyectos pecuarios en áreas con pendientes mayores al 30%.

- Conflictos Ambientales:



CA2. Se prohíbe el uso de la red primaria y secundaria de agua potable urbana del servicio de JAPASP, para actividades agropecuarias y silvícolas.

- De acuerdo al grupo de usos para esta zona tenemos lo siguiente:
- Compatible:

Habitacional densidad mínima, baja, media, alta y libre.

En relación con el área, es necesario tomar en cuenta que actualmente, la zona en donde se pretende colocar dicha infraestructura, es completamente habitacional y sobre todo dicho proyecto no cuenta con los estudios que compete realizar de acuerdo con el Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

A este respecto, el artículo 417 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato señala que:

"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..."

El Ayuntamiento hará pública la pretensión de donar o dar en comodato el inmueble, a los colonos del fraccionamiento o desarrollo en condominio en donde éste se ubique, con la finalidad de que puedan manifestarse por escrito, en un plazo que no excederá de quince días hábiles contados a partir de la publicación de la pretensión. ... deberá emitirse un dictamen por parte de la unidad administrativa municipal que señale que se encuentran satisfechas las áreas de equipamiento urbano y que el uso que se dará al inmueble es compatible con el uso de suelo y el tipo de fraccionamiento o desarrollo en condominio previamente autorizado."

El proyecto de la Asociación Ganadera pretende desarrollar oficinas, sala de juntas, sala de espera, estacionamiento, área de veterinaria, así como corrales.

Si bien actualmente en el espacio aún no se desarrolla el fraccionamiento, es posible que a futuro se establezca, por lo que, de hacerlo, por la naturaleza de las instalaciones de la asociación ganadera se puede generar un conflicto entre los vecinos.

Asimismo, dado que la superficie de terreno fue generada a raíz de un fraccionamiento, a efecto de sustentar la donación se requiere contar con dictamen de la Dirección de Desarrollo Urbano a través del cual se determine que se encuentran satisfechas las áreas de equipamiento urbano y que el uso que se dará al inmueble es compatible con el uso de suelo y el tipo de fraccionamiento o desarrollo en condominio previamente autorizado, dictamen que no existe.

Tampoco existe la notificación a los colonos del fraccionamiento, para que se manifiesten por escrito.

Reg. Vladimir: Derivado al dictamen de uso de suelo y a que la ley manifiesta que cuando se otorga un permiso de división no se debe generar servidumbres de paso,



y de acuerdo a este tema se considera que la donación tiene vicios, porque no tiene frente a una calle, y dado a que el municipio otorgaría los permisos de división, mismos que serían contrarios a lo que especifica el Código Territorial, problemática jurídica que daría pie a que se pueden realizar dichos permisos, por lo que en consecuencia no se puede continuar con el trámite de donación.

Reg. Alejandro: Se da lectura al dictamen solicitado por la comisión de Desarrollo Urbano, debidamente fundamentado en el cual expresa que no se cuenta con una certeza real de tal donación debido a que no se realizó dictamen de la certidumbre que la infraestructura a instalar no afectara a vecinos, ya que dice que son oficinas administrativas y en el supuesto proyecto menciona que junto con las oficinas administrativas se construirán corrales, se busca que con esto como Municipio no vayamos a caer en los supuestos del Código Civil para el Estado de Guanajuato en su artículo 831, el cual nos dice que el propietario o el inquilino de un predio tiene derecho de ejercer acciones que procedan para impedir que, por el mal uso de la propiedad del vecino, se perjudiquen seguridad, sosiego o la salud de los que habitan el predio.

Así como el artículo 837 del citado Código el cual nos expresa que nadie puede construir cerca de una pared ajena o copropiedad establos, entre otros, ya que pueden ser peligrosos o nocivos sin guardar las distancias prescritas por los reglamentos, o sin construir las obras de resguardo necesario con sujeción a lo que prevengan los mismos reglamentos o, a falta de ellos, a lo que determine por juicio pericial.

De igual forma dicha infraestructura a colocar tampoco se apega a lo que el Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato señala en su artículo 280.

Desarrollo Urbano. Así mismo en cuanto al Dictamen que refiere el Código Territorial, se menciona que no obra tal documento en los archivos de esta dependencia Municipal, para lo cual una vez expuestos todos los supuestos, se determina que el acuerdo de donación a favor de la Asociación Ganadera Local General Tierra y Libertad A.C., en fecha 09 de octubre del año en curso, no es procedente, teniéndose la viabilidad de revertir dicho acuerdo, ya que de ejecutarse se contravendrían disposiciones de orden público.

Reg. Vladimir Mar Esquivel. Toda vez que ya se tomaron los acuerdos correspondientes, siendo las 15:40 horas del día martes 26 de noviembre del año en curso, damos por clausurados los trabajos de esta Comisión.

ACUERDOS

Una vez discutido y analizado el asunto a tratar, por unanimidad de los miembros presentes de la Comisión de Desarrollo Urbano, Regularización de Predios y



Protección al Medio Ambiente, acuerdan proponer al Ayuntamiento los siguientes puntos de acuerdo:

Primero: Se informa que la Comisión de Desarrollo Urbano, Regularización de Predios y Protección al Medio Ambiente se avocó al análisis del acuerdo tomado por el Cabildo Municipal en funciones el día 09 de octubre de 2024, mismo por el que se acordó donar una superficie de terreno de 450.00 metros cuadrados a favor de la Asociación Ganadera Local General Tierra y Libertad A.C. de San Luis de la Paz Guanajuato.

Segundo. A efecto de analizar la viabilidad de continuar con la ejecución del citado acuerdo de Ayuntamiento, se procedió a recabar dictamen de la Dirección de Desarrollo Urbano, instancia designada como unidad administrativa municipal en materia de administración sustentable del territorio, y la cual informa lo siguiente:

- El uso de suelo donde se pretende instaurar el proyecto de oficinas y corrales de la Asociación Ganadera Local General Tierra y Libertad A.C. de San Luis de la Paz Guanajuato, es completamente habitacional.
- No se cuenta con el dictamen por parte de la unidad administrativa municipal que señale que se encuentran satisfechas las áreas de equipamiento urbano y que el uso que se dará al inmueble es compatible con el uso de suelo y el tipo de fraccionamiento o desarrollo en condominio previamente autorizado.
- Tampoco se hizo pública la pretensión de donación a los colonos del fraccionamiento con la finalidad de que pudieran manifestarse por escrito.
- De ejecutarse el acuerdo, se contraviene lo señalado en los artículos 280 y 417 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, así como lo señalado en los artículos 831 y 837 del Código Civil para el Estado de Guanajuato.

Tercero: De continuarse con la ejecución del acuerdo de donación emitido por el Ayuntamiento en funciones el 09 de octubre de 2024 en favor de la Asociación Ganadera Local General Tierra y Libertad A.C. de San Luis de la Paz Guanajuato, se contravienen disposiciones de orden público, concretamente lo señalado en los artículos 280 y 417 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, así como los artículos 831 y 837 del Código Civil para el Estado de Guanajuato, todo en relación con la fracción III del artículo 71 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de San Luis de la Paz, Guanajuato.

Como consecuencia de lo anterior, se propone al Ayuntamiento la revocación del acuerdo tomado en sesión extraordinaria del 09 de octubre de 2024, asentado en el acta número 51/2024, mismo por el cual se autorizó la donación de superficie de terreno de propiedad municipal de 450.00 metros cuadrados en favor de la Asociación Ganadera Local General Tierra y Libertad A.C. de San Luis de la Paz Guanajuato, ya que de ejecutarse se contravienen disposiciones de orden público.



Asimismo, se propone el que se notifique el acuerdo de revocación a la Asociación Ganadera Local General Tierra y Libertad A.C. de San Luis de la Paz Guanajuato en los domicilios ubicados en calle Morelos No. 612 colonia La Purísima y/o Loma Bonita No. 201, colonia Vista Hermosa, ambos de este municipio de San Luis de la Paz, así como también se fije el acuerdo en el tablero de avisos de la Presidencia Municipal y en la Gaceta Municipal, para que dentro del término de 3 tres días hábiles se hagan las manifestaciones que a sus intereses convengan.

HORA DE TERMINO

15:40 horas.

FIRMAS DE LOS ASISTENTES

**COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, REGULARIZACIÓN DE PREDIOS Y
PROTECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE**


REG. ALEJANDRO GARCÍA MARTÍNEZ

PRESIDENTE DE LA
COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, REGULARIZACIÓN DE PREDIOS Y
PROTECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE


REG. VLADIMIR MAR ESQUIVEZ

SECRETARIO DE LA
COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, REGULARIZACIÓN DE PREDIOS Y
PROTECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE


REG. FELIPA MARISELA ALVARADO ARVIZU

VOCAL DE LA
COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, REGULARIZACIÓN DE PREDIOS Y
PROTECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE.



H.AYUNTAMIENTO
2024 | 2027



REG. ERIKA KARINA GALVAN GUERRERO

VOCAL DE LA

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, REGULARIZACIÓN DE PREDIOS Y
PROTECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE





H. AYUNTAMIENTO
2024 | 2027



Dependencia: Dirección de Desarrollo Urbano.

OFICIO No.: 3171 - D.U. / 2024.

ASUNTO: Dictamen.

San Luis de la Paz, Estado de Guanajuato a 26 de noviembre del 2024.

L.A.E. Alejandro García Martínez.

Regidor del H. Ayuntamiento 2024 - 2027.

San Luis de la Paz, Guanajuato.

Presente.

En mi carácter de Directora de Desarrollo Urbano, según Acuerdo de Ayuntamiento de fecha 11 de junio de 2013 publicado el 19 de julio de 2016, mediante el cual se designa a la Dirección de Desarrollo Urbano como Unidad Administrativa Municipal en materia de Administración sustentable del territorio, así como también con fundamento en los Artículos 32 Fracción III y 35 Fracciones I al XVI del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, sirva el mismo para enviarle un cordial saludo y aprovecho la ocasión, para dar respuesta a la petición de la comisión de Desarrollo Urbano, Regularización de Predios y Protección al Medio Ambiente, sobre dictamen relacionado con el predio Propiedad Municipal, donado a favor de la **Asociación Ganadera Local General Tierra y Libertad de San Luis de la Paz, Guanajuato, ubicado en la Privada de Caoba del Fraccionamiento Rinconada de los Pinos, dicha donación se realizó el 09 nueve de octubre del año 2024, según acta de ayuntamiento número 51/2024, por el anterior Ayuntamiento 2021 - 2024.**

El cual se realizó sin ningún apego al **Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato en su Artículo 417. (Destino de las áreas de donación).** 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.

Las áreas de donación **para dotación de equipamiento urbano en la zona**, sólo se podrán enajenar en los siguientes supuestos y mediando la aprobación calificada del Ayuntamiento:

I. Enajenación a las autoridades **federales, estatales o municipales, para la ejecución de obra pública o la construcción de equipamiento urbano;**

II. Donación o comodato, a personas jurídico colectivas sin fines de lucro, que constituya un beneficio común.

El Ayuntamiento hará pública la pretensión de donar o dar en comodato el inmueble, **a los colonos del fraccionamiento o desarrollo en condominio en donde éste se ubique, con la finalidad de que puedan manifestarse por escrito, en un plazo que no excederá de quince días hábiles contados a partir de la publicación de la pretensión.**

Transcurrido el plazo a que se refiere el párrafo anterior, el Ayuntamiento analizará y valorará las manifestaciones; y

III. **Permuta, cuando el destinatario de la enajenación sea un particular, y el Ayuntamiento, en los términos fijados por la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, así lo acuerde a consecuencia de una afectación a su propiedad.**



468 688 64 33



Rayón 105 Col. Centro C.P. 37900
San Luis de la Paz, Guanajuato



AYUNTAMIENTO
2024 | 2027



Desarrollo
Urbano

OFICIO No.: 3171 - D.U. / 2024.

Para el caso de las fracciones **II y III** deberá emitirse de manera previa, un dictamen por parte de la **unidad administrativa municipal** que señale que se encuentran satisfechas las áreas de equipamiento urbano y que el uso que se dará al inmueble es compatible con el uso de suelo y el tipo de fraccionamiento o desarrollo en condominio previamente autorizado.

De igual manera y de acuerdo también al **Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato** en su **Artículo 280**. Las dependencias y entidades municipales proveerán el equipamiento de parques urbanos, jardines públicos y áreas verdes únicamente con obras e instalaciones destinadas al esparcimiento, a la educación ambiental y a la realización de actividades culturales, así como con aquellas necesarias para su protección, conservación y mantenimiento, para la accesibilidad universal y el tránsito seguro de las personas.

(REFORMADO, P.O. 5 DE DICIEMBRE DE 2017)

Las unidades administrativas municipales correspondientes realizarán la forestación, mantenimiento, mejoramiento, poda, fomento y conservación de los parques urbanos, jardines públicos y áreas verdes, así como de las áreas ajardinadas de plazas cívicas, glorietas, camellones, banquetas y demás bienes inmuebles de propiedad municipal, con las técnicas y especies previstas en la paleta vegetal.

Esto mismo es lo que nos refiere la normativa estatal de lo que se deberá entender como equipamiento y será para uso y beneficio colectivo de los habitantes del fraccionamiento y la zona.

En cuanto al **Dictamen que refiere el Código Territorial**, menciono que no obran en los archivos de esta Dependencia Municipal tal documento, ni tampoco lo hace mención dentro del acuerdo de Ayuntamiento, tal como si se realizó y se menciona en el Acuerdo de Ayuntamiento de fecha 12 del mes de marzo del año 2020, número de acta 07/202 para otro predio que fue donado a favor de la **Asociación Ganadera Local General Tierra y Libertad de San Luis de San Luis de la Paz, Guanajuato**:

ARQ. SANDRA GABRIELA VILLEGAS NÚÑEZ.
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO.
PRESENTE:

El que suscribe, Lic. Jairo Armando Álvarez Vaca, Secretario del H. Ayuntamiento 2018 - 2021 de San Luis de la Paz, Guanajuato, con fundamento en el artículo 128 fracción IV de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, por medio del presente HACE CONSTAR: Que el H. Ayuntamiento en sesión ordinaria de fecha 12 doce del mes de marzo del año 2020 dos mil veinte, en el acta No. 07/2020, tomó el acuerdo que a la letra dice:

CON 11 ONCE VOTOS A FAVOR DE LOS PRESENTES, SE APRUEBA POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN DE COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO AGROPECUARIO; DESARROLLO URBANO, REGULARIZACIÓN DE PREDIOS Y PROTECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE; Y, HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA; Y, EN CONSECUENCIA, SE AUTORIZA LO SIGUIENTE:

PRIMERO - SE DESAFECTA DEL DOMINIO PÚBLICO UNA FRACCIÓN DEL PREDIO RÚSTICO DE PROPIEDAD MUNICIPAL DENOMINADO "LOS DOLORES", UBICADO EN EL KILÓMETRO 77.5 DE LA CARRETERA QUERÉTARO - SAN LUIS POTOSÍ, EL CUAL CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 2-59-39 HAS., CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:



468 688 64 53



Rayón 105 Col. Centro C.P. 37900
San Luis de la Paz, Guanajuato

[Handwritten signature]



AYUNTAMIENTO
2024 | 2027



Desarrollo
Urbano

OFICIO No.: 3171 - D.U. / 2024.

- AL NORTE: 203.70 METROS COLINDANDO CON PREDIO DEL GOBIERNO FEDERAL.
 - AL SUR: 203.74 METROS CON PROPIEDAD MUNICIPAL.
 - AL ESTE: 126.56 METROS COLINDANDO CON PREDIO DONADO A "ASOCIACIÓN GANADERA LOCAL ESPECIALIZADA DE OVINO CULTORES DEL NORTE DE GUANAJUATO, A.G."
 - AL OESTE: 128.16 METROS COLINDANDO CON CARRETERA FEDERAL 57.
- DICHO INMUEBLE SE ENCUENTRA AMPARADO EN LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 1323, PASADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO JOSÉ GONZÁLEZ DÍAZ, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 02 DEL PARTIDO JUDICIAL DE SAN LUIS DE LA PAZ, GTO., DE FECHA 20 DE OCTUBRE DE 2005 E INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD BAJO EL FOLIO REAL R33*8589.

SEGUNDO - EL INMUEBLE ANTES DESCRITO SE DONA A FAVOR DE LA ASOCIACIÓN GANADERA LOCAL GENERAL TIERRA Y LIBERTAD DE SAN LUIS DE LA PAZ, GUANAJUATO, PARA LA REALIZACIÓN DE ACCIONES Y OBRAS INHERENTES A LA CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE ACOPIO DE GANADO, MISMO QUE FUNCIONE COMO UNA UNIDAD DE NEGOCIO PARA EL ABASTO DE INSUMOS A PRECIOS MÁS COMPETITIVOS, EN BENEFICIO DE APROXIMADAMENTE 7,500 GANADEROS NO SÓLO DEL MUNICIPIO SINO DE LA REGIÓN NORTE DEL ESTADO, ESTO AUNADO A LA GENERACIÓN DE 45,000 EMPLEOS INDIRECTOS.

Cabe hacer mención que lo único que acompaña al acuerdo de ayuntamiento de fecha 09 nueve de octubre del año 2024 y acta número 51/2024 y de acuerdo con la documentación entregada a esta Dirección de Desarrollo Urbano:

- El acuerdo en sí mismo.
- Oficio número 01095PM/2024, dirigido al Secretario del Ayuntamiento Lic. Orlando Abraham Martínez Domínguez, con el asunto: solicitud de inclusión de tema dentro del orden del día de sesión de ayuntamiento, de fecha 09 de octubre de 2024, firmado por el Titular Interino de la Presidencia Municipal, dentro del cual solicita lo siguiente:

Atendiendo a lo dispuesto en los artículos 26 fracción XIV, 100, 106, y 107 de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato, en relación con los numerales 22 Fracción I, 43, 48 y 51 del Reglamento Interior del Ayuntamiento solicito el que dentro del orden del día de la siguiente sesión de Ayuntamiento que corresponda se agende el siguiente tema:

- Seguimiento al acuerdo tomado por el Cabildo Municipal en la sesión del 29 de agosto de 2024, en relación con la solicitud hecha por la "Asociación Ganadera Local General Tierra y Libertad de San Luis de la Paz, A.C.", a efecto de que se les efectúe la donación de un predio en donde ~~puedan llevar a cabo la construcción de oficinas administrativas.~~

Concretamente se hacen extensivos los siguientes datos de la citada asociación ganadera:

1. La Asociación Ganadera Local General Tierra y Libertad de San Luis de la Paz A.C. es una asociación ganadera sin fines de lucro, que se encuentra legalmente constituida a través de la escritura pública número 4,087 de fecha 08 de enero de 2005, pasada ante la fe del Lic. Gliberto Gómez García, Titular de la Notaría pública número 6, con legal ejercicio en la ciudad de Victoria, Gto., a través de la cual se protocolizó el acta constitutiva de la asociación de fecha 27 de diciembre de 2004, levantada ante el departamento de organización ganadera, adscrita a la Subsecretaría de Ganadería de la entonces denominada Secretaría de Agricultura y Ganadería, así como un número de resolución 110.03.-RNA-GM0407/2023 de fecha 31 de marzo de 2023, del Registro Nacional Agropecuario.



468 688 6433



Rayón 105 Col. Centro C.P. 37900
San Luis de la Paz, Guanajuato

[Firma manuscrita]



H. AYUNTAMIENTO
2024 | 2027



Desarrollo
Urbano

OFICIO No.: 3171 - D.U. / 2024.

3. De acuerdo con la cláusula séptima de los estatutos constitutivos, la asociación no es de carácter lucrativo, aunque para su sostenimiento realice actividades remuneradas sobre el proceso económico de la producción ganadera.

Asimismo, se adjunta el proyecto de oficinas de la asociación ganadera local.

Dado lo anterior, se propone al Ayuntamiento la donación de una superficie de terreno de 450.00 metros cuadrados del predio municipal ubicado en calle Camargo sin número (interior) de la ciudad de San Luis de la Paz, Guanajuato.

Lo anterior con fundamento en los artículos 26 fracción I, XIV, y XXVII, y 30 de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato; así como el numeral 22 fracción I del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de San Luis de la Paz, Guanajuato.

Sin otro particular por el momento, agradeciendo de antemano sus atenciones, me suscribo como su atento y seguro servidor.

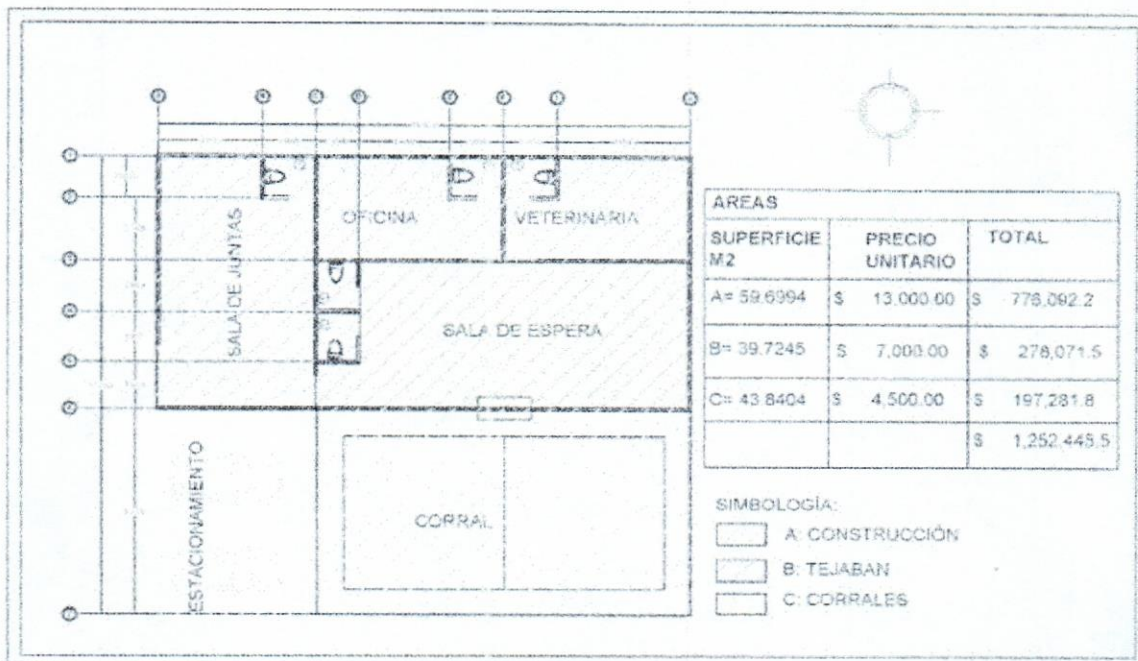


Atentamente,

Lic. Jaime Armando Álvarez Vaca.

Presidente Municipal Interino de San Luis de la Paz, Guanajuato.

De acuerdo con el escrito que referimos el proyecto que se acompaña es el siguiente:



468 688 64 53



Rayón 105 Col. Centro C.P. 37900
San Luis de la Paz, Guanajuato



H. AYUNTAMIENTO
2024 | 2027



Lo anteriormente mencionado nos muestra únicamente la falta de un proceso legal para la donación y la premura para realizar la misma, por parte del Ayuntamiento 2021 – 2024, ya que con esto se esta otorgando un predio propiedad del Municipio **sin una certeza real**, para lo que va a ser utilizado por que no se realizó lo siguiente:

1. Dictamen que de la certidumbre que la infraestructura a instalar no afectará a los vecinos, ya que por en un lado dice que son oficinas administrativas y en un supuesto proyecto menciona junto con las oficinas administrativas, corrales y con esto como Municipio no vayamos a caer en los supuestos del **Código Civil para el Estado de Guanajuato en su Artículo 831**. El propietario o el inquilino de un predio tiene derecho de ejercer las acciones que procedan para impedir que, por el mal uso de la propiedad del vecino, se perjudiquen la seguridad, el sosiego o la salud de los que habiten el predio.

Artículo 837. Nadie puede construir cerca de una pared ajena o de copropiedad, fosos, cloacas, acueductos, hornos, fraguas, chimeneas, **establos**; ni instalar depósitos de materias corrosivas, máquinas de vapor o fabricas destinadas a usos que pueden ser peligrosos o nocivos sin guardar las distancias prescritas por los reglamentos, o sin construir las obras de resguardo necesarias con sujeción a lo que prevengan **los mismos reglamentos** o, a falta de ellos, a lo que se determine por juicio pericial.

2. De igual forma también dicha infraestructura a colocar **tampoco** se apega a lo que el **Código Territorial en su Artículo 280**, refiere como equipamiento que es:

- Parques urbanos, Jardines públicos, Áreas verdes, obras e instalaciones destinadas al esparcimiento, a la educación ambiental y a la realización de actividades culturales y que dicha infraestructura, realmente beneficie a los habitantes de la zona y el fraccionamiento.

Con todo lo anteriormente mencionado esta Dirección de desarrollo Urbano, pone a Disposición de la Comisión de Desarrollo Urbano, Regularización de Predios y Protección al Medio Ambiente, el presente dictamen, sobre donación que se realizó el 09 nueve de octubre del año 2024, según acta de ayuntamiento número 51/2024, por el anterior Ayuntamiento 2021 – 2024 a la Asociación Ganadera Local General Tierra y Libertad de San Luis de San Luis de la Paz, Guanajuato y una vez expuesto al H. Ayuntamiento determinen sobre la viabilidad de revertir dicho acuerdo.

Nota*Anexo al presente la documentación que se entregó para la elaboración del dictamen.

Sin otro particular por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier duda o aclaración.

ATENTAMENTE
Administración 2024 - 2027

Arq. Montserrat Quintana Padilla.
Directora de Desarrollo Urbano.

C.C.P. Archivo.
A*MQP/cmg

468 688 64 33

Rayón 105 Col. Centro C.P. 37900
San Luis de la Paz, Guanajuato

A QUIEN CORRESPONDA:

El que suscribe, LA.E. Orlando Abraham Martínez Domínguez, Secretario del H. Ayuntamiento 2021 - 2024 de San Luis de la Paz, Guanajuato, con fundamento en el artículo 137 fracción IV de la Ley Para El Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato, por medio del presente HACE CONSTAR: Que el H. Ayuntamiento en sesión extraordinaria de fecha 09 nueve del mes de octubre del año 2024 dos mil veinticuatro, en el acta No. 51/2024, tomó el acuerdo que a la letra dice:

Y CON 08 VOTOS A FAVOR DE LOS PRESENTES SE APRUEBA POR UNANIMIDAD LO SIGUIENTE:

PRIMERO.- SE DESAFECTA DEL DOMINIO PÚBLICO UNA FRACCIÓN DEL PREDIO SEMIURBANO DE PROPIEDAD MUNICIPAL, UBICADO EN CALLE CAMARGO SIN NÚMERO (INTERIOR) DE LA CIUDAD DE SAN LUIS DE LA PAZ, GUANAJUATO, EL CUAL CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 450.00 METROS CUADRADOS, MISMO QUE TIENE LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

- COLINDANCIA NORESTE 0.77 M., CON ÁREA DE DONACIÓN DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS DE LA PAZ.
- COLINDANTE NOROESTE 41.34 M., CON PROPIEDAD PRIVADA.
- COLINDANTE SUROESTE 29.82 M., CON PROPIEDAD PRIVADA.
- COLINDANTE NORESTE 29.39 M., CON ÁREA DE DONACIÓN DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS DE LA PAZ.

DICHO INMUEBLE SE ENCUENTRA AMPARADO EN LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 9,103, PASADA ANTE LA FE DE LA LICENCIADA MARÍA ELIZABETH LINO BRIONES, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 07 DEL PARTIDO JUDICIAL DE SAN LUIS DE LA PAZ, GUANAJUATO, DE FECHA 25 DE MARZO DE 2021 E INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD BAJO EL FOLIO REAL R33*33648.

SEGUNDO.- EL INMUEBLE ANTES DESCRITO SE DONA A FAVOR DE LA ASOCIACIÓN GANADERA LOCAL GENERAL TIERRA Y LIBERTAD DE SAN LUIS DE LA PAZ GUANAJUATO PARA ESTABLECER SUS OFICINAS ADMINISTRATIVAS.

ASIMISMO, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 241 DE LA LEY PARA EL GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE GUANAJUATO, REVERTIRÁ AL PATRIMONIO MUNICIPAL EL INMUEBLE CITADO CON TODAS LAS INSTALACIONES QUE EN ÉL SE ENCUENTRAN O EDIFIQUEN EN CASO DE QUE SE DE ALGUNO DE LOS SIGUIENTES SUPUESTOS:

- EL DONATARIO NO INICIE LA OBRA EN EL TÉRMINO DE UN AÑO, O EN SU CASO, NO CONCLUYA LA OBRA EN EL TÉRMINO DE DOS AÑOS,
- SE LE DIERE UN USO DISTINTO AL AUTORIZADO, O
- LA PERSONA JURÍDICA COLECTIVA SE DISUELVA O LIQUIDE.

Secretaría del Ayuntamiento

01 (468) 68 8 23 31 ext. 111 y ext. 112
shaslp@hotmail.com
Morelos #102 Col. Centro
C.P. 37900 San Luis de la Paz, Guanajuato.



TERCERO. - EL MUNICIPIO REALIZA LA DONACIÓN DEL INMUEBLE EN LAS CONDICIONES EN QUE SE ENCUENTRA, EN EL ENTENDIDO DE QUE EL MUNICIPIO NO SE COMPROMETE A SUMINISTRAR SERVICIOS PÚBLICOS CON LOS QUE ACTUALMENTE NO CUENTA EL INMUEBLE

DONADO, POR LO QUE DE REQUERIRSE LOS MISMOS, SERÁN SUMINISTRADOS POR CUENTA DE LA ASOCIACIÓN GANADERA LOCAL GENERAL TIERRA Y LIBERTAD DE SAN LUIS DE LA PAZ

CUARTO. - SE ORDENA LA PUBLICACIÓN DEL PRESENTE ACUERDO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE GUANAJUATO, ESTO CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 254 Y 305 DE LA LEY PARA EL GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE GUANAJUATO.

QUINTO. UNA VEZ EJECUTADO EL PRESENTE ACUERDO, SE DEBERÁ NOTIFICAR A LA TESORERÍA MUNICIPAL PARA QUE SE REALICEN LAS ANOTACIONES CORRESPONDIENTES EN EL PADRÓN INMOBILIARIO DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS DE LA PAZ, GUANAJUATO.

SEXTO. SE SOMETE A CONSIDERACIÓN DEL AYUNTAMIENTO EL QUE SE APRUEBEN TODOS LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS, JURÍDICOS, Y FINANCIEROS QUE RESULTEN NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DE LOS PRESENTES ACUERDOS.

Para los fines legales correspondientes, se expide la presente, en la ciudad de San Luis de La Paz, Guanajuato, al día 09 de octubre del año 2024.

ATENTAMENTE

L.A.E. ORLANDO ABRAHAM MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

Secretaría del Ayuntamiento



**SECRETARÍA DEL
AYUNTAMIENTO**

AYUNTAMIENTO 2021-2024

01 (468) 68 8 23 31 ext. 111 y ext. 112
shaslp@hotmail.com @

Morelos #102 Col. Centro

C.P. 37900 San Luis de la Paz, Guanajuato.

Dependencia: Presidencia Municipal.

Oficio: /01095PM/2024.

**Asunto: se solicita inclusión de tema dentro
del orden del día de sesión de Ayuntamiento.**

San Luis de la Paz, Gto., a 09 de octubre de 2024.

Lic. Orlando Abraham Martínez Domínguez.

Secretario del Ayuntamiento.

Municipio de San Luis de la Paz, Gto.

Presente.



El que suscribe, Lic. Jairo Armando Álvarez Vaca, Presidente Municipal Interino de San Luis de la Paz, Guanajuato, personalidad que me fue conferida por el Cabildo de este municipio en la sesión extraordinaria de Ayuntamiento de fecha 02 de agosto de 2024, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 133 de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato, en relación con lo preceptuado en el artículo 50 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de San Luis de la Paz, Guanajuato comparezco a efecto de lo siguiente:

Atendiendo a lo dispuesto en los artículos 26 fracción XIV, 100, 106, y 107 de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato, en relación con los numerales 22 Fracción I, 43, 48 y 51 del Reglamento Interior del Ayuntamiento **solicito el que dentro del orden del día de la siguiente sesión de Ayuntamiento que corresponda se agende el siguiente tema:**

- **Seguimiento al acuerdo tomado por el Cabildo Municipal en la sesión del 29 de agosto de 2024, en relación con la solicitud hecha por la "Asociación Ganadera Local General Tierra y Libertad de San Luis de la Paz, A.C.", a efecto de que se les efectúe la donación de un predio en donde puedan llevar a cabo la construcción de oficinas administrativas.**

Concretamente se hacen extensivos los siguientes datos de la citada asociación ganadera:

1. La Asociación Ganadera Local General Tierra y Libertad de San Luis de la Paz A.C. es una asociación ganadera sin fines de lucro, que se encuentra legalmente constituida a través de la escritura pública número 4,087 de fecha 08 de enero de 2005, pasada ante la fe del Lic. Gilberto Gómez García, Titular de la Notaría pública número 6, con legal ejercicio en la ciudad de Victoria, Gto., a través de la cual se protocolizó el acta constitutiva de la asociación de fecha 27 de diciembre de 2004, levantada ante el departamento de organización ganadera, adscrita a la Subsecretaría de Ganadería de la entonces denominada Secretaría de Agricultura y Ganadería, así como un número de resolución 110.03.-RNA-GM0407/2023 de fecha 31 de marzo de 2023, del Registro Nacional Agropecuario.
2. El Registro Federal de Contribuyente de la asociación es AGL041227UW8.
3. De acuerdo con la cláusula séptima de los estatutos constitutivos, la asociación no es de carácter lucrativo, aunque para su sostenimiento realice actividades remuneradas sobre el proceso económico de la producción ganadera.
4. Dentro de los objetivos principales de la asociación se encuentran los siguientes:
 - ✓ Promover y fomentar entre sus asociados la opción de tecnologías agropecuarias adecuadas para garantizar la producción sustentable y sostenible de alimento para el ganado, tales como maíz forrajero, avena forrajera entre otros (pacas o silos).

- ✓ Orientar la producción de acuerdo con las condiciones del mercado, ya sea intensificándola o limitándola; promover la integración de la cadena producción – proceso comercialización para el abastecimiento de los mercados, y fomentar el consumo de los productos de origen animal de producción nacional, así como inducir la participación en el comercio exterior.
- ✓ Representar ante toda clase de autoridades, los intereses comunes de sus asociados y proponer las medidas que estimen más adecuadas para la protección y defensa de estos.

Asimismo, se adjunta el proyecto de oficinas de la asociación ganadera local.

Dado lo anterior, se propone al Ayuntamiento la donación de una superficie de terreno de 450.00 metros cuadrados del predio municipal ubicado en calle Camargo sin número (interior) de la ciudad de San Luis de la Paz, Guanajuato.

Lo anterior con fundamento en los artículos 26 fracción I, XIV, y XXVII, y 30 de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato; así como el numeral 22 fracción I del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de San Luis de la Paz, Guanajuato.

Sin otro particular por el momento, agradeciendo de antemano sus atenciones, me suscribo como su atento y seguro servidor.



Atentamente.


Lic. Jairo Armando Alvarez Vaca.

Presidente Municipal Interino de San Luis de la Paz, Guanajuato.

Presidencia Municipal

Solicitud de donación de bien inmueble que realiza la Asociación Ganadera Local General Tierra y Libertad de San Luis de la Paz Guanajuato.

Propuesta de puntos de acuerdo:

Primero.- Se desafecta del dominio público una fracción del predio semiurbano de propiedad municipal, ubicado en calle Camargo sin número (interior) de la ciudad de San Luis de la Paz, Guanajuato, el cual cuenta con una superficie de terreno de 450.00 metros cuadrados, mismo que tiene las siguientes medidas y colindancias:

- Colindancia Noreste 0.77 m., con área de donación del municipio de San Luis de la Paz.
- Colindante Noroeste 41.34 m., con propiedad privada.
- Colindante Suroeste 29.82 m., con propiedad privada.
- Colindante Noreste 29.39 m., con área de donación del municipio de San Luis de la Paz.

Dicho inmueble se encuentra amparado en la escritura pública número 9,103, pasada ante la fe de la Licenciada María Elizabeth Lino Briones, Titular de la Notaría Pública número 07 del partido judicial de San Luis de la Paz, Guanajuato, de fecha 25 de marzo de 2021 e inscrita en el registro público de la propiedad bajo el folio real R33*33648.

Segundo.- El inmueble antes descrito se dona a favor de la Asociación Ganadera Local General Tierra y Libertad de San Luis de la Paz Guanajuato para establecer sus oficinas administrativas.

Asimismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 241 de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato, revertirá al patrimonio municipal el inmueble citado con todas las instalaciones que en él se encuentran o edifiquen en caso de que se de alguno de los siguientes supuestos:

- El donatario no inicie la obra en el término de un año, o en su caso, no concluya la obra en el término de dos años,
- Se le diere un uso distinto al autorizado, o
- La persona jurídica colectiva se disuelva o liquide.

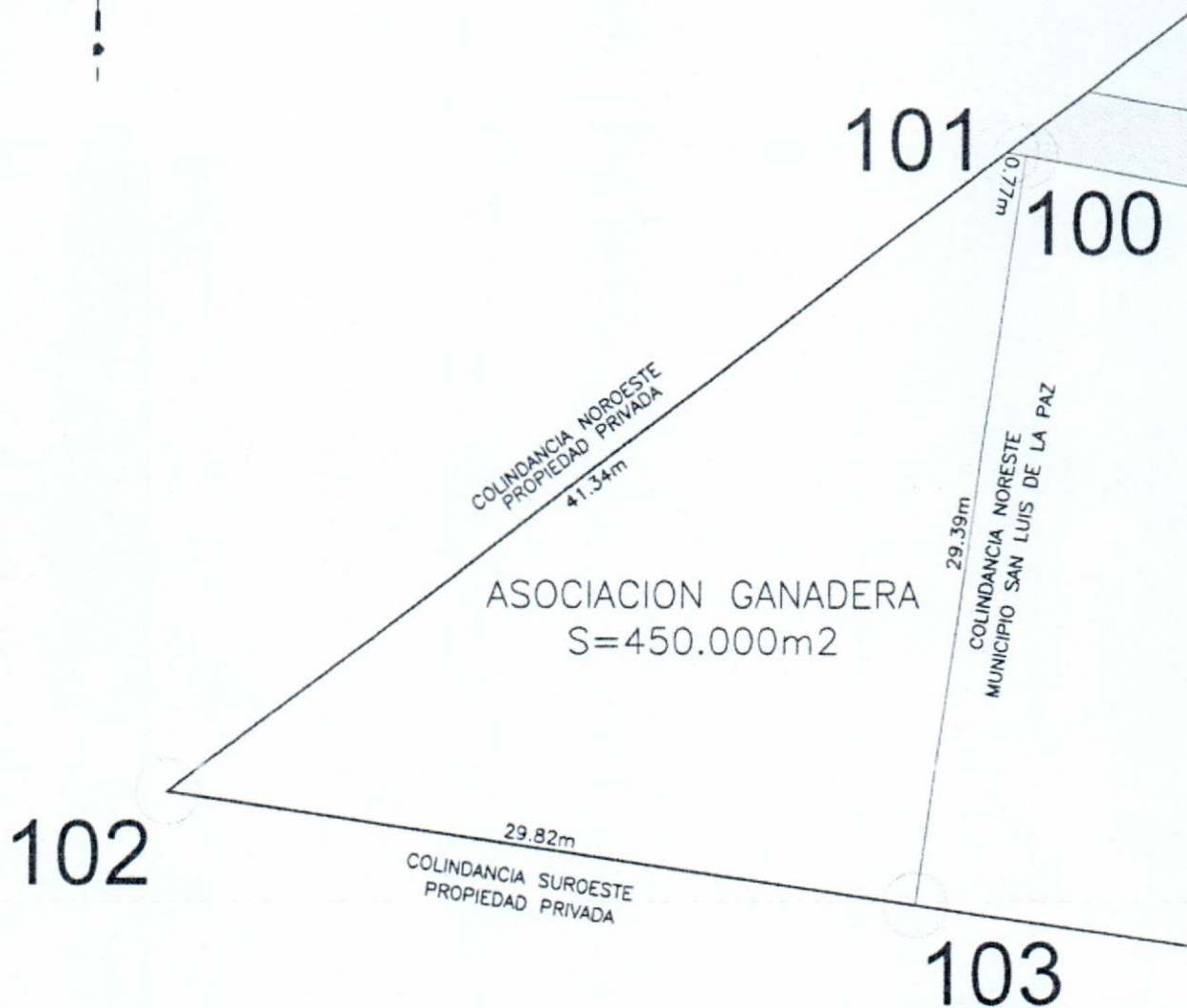
Tercero - El municipio realiza la donación del inmueble en las condiciones en que se encuentra, en el entendido de que el municipio no se compromete a suministrar servicios públicos con los que actualmente no cuenta el inmueble donado, por lo que de requerirse los mismos, serán suministrados por cuenta de la Asociación Ganadera Local General Tierra y Libertad de San Luis de la Paz

Cuarto.- Se ordena la publicación del presente acuerdo en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, esto con fundamento en lo dispuesto por los artículos 254 y 305 de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato.

Quinto. Una vez ejecutado el presente acuerdo, se deberá notificar a la Tesorería Municipal para que se realicen las anotaciones correspondientes en el padrón inmobiliario del municipio de San Luis de la Paz, Guanajuato.

Sexto. Se somete a consideración del Ayuntamiento el que se aprueben todos los actos administrativos, jurídicos, y financieros que resulten necesarios para la ejecución de los presentes acuerdos.

Sexto. Dado el siniestro suscitado el pasado 28 de abril de 2024, mismo que fue de realización instantánea y con ese carácter se debió atender, se propone al Ayuntamiento en funciones el que considere omitir el requisito a cumplir que se establece en la fracción XI del artículo 73 de los "Lineamientos generales de racionalidad y disciplina presupuestal de la administración pública del municipio de San Luis de la Paz, Guanajuato, para el ejercicio fiscal 2024".



CUADRO DE CONSTRUCCION ASOCIACION GANADERA							
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S		
EST	PV				Y	X	
				100	2,356,671.8346	341,887.7711	
100	101	N 79°24'34.37" W	0.774	101	2,356,671.9789	341,887.0104	
101	102	S 52°56'21.75" W	41.342	102	2,356,647.0614	341,854.0192	
102	103	S 81°42'00.35" E	29.822	103	2,356,642.7564	341,883.5291	
103	100	N 08°17'59.65" E	29.386	100	2,356,671.8346	341,887.7711	
SUPERFICIE = 450.000 m2							

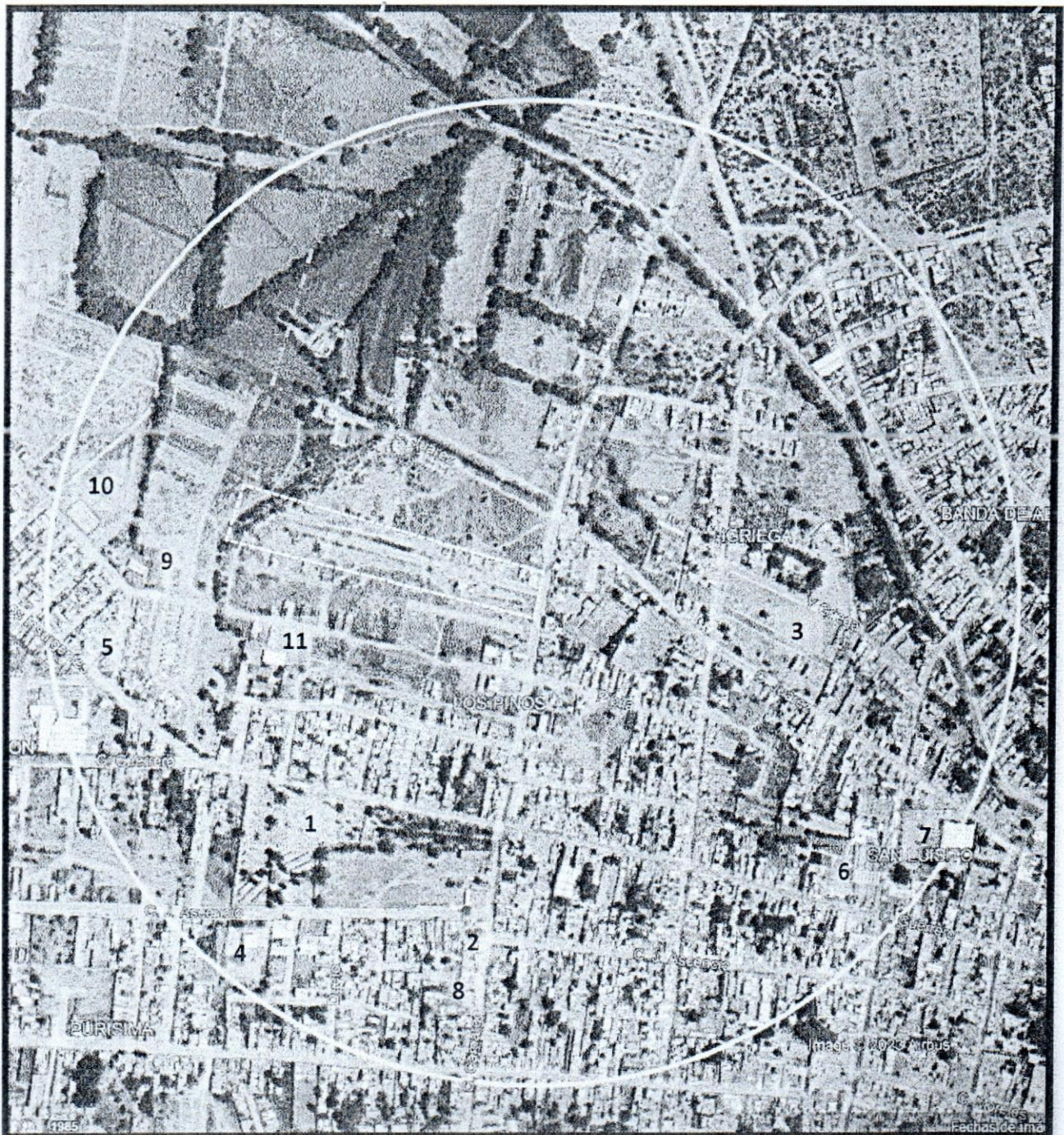
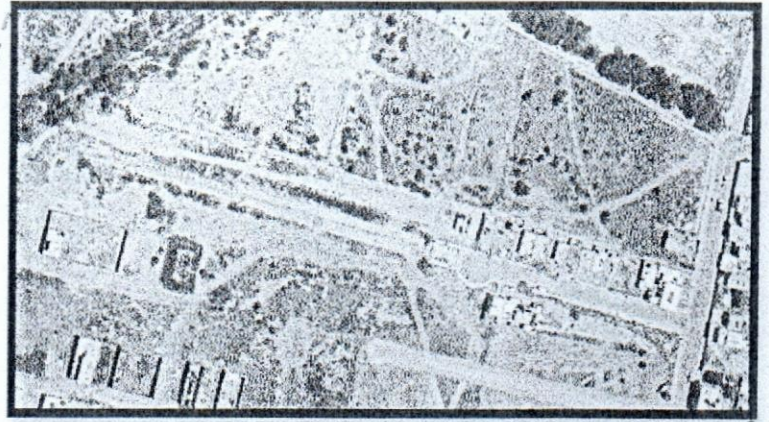


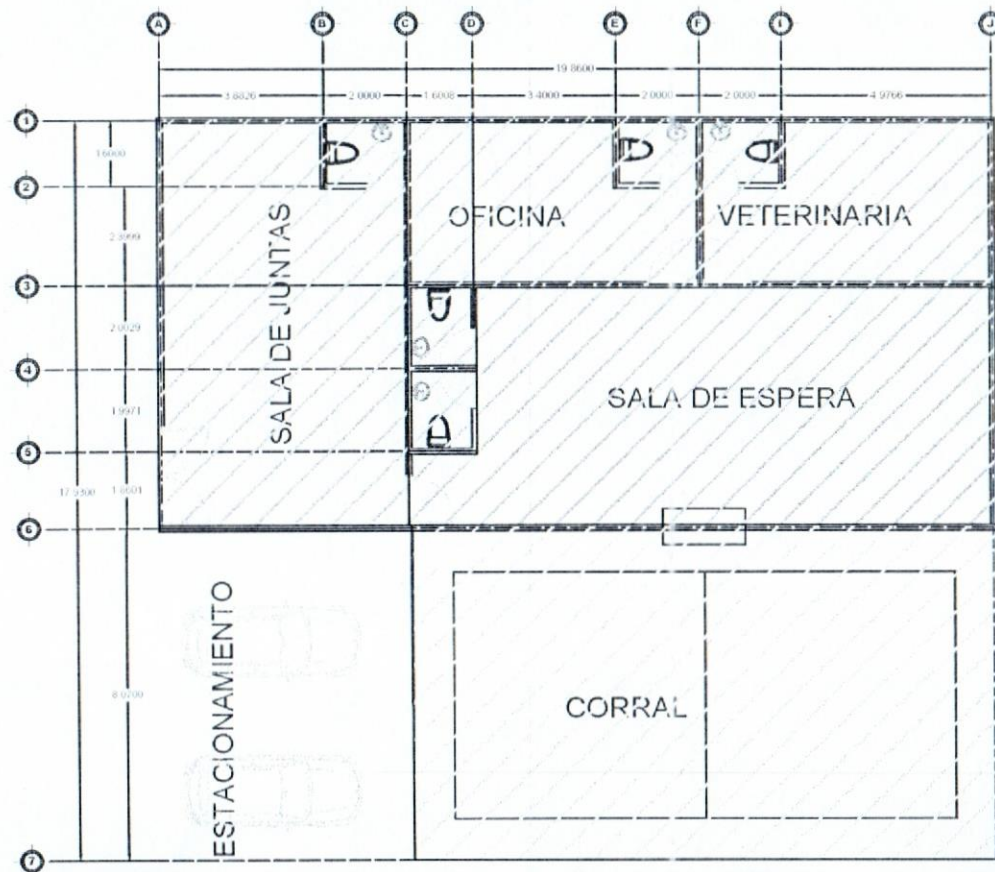
DONACION ASOCIACION GANADERA	
SUPERFICIE	450.00 m2
PROPIETARIO	-
LOCALIDAD	SAN LUIS DE LA PAZ, D.F.
MUNICIPIO	SAN LUIS DE LA PAZ, D.F.
ESTADO	GUANAJUATO
FECHA	04 DE OCTUBRE DE 2004
ESCALA	1:500

Fracc. Rinconada de los Pinos

EQUIPAMIENTO

- 1- Panteón Municipal
- 2- OXXO San Celso
- 3- Desarrollo Habitacional "Juárez"
- 4- Esc. Prim. Urb. Moctezuma
- 5- Fracc. La Joya I y II
- 6- Mercado Hidalgo
- 7- DIF Municipal
- 8- Tienda Bara Bara
- 9- Jardín de Niños "Paulina"
- 10- Canchas de Usos Múltiples
- 11- Jardín de Niños Virginia Gómez de Díaz








AREAS

SUPERFICIE M2	PRECIO UNITARIO	TOTAL
A= 59.6994	\$ 13,000.00	\$ 776,092.2
B= 39.7245	\$ 7,000.00	\$ 278,071.5
C= 43.8404	\$ 4,500.00	\$ 197,281.8
		\$ 1,252,445.5

SIMBOLOGÍA:

-  A: CONSTRUCCIÓN
-  B: TEJABAN
-  C: CORRALES