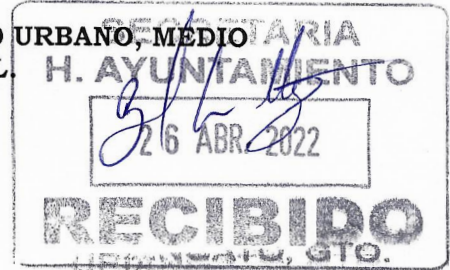




PRESIDENCIA DEL AYUNTAMIENTO
Uriangato, Gto.

DICTAMEN DE LA COMISION DE PLANEACION, DESARROLLO URBANO, MEDIO AMBIENTE Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.



**H. AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACION, 2021-2024
URIANGATO, GUANAJUATO
PRESENTE:**

En la Ciudad de Uriangato, Guanajuato, siendo las 10:00 diez horas del día Miércoles 13 trece de Abril del año 2022 dos mil veintidós, en el lugar Sala de Cabildos, se realizó una reunión con los integrantes de la **COMISION DE PLANEACION, DESARROLLO URBANO, MEDIO AMBIENTE Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**, asistiendo los siguientes regidores: **C.P. ROGELIO GÓMEZ RAMÍREZ**, Presidente de la Comisión, **PSIC. CLAUDIA ZAMUDIO DÍAZ**, Secretaria, **C. MIGUEL DÍAZ ROSILES**, Vocal 1, así mismo hacen acto de presencia el **ARQ. ABRAHAM MARTÍNEZ CASTRO**, Director de Desarrollo Urbano y **L.I. FERNANDO CASTRO PANTOJA**, Jefe de Catastro y Predial, lo anterior con fundamento en los artículos 92 y 93 correspondientes al Reglamento Interior del Ayuntamiento de Uriangato, Guanajuato. -----

ORDEN DEL DIA

- 1.- Pase de Lista y declaración en su caso de quórum legal.
- 2.- Análisis del Dictamen solicitado en Acuerdo de Ayuntamiento IV.7/S-13/2022, referente a la solicitud de la C. Ma. Soledad Moreno Martínez.
- 3.- Análisis de cambio de uso de suelo del predio rustico denominado "El Sartenejo" de la Colonia el Pedregal.
- 4.- Análisis de cambio de uso de suelo del predio denominado "El Reventón" de la Colonia Independencia.

PRIMER PUNTO.- PASE DE LISTA Y DECLARACIÓN, EN SU CASO, DE QUÓRUM LEGAL: Una vez realizado el pase de lista y estando presentes la mayoría de los integrantes que forman parte de esta comisión, así como asistente a la reunión para llevar a cabo la presente celebración, por tal motivo se determina que existe quórum legal, lo anterior con fundamento en el artículo 93 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Uriangato, Guanajuato., por lo cual se procede a dar inicio al desahogo del punto a tratar:

SEGUNDO PUNTO. - ANÁLISIS DEL DICTAMEN SOLICITADO EN ACUERDO DE AYUNTAMIENTO IV.7/S-13/2022, REFERENTE A LA SOLICITUD DE LA C. MA. SOLEDAD MORENO MARTÍNEZ.

[Handwritten signatures and initials in blue ink on the right margin]



ANTECEDENTE:

En reunión de trabajo de la Comisión de Planeación, Desarrollo Urbano, Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial, del día 18 de enero de 2021, se informó al pleno del seguimiento que le ha dado al asunto de la ciudadana Ma. Soledad Moreno Martínez, mismo que fue turnado durante el desahogo del punto III.12 de la Quinta Sesión Ordinaria, referente a la solicitud de la ciudadana Ma. Soledad Moreno Martínez en la que pide autorizar el registro del asentamiento que denominan "San Antonio", por lo que acordó requerir al Director de Desarrollo Urbano un Dictamen Técnico para analizar si es viable o no la solicitud de la ciudadana, acuerdo IV.7/S-13/2022, ratificado por el Ayuntamiento en decisión unánime de votos.

El Regidor Rogelio Gómez Ramírez, mediante oficio REG/057/2022, solicitó al Director de Desarrollo Urbano, el Dictamen Técnico en base al acuerdo IV.7/S-13/2022, con el objetivo de realizar una reunión de comisión para analizar la situación.

Mediante oficio DUMU/0332/2022, el Arq. Abraham Martínez Castro, Director de Desarrollo Urbano, presentó el Dictamen Técnico solicitado en Acuerdo de Ayuntamiento IV.7/S-13/2022 y oficio REG/057/2022.

CONSIDERACIÓN:

El Director de Desarrollo Urbano, expuso a los integrantes de la Comisión que actualmente dentro del territorio del municipio de Uriangato, Guanajuato, no existen colonias o fraccionamientos con el nombre de "San Antonio", sin embargo existen dos asentamientos humanos regularizados por el Gobierno del Estado los cuales se llaman San Antonio I y San Antonio II, localizados dentro de la colonia Emiliano Zapata y ubicados en el lado norte, dichos asentamientos fueron irregulares, los cuales en el momento de venderlos de manera irregular los catalogaron como "Fraccionamiento San Antonio", sin algún tipo de autorización y tramites por parte del municipio de Uriangato, para que fuera considerado como tal, posteriormente se iniciaron los registros de dichos predios para iniciar el padrón de poseedores y propietarios iniciando un control dentro del municipio y poder llevar a cabo un proceso de regularización y apoyar a las personas para que pudieran obtener su certeza legal.

Mediante acuerdo de ayuntamiento IV.9/S-83/2021 correspondiente a la administración 2018-2021, sesión ordinaria celebrada el día 25 de junio del año 2021, se acordó que el asentamiento humano denominado "San Antonio" primera y segunda etapa corresponden o se encuentran dentro del territorio que comprende la colonia Emiliano Zapata, ya que no se encontró registro alguno dentro del municipio como Colonia San Antonio, por tanto no es factible cambiar la nomenclatura de las placas que actualmente se encuentran colocadas dentro del Asentamiento Humano denominado "San Antonio" primera y segunda etapa.

Por lo anteriormente expuesto, dentro de los asentamientos humanos ya regularizados, no es posible modificar las nomenclaturas de las calles ya que las que se encuentran actualmente son correctas, las cuales indican el nombre de la



calle y colonia referida, debido a que demográficamente los asentamientos están dentro de la Colonia Emiliano Zapata.

El Jefe de Catastro y Predial, compartió que para haber sido considerado un "fraccionamiento", se debió de haber realizado el pago correspondiente en la Dirección de Desarrollo Urbano, proceso que no se realizó, además por la falta de cumplimiento conforme a lo establecido en la Ley de Fraccionamientos para el Estado de Guanajuato y sus Municipios abrogada el 01 de enero del año 2013, así como el código territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, que entro en vigor ese mismo año, el Capítulo III Fraccionamientos y desarrollos en condominio, artículo 404, señala que se efectuará conforme a las fases determinadas por la realización de los actos siguientes:

- I. Dictamen de congruencia.
- II. Aprobación de traza.
- III. Permiso de urbanización, tratándose de fraccionamientos, o permiso de edificación, en caso de desarrollos en condominio.
- IV. Permiso de venta.
- V. Recepción de las obras de urbanización y equipamiento urbano.

Así mismo, no cumple con ejecución de obras de urbanización, como se señala en el artículo 2, del código territorial para el estado de Guanajuato y sus Municipios.

TERCER PUNTO. - ANÁLISIS DE CAMBIO DE USO DE SUELO DEL PREDIO RUSTICO DENOMINADO "EL SARTENEJO" DE LA COLONIA EL PEDREGAL.

ANTECEDENTE:

Mediante oficio DUMU/003/2022, el Director de Desarrollo Urbano informó a los integrantes de la Comisión de Planeación, Desarrollo Urbano, Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial, que la empresa Inmobiliaria Dos Plazas representada por el Lic. Jaime Hernández Tercero, presentó la solicitud para el cambio de uso de suelo del predio rustico denominado "El Sartenejo" de la Colonia "El Pedregal", de la cabecera municipal de Uriangato, Guanajuato, con una superficie total de 143,173.96 metros cuadrados, con número de cuenta catastral: 33D000035001R. que se encuentra en proceso de escrituración y traslado de dominio a nombre del nuevo propietario "Inmobiliaria Dos Plazas" S.A. de C.V., para el desarrollo de un fraccionamiento habitacional de alrededor de 800 viviendas de tipo popular y de interés social, el predio tiene las coordenadas UTM:272349.79 m E, 2225339.02 m N. zona 14 Q.

CONSIDERACIÓN:

El Arq. Abraham Martínez Castro, compartió que la ubicación del predio respecto y de acuerdo al Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial del Municipio de Uriangato, Guanajuato, vigente en nuestra ciudad, establece que la ubicación en cuestión tiene un tipo de Zona (ZRC) Zona de Reserva para Crecimiento, con compatibilidad con el desarrollo que se pretende construir, la cual debe ser revisada y asignada por el Ayuntamiento de Uriangato, Guanajuato. La solicitud que presenta la empresa Inmobiliaria Dos



Plazas S.A. de C.V. por medio de su representante legal el Lic. Jaime Hernández Tercero, es para realizar el cambio de uso de suelo del predio, con un tipo de zona con una clasificación de (ZRC) Zona de Reserva para Crecimiento, la cual tiene alrededor de 800 viviendas de tipo popular y de interés social, para realizar un Cambio de Uso de Suelo y designar la clasificación y tipo de zona para el Uso de Suelo Habitacional densidad alta y usos mixtos condicionados (H-8).

Por lo que solicita a los integrantes su resolución para llevar a cabo dicho cambio de tipo de zona de Uso de Suelo y designar la nueva clasificación y tipo de zona para el Uso de Suelo Habitacional densidad alta y usos mixtos condicionados (H-8).

CUARTO PUNTO. - ANÁLISIS DE CAMBIO DE USO DE SUELO DEL PREDIO DENOMINADO “EL REVENTÓN” DE LA COLONIA INDEPENDENCIA.

ANTECEDENTE:

Mediante oficio DUMU/0172/2022, El Director de Desarrollo Urbano informó a los integrantes de esta Comisión, que la Asociación Civil denominada Colonos El Monte A.C. representada por J. Jesús Zavala González, presentó la solicitud para el cambio de uso de suelo del predio rustico denominado “El Reventón” localizado en la Colonia Independencia de la cabecera municipal de Uriangato, Guanajuato, con una superficie total de 65,715.84 metros cuadrados, con número de cuenta catastral: 33D-000054-001, para el desarrollo de un Fraccionamiento Habitacional de alrededor de 800 viviendas de tipo popular y de interés social , el predio con coordenadas UTM: 273609.00 m E, 2230720.00 m N Zona 14 Q.

CONSIDERACIÓN:

Después de un análisis del Director de Desarrollo Urbano, expone ante los integrantes de Comisión que la ubicación del predio respecto y de acuerdo al Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial del Municipio de Uriangato, Guanajuato, vigente en nuestra ciudad, establece que la ubicación en cuestión tiene un tipo de zona (ZRC) Zona de Reserva para Crecimiento, con compatibilidad con el desarrollo que se pretende construir, para la cual debe ser revisada y asignada por el H. Ayuntamiento de Uriangato, Guanajuato. La solicitud que presenta la Asociación Civil denominada Colonos El Monte A.C. representada por medio de su representante Legal J. Jesús Zavala González, es para realizar el cambio de Uso de Suelo del predio, con un tipo de zona con una clasificación de (ZRC) Zona de Reserva para Crecimiento, la cual tiene compatibilidad para desarrollar y construir un Fraccionamiento Habitacional de tipo popular y de interés social, para realizar un Cambio de Uso de Suelo Habitacional densidad alta y usos mixtos condicionados (H-8). Por lo que solicita a los integrantes su resolución para llevar a cabo dicho cambio de tipo de zona de Uso de Suelo y designar la nueva clasificación y tipo de zona para el Uso de Suelo Habitacional densidad alta y usos mixtos condicionados (H-8).

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature



Una vez analizados los asuntos y agotadas las discusiones, la Comisión por unanimidad de votos toma los siguientes puntos de acuerdo, para que sean sometidos al pleno del H. Ayuntamiento 2021-2024 para su aprobación:

ACUERDO SEGUNDO PUNTO: -

ÚNICO. - EXISTE UN ACUERDO IV.9/S-83/2021 EN SENTIDO NEGATIVO A LA MISMA PETICIÓN DE LA C. SOLEDAD MORENO MARTÍNEZ CORRESPONDIENTE A LA ADMINISTRACIÓN 2018-2021, UNA VEZ ANALIZADO ESTE MISMO CASO ESTA COMISIÓN NO ENCONTRÓ ELEMENTOS NECESARIOS Y SUFICIENTES PARA EMITIR UNA DETERMINACIÓN DIFERENTE AL ACUERDO YA EXISTENTE.

ACUERDO TERCER PUNTO: -

ÚNICO. - SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DEL PREDIO RUSTICO CON NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL: 33D000035001R, DE LA EMPRESA INMOBILIARIA DOS PLAZAS REPRESENTADA POR EL LIC. JAIME HERNÁNDEZ TERCERO, QUE ACTUALMENTE SE ENCUENTRA EN (ZRC) ZONA DE RESERVA PARA CRECIMIENTO) DE ACUERDO A LA TABLA NO. 14 (TABLA DE COMPATIBILIDAD 2017) DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE URIANGATO, GUANAJUATO PARA QUE A PARTIR DE ESTA FECHA SE CAMBIE A USO DE SUELO HABITACIONAL DENSIDAD ALTA Y USOS MIXTOS CONDICIONADOS (H8).

ACUERDO CUARTO PUNTO: -

ÚNICO. - SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DEL PREDIO RUSTICO CON NÚMERO DE CUENTA CATASTRAL: 33D-000054-001 DE LA ASOCIACIÓN CIVIL DENOMINADA COLONOS EL MONTE A.C. REPRESENTADA POR J. JESÚS ZAVALA GONZÁLEZ QUE ACTUALMENTE SE ENCUENTRA EN (ZRC) ZONA DE RESERVA PARA CRECIMIENTO) DE ACUERDO A LA TABLA NO. 14 (TABLA DE COMPATIBILIDAD 2017) DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE URIANGATO, GUANAJUATO PARA QUE A PARTIR DE ESTA FECHA SE CAMBIE A USO DE SUELO HABITACIONAL DENSIDAD ALTA Y USOS MIXTOS CONDICIONADOS (H8).

Con lo anterior queda desahogado el punto que se tenía contemplado en la presente reunión, siendo las 13:30 trece horas con treinta minutos del día miércoles 13 trece de Abril del año 2022 dos mil veintidós, firmando los que en ella intervinieron, lo anterior con fundamento en los artículos 95, 96 y 97 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Uriangato, Guanajuato. -----



PRESIDENCIA MUNICIPAL
Uriangato, Gto.

ATENTAMENTE
COMISION PLANEACIÓN, DESARROLLO URBANO, MEDIO AMBIENTE Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL.


C.P. ROGELIO GÓMEZ RAMÍREZ
PRESIDENTE


PSIC. CLAUDIA ZAMUDIO DÍAZ
SECRETARIA


C. MIGUEL DÍAZ ROSILES
VOCAL 1

ASISTENTES:


ARQ. ABRAHAM MARTÍNEZ CASTRO
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO


L.I. FERNANDO CASTRO PANTOJA
JEFE DE CATASTRO Y PREDIAL

LA PRESENTE FOJA 6/6 Y FIRMAS FORMAN PARTE DEL DICTAMEN DE LA COMISION DE PLANEACIÓN, DESARROLLO URBANO, MEDIO AMBIENTE Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE FECHA MIERCOLES 13 DE ABRIL DEL AÑO 2022.