

**DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS
DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO ECOLOGICO TERRITORIAL Y DE HACIENDA
PATRIMONIO Y CUENTA PUBLICA.**

Siendo las 13:00 horas del día 22 de mayo del 2019, estando presentes en la Sala de Cabildos “Lic. Benito Juárez García”, de este Municipio de Silao de la Victoria Guanajuato, los C.C. Integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial, la **Lic. María de La Luz Ibarra Valdenegro** en su carácter de Presidente; el **Lic. José David Tovar Jasso** en su carácter Secretario y el **Lic. Miguel Ángel González Bravo** en su carácter vocal, así como los C.C. Integrantes de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, el **Prof. Jorge Galván Gutiérrez** como Presidente, la **Lic. Diana del Rosario Paco Arguello** como Secretaria y como vocales: **L.C.I. Liliana Trujillo Chávez**, **Lic. Miguel Ángel González Bravo**, **Lic. José David Tovar Jasso**, el **Prof. José Luis Araujo Villalobos** y la **Lic. María de la Luz Ibarra Valdenegro**, para tratar el siguiente asunto:

Solicitud de permuta de terrenos Área Verde pertenecientes al Municipio por predios de dominio privado propiedad de la Empresa denominada Construcciones y Edificaciones LUXMA S.A de C. V.

ANTECEDENTES

PRIMERO. – En Escritura Pública 19,220 de fecha 02 de diciembre del 2016, ante la Fe del Notario Público número 11, Lic. Severiano Pérez Vázquez, del Partido Judicial de Silao, Guanajuato, se formalizo el Contrato de Donación de Vialidades, Áreas Verdes y Áreas de Equipamiento que celebraron por un parte la empresa denominada Construcciones y Edificaciones LUXMA, Sociedad Anónima de Capital Variable representada por su apoderado Legal el Lic. Eduardo Manuel Castro Velázquez por su propio derecho y en su carácter de Donante y por la otra parte el Municipio de Silao de la Victoria Guanajuato en su calidad de Donatario.

De los inmuebles ubicados en el Fraccionamiento “GRANVILLA”:

Área Verde 01 con una superficie total de **880.72 M2** de la **Manzana 1, Sección 8** con las siguientes medidas y colindancias:

Al Noroeste: 26.80 M. (Veintiséis metros punto ochenta centímetros), con lote 41 (cuarenta y uno) y 42 (cuarenta y dos).

Al Sureste: 7.32 M. (Siete metros punto treinta y dos centímetros), 9.35 M. (Nueve metros punto treinta y cinco centímetros) y 4.54 M. (Cuatro metros punto cincuenta y cuatro centímetros) con Circuito Villa de la Felicidad.

Noreste: 40.75 M. (Cuarenta metros punto setenta y cinco centímetros) con Circuito Villa de la Felicidad.

Suroeste: 37.69 M. (Treinta y siete metros punto sesenta y nueve centímetros) con Circuito Villa de la Abundancia.

Área Verde 02, superficie total de **1,650.01 M2**, ubicado en la **Manzana 2, Sección 6** con las siguientes medidas y colindancias:

- Al Noroeste:** 5.36 M. (Cinco metros punto treinta y seis centímetros), en línea curva, 13.93 M. (Trece metros punto noventa y tres centímetros), en línea recta y 6.27 M. (Seis metros, veintisiete centímetros), en línea curva con Circuito Villa de la Fortuna.
- Al Sureste:** 32.85 M. (Treinta y dos metros punto ochenta y cinco centímetros), en línea quebrada, con lotes 41 (cuarenta y uno), 42 (cuarenta y dos) y 43 (cuarenta y tres).
- Al Noreste:** 12.86 M. (Doce metros punto ochenta y seis centímetros), 41.68 M. (Cuarenta y un metros punto sesenta y ocho centímetros), en línea quebrada con Circuito Villa de la Fortuna.
- Al Suroeste:** 62.05 M. (Sesenta y dos metros punto cinco centímetros) con Circuito Villa de la Fortuna.

Área Verde 03, superficie total de **2,434.05 M2** ubicado en la **Manzana 3, Sección 4** con las siguientes medidas y colindancias:

- Al Noroeste:** 4.89 M. (Cuatro metros punto ochenta y nueve centímetros), 24.20 M. (Veinticuatro metros punto veinte centímetros), 8.20 M. (Ocho metros punto veinte centímetros) y 9.11 M. (Nueve metros once centímetros), en línea curva con Circuito Villa de la Abundancia.
- Al Sureste:** 38.67 M. (Treinta y ocho metros punto sesenta y siete centímetros), con lotes 49 (cuarenta y nueve), 50 (cincuenta) y 51 (cincuenta y uno).
- Al Noreste:** 65.39 M. (Sesenta y cinco metros punto treinta y nueve centímetros), con Circuito Villa de la Abundancia.
- Al Suroeste:** 63.07 M. (Sesenta y tres metros punto siete centímetros), con Circuito Villa de la Abundancia.

Área Verde 11, superficie total de **1,046.62 M2** ubicado en la **Manzana 13, Sección 18** con las siguientes medidas y colindancias:

- Al Noroeste:** 4.69 M. (Cuatro metros, punto sesenta y nueve centímetros), en línea curva, 17.75 M. (Diecisiete metros punto setenta y cinco centímetros), en línea recta y 7.53 M. (Siete metros, cincuenta y tres centímetros), en línea curva con Circuito Villa de la Luz.
- Al Sur:** 31.96 M. (Treinta y un metros punto noventa y seis centímetros), en línea recta, con lotes 55 (cincuenta y cinco), 56 (cincuenta y seis) y 57 (cincuenta y siete).
- Al Oeste:** 23.59 M (Veintitrés metros punto cincuenta y nueve centímetros), en línea recta y 14.23 M. (Catorce metros puntos veintitrés centímetros), con Circuito Villa de la Luz.
- Al Este:** 33.14 M (Treinta y tres metros punto catorce centímetros), en línea recta con Circuito Villa de la Luz.

SEGUNDO. - Mediante escrito de fecha 20 de septiembre del 2018, suscrito por el Lic. Eduardo Manuel Castro Velázquez en su carácter de Director General y Representante Legal de empresa denominada Construcciones y Edificaciones LUXMA S.A de C. V., en el que solicita la permuta de las Áreas Verdes del Fraccionamiento "GRANVILLA" con una superficie total de **6,011.40 M2**.

TERCERO. - Por lo anterior y conforme a la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, cuando se requiera afectar un bien inmueble de propiedad privada, que por su ubicación y características satisfaga las necesidades para la realización de una obra pública, el ejercicio de una función o la prestación de un servicio público, podrá ser permutado por bienes de propiedad municipal con un valor comercial equivalente.

Los Predios de dominio privado a permutar son los siguientes con medidas .colindancias de acuerdo al Avalúo Fiscal Urbano:

ÁREA DE VERDE 01 superficie total de **880.72 M2** ubicado en la **Manzana 1 Sección 8** con las siguientes medidas y colindancias:

- Al Noroeste:** Línea quebrada partiendo de oriente a poniente en línea curva de 7.56 M. (Siete metros punto cincuenta y seis centímetros) continua en línea recta 22.49 M. (Veintidós metros punto cuarenta y nueve centímetros) y termina en curva de 6.03 M. (Seis metros punto cero tres centímetros), con Cto. Villa de la Felicidad.
- Al Sureste:** 22.69 M. (Veintidós metros punto sesenta y nueve centímetros), Con lotes 41 (cuarenta y uno) y 42 (cuarenta y dos).
- Al Noreste:** Línea curva de 28.20 M. (Veintiocho metros punto veinte centímetros) con Cto. Villa de la Felicidad.
- Al Suroeste:** Línea curva 30.55 M. (Treinta metros punto cincuenta y cinco centímetros), con Cto. Villa de la Felicidad.

ÁREA VERDE 02 superficie total de **1,650.01 M2** ubicado en la **Manzana 2 Sección 6** con las siguientes medidas y colindancias:

- Al Noroeste:** 26.33 M. (Veintiséis metros punto treinta y tres centímetros), con lotes 41 (cuarenta y uno) y 42 (cuarenta y dos).
- Al Sureste:** Línea quebrada partiendo oriente a poniente en línea curva de 4.53 M. (Cuatro metros punto cincuenta y tres centímetros), continua con línea recta 24.38 M. (Veinticuatro metros punto treinta y ocho centímetros), y termina en curva de 7.96 M. (Siete metros noventa y seis centímetros), con Cto. Villa de la Fortuna.
- Al Noreste:** Línea curva de 51.11 M. (Cincuenta y uno metros punto once centímetros) con Cto. Villa de la fortuna

Al Suroeste: Línea curva 53.67 M. (Cincuenta y tres metros sesenta y siete centímetros), con Cto. Villa de la Fortuna

ÁREA VERDE 03 superficie total de **2,434.05 M2** ubicado en la **Manzana 3 Sección 4** con las siguientes medidas y colindancias:

Al Noroeste: Línea curva partiendo de oriente a poniente de 32.15 M (Treinta y dos metros punto quince centímetros), quiebra al noroeste en 16.26 M. (Dieciséis metros veintiséis centímetros), con lotes 49, (cuarenta y nueve) 50 (cincuenta) y 51 (cincuenta y uno), termina en línea curva al norte de 2.09 M. (Dos metros punto cero nueve centímetros) con Cto. Villa de la Abundancia.

Al Sureste: Línea quebrada partiendo oriente a poniente en línea curva de 4.62 M. (Cuatro metros punto sesenta y dos centímetros) continua en línea recta 29.68 M. (Veintinueve metros punto sesenta y ocho centímetros) y termina en curva de 8.09 M. (Ocho metros punto cero nueve centímetros), con Cto. Villa de la Abundancia.

Al Noreste: Línea curva de 67.64 M. (Sesenta y siete metros punto sesenta y cuatro centímetros), con Cto. Villa de la Abundancia.

Al Suroeste: Línea curva de 74.98 M. (Sesenta metros punto noventa y ocho centímetros), con Cto. Villa de la Abundancia.

ÁREA VERDE 11 superficie total de **1,046.62 M2** ubicado en la **Manzana 13 sección 18** con las siguientes medidas y colindancias:

Al Noroeste: 29.11 M. (Veintinueve metros punto once centímetros), con lotes 55 (cincuenta y cinco) y 56 (cincuenta y seis).

Al Sureste: Línea quebrada partiendo de oriente a poniente en línea curva de 5.06 M. (Cincuenta metros punto cero seis centímetros) continua en línea recta 25.47 M. (Veinticinco metros punto cuarenta y siete centímetros) y termina en curva de 7.92 M. (Siete metros punto noventa y dos centímetros), con Cto. Villa de la Luz.

Al Noreste: Línea curva de 31.96 M. (Treinta y un metros punto noventa y seis centímetros) con Cto. Villa de la Luz.

Al Suroeste: Línea curva de 30.11 M. (Treinta metros punto once centímetros), con Cto. Villa de la Luz.

Valores Fiscales de los Predios a Permutarse

Predios Propiedad Municipal			
Tipo	Ubicación	Área en M2	Valor Fiscal
Área verde 1	Fracc. Granvilla	880.72	\$ 543,508.73
Área Verde 2	Fracc. Granvilla	1,650.01	\$ 995,174.27
Área Verde 3	Fracc. Granvilla	2,434.05	\$ 1,455,499.84
Área Verde 11	Fracc. Granvilla	1,046.62	\$ 640,911.93
Totales:		6,011.40 M2	\$ 3,635,094.77

Predios Propiedad de Construcciones y Edificaciones LUXMA			
Tipo	Ubicación	Área en M2	Valor Fiscal
Área verde 1	Fracc. Granvilla	880.72	\$ 543,508.73
Área Verde 2	Fracc. Granvilla	1,650.01	\$ 995,174.27
Área Verde 3	Fracc. Granvilla	2,434.05	\$ 1,455,499.84
Área Verde 11	Fracc. Granvilla	1,046.62	\$ 640,911.93
Totales:		6,011.40 M2	\$ 3,635,094.77

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

UNICO. - Atendiendo a los altos índices de inseguridad vividos en últimos tiempos en la Ciudad, es de suma importancia crear espacios con vista abierta hacia los accesos de los circuitos o clousters habitacionales, evitando así los puntos ciegos los cuales pueden ser usados por los delincuentes para cometer actos violatorios a la Ley, por lo que es necesario la autorización del H. Ayuntamiento la permuta solicitada.

Los predios de referencia que se solicita la permuta solo cambiaron de ubicación para una mejor visión, seguridad, estética y aprovechamiento de las áreas, por lo que no afecta la superficie total de los predios originalmente donados, ya que se respetó el espacio y los únicos cambios fueron los linderos y colindancias de los cuatro predios anteriormente descritos.

CONSIDERANDOS

UNICO.- De conformidad con lo establecido por los artículos 115, fracciones I, II y IV de la Constitución General de la República, 106 y 117, fracciones I, VII y XVII de la Constitución Política del Estado de Guanajuato, artículos 76 fracciones I, II inciso d), y IV inciso f), g) y j), 79 fracciones I, II y IX, 80, 81, 83 fracción IV, 83-2, 83-5, 124 fracción II y XII, 130 fracción X, 197 fracción II, 199, 200 fracción V, 205, 206, 207, 208 209, 225 y 240 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, artículo 446 fracciones I y III del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato y los artículos 24, 25 fracción I y IV, 28, 29, 33, 34 fracciones I a IV, 35 fracciones I a V, 39 y 40 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento del Municipio de Silao , Guanajuato.

Una vez analizada la solicitud de permuta, estas Comisiones:

RESUELVEN

PRIMERO. - Estas Comisiones resultaron competentes para emitir y aprobar el presente dictamen.

SEGUNDO. - Se acuerda por unanimidad de votos de los integrantes de éstas Comisiones, la permuta de los bienes inmuebles de dominio público propiedad Municipal por los predios propiedad de dominio privado ubicados en el Fraccionamiento "GRANVILLA" siendo:

ÁREA VERDE 01 superficie total de **880.72 M2** de la **Manzana 1, Sección 8** con las siguientes medidas y colindancias:

- Al Noroeste:** 26.80 M. (Veintiséis metros punto ochenta centímetros), con lote 41 (cuarenta y uno) y 42 (cuarenta y dos).
- Al Sureste:** 7.32 M. (Siete metros punto treinta y dos centímetros), 9.35 M. (Nueve metros punto treinta y cinco centímetros) y 4.54 M. (Cuatro metros punto cincuenta y cuatro centímetros) con Circuito Villa de la Felicidad.
- Noreste:** 40.75 M. (Cuarenta metros punto setenta y cinco centímetros) con Circuito Villa de la Felicidad.
- Suroeste:** 37.69 M. (Treinta y siete metros punto sesenta y nueve centímetros) con Circuito Villa de la Abundancia.

ÁREA VERDE 02, superficie total de **1,650.01 M2** de la **Manzana 2, Sección 6** con las siguientes medidas y colindancias:

- Al Noroeste:** 5.36 M. (Cinco metros punto treinta y seis centímetros), en línea curva, 13.93 M. (Trece metros punto noventa y tres centímetros), en línea recta y 6.27 M. (Seis metros, veintisiete centímetros), en línea curva con Circuito Villa de la Fortuna.
- Al Sureste:** 32.85 M. (Treinta y dos metros punto ochenta y cinco centímetros), en línea quebrada, con lotes 41 (cuarenta y uno), 42 (cuarenta y dos) y 43 (cuarenta y tres).
- Al Noreste:** 12.86 M. (Doce metros punto ochenta y seis centímetros), 41.68 M. (Cuarenta y un metros punto sesenta y ocho centímetros), en línea quebrada con Circuito Villa de la Fortuna.
- Al Suroeste:** 62.05 M. (Sesenta y dos metros punto cinco centímetros) con Circuito Villa de la Fortuna.

ÁREA VERDE 03, superficie total de **2,434.05 M2** de la **Manzana 3, Sección 4** con las siguientes medidas y colindancias:

- Al Noroeste:** 4.89 M. (Cuatro metros punto ochenta y nueve centímetros), 24.20 M. (Veinticuatro metros punto veinte centímetros), 8.20 M. (Ocho metros punto veinte centímetros) y 9.11 M. (Nueve metros once centímetros), en línea curva con Circuito Villa de la Abundancia.
- Al Sureste:** 38.67 M. (Treinta y ocho metros punto sesenta y siete centímetros), con lotes 49 (cuarenta y nueve), 50 (cincuenta) y 51 (cincuenta y uno).
- Al Noreste:** 65.39 M. (Sesenta y cinco metros punto treinta y nueve centímetros), con Circuito Villa de la Abundancia.
- Al Suroeste:** 63.07 M. (Sesenta y tres metros punto siete centímetros), con Circuito Villa de la Abundancia.

ÁREA VERDE 11, superficie total de **1,046.62 M2** de la **Manzana 13, Sección 18** con las siguientes medidas y colindancias:

- Al Noroeste:** 4.69 M. (Cuatro metros, punto sesenta y nueve centímetros), en línea curva, 17.75 M. (Diecisiete metros punto setenta y cinco centímetros), en línea recta y 7.53 M. (Siete metros, cincuenta y tres centímetros), en línea curva con Circuito Villa de la Luz.
- Al Sur:** 31.96 M. (Treinta y un metros punto noventa y seis centímetros), en línea recta, con lotes 55 (cincuenta y cinco), 56 (cincuenta y seis) y 57 (cincuenta y siete).
- Al Oeste:** 23.59 M (Veintitrés metros punto cincuenta y nueve centímetros), en línea recta y 14.23 M. (Catorce metros puntos veintitrés centímetros), con Circuito Villa de la Luz.
- Al Este:** 33.14 M (Treinta y tres metros punto catorce centímetros), en línea recta con Circuito Villa de la Luz.

Los Predios de Dominio Privado a permutar son los siguientes con medidas y colindancias de acuerdo al Avalúo Fiscal Urbano:

ÁREA DE VERDE 01 superficie total de **880.72 M2** de la **Manzana 1 Sección 8** con las siguientes medidas y colindancias:

- Al Noroeste:** Línea quebrada partiendo de oriente a poniente en línea curva de 7.56 M. (Siete metros punto cincuenta y seis centímetros) continua en línea recta 22.49 M. (Veintidós metros punto cuarenta y nueve centímetros) y termina en curva de 6.03 M. (Seis metros punto cero tres centímetros), con Cto. Villa de la Felicidad.
- Al Sureste:** 22.69 M. (Veintidós metros punto sesenta y nueve centímetros), Con lotes 41 (cuarenta y uno) y 42 (cuarenta y dos).
- Al Noreste:** Línea curva de 28.20 M. (Veintiocho metros punto veinte centímetros) con Cto. Villa de la Felicidad.
- Al Suroeste:** Línea curva 30.55 M. (Treinta metros punto cincuenta y cinco centímetros), con Cto. Villa de la Felicidad.

ÁREA VERDE 02 superficie total de **1,650.01 M2** de la **Manzana 2 Sección 6** con las siguientes medidas y colindancias:

- Al Noroeste:** 26.33 M. (Veintiséis metros punto treinta y tres centímetros), con lotes 41 (cuarenta y uno) y 42 (cuarenta y dos).
- Al Sureste:** Línea quebrada partiendo oriente a poniente en línea curva de 4.53 M. (Cuatro metros punto cincuenta y tres centímetros), continua con línea recta 24.38 M. (Veinticuatro metros punto treinta y ocho centímetros), y termina en curva de 7.96 M. (Siete metros noventa y seis centímetros), con Cto. Villa de la Fortuna.
- Al Noreste:** Línea curva de 51.11 M. (Cincuenta y uno metros punto once centímetros) con Cto. Villa de la fortuna
- Al Suroeste:** Línea curva 53.67 M. (Cincuenta y tres metros sesenta y siete centímetros), con Cto. Villa de la Fortuna

ÁREA VERDE 03 superficie total de **2,434.05 m²** de la **Manzana 3 Sección 4** con las siguientes medidas y colindancias:

- Al Noroeste:** Línea curva partiendo de oriente a poniente de 32.15 M (Treinta y dos metros punto quince centímetros), quiebra al noroeste en 16.26 M. (Dieciséis metros veintiséis centímetros), con lotes 49, (cuarenta y nueve) 50 (cincuenta) y 51 (cincuenta y uno), termina en línea curva al norte de 2.09 M. (Dos metros punto cero nueve centímetros) con Cto. Villa de la Abundancia.
- Al Sureste:** Línea quebrada partiendo oriente a poniente en línea curva de 4.62 M. (Cuatro metros punto sesenta y dos centímetros) continua en línea recta 29.68 M. (Veintinueve metros punto sesenta y ocho centímetros) y termina en curva de 8.09 M. (Ocho metros punto cero nueve centímetros), con Cto. Villa de la Abundancia.
- Al Noreste:** Línea curva de 67.64 M. (Sesenta y siete metros punto sesenta y cuatro centímetros), con Cto. Villa de la Abundancia.
- Al Suroeste:** Línea curva de 74.98 M. (Sesenta metros punto noventa y ocho centímetros), con Cto. Villa de la Abundancia.

ÁREA VERDE 11 superficie total de **1,046.62 m²** de la **Manzana 13 sección 18** con las siguientes medidas y colindancias:

- Al Noroeste:** 29.11 M. (Veintinueve metros punto once centímetros), con lotes 55 (cincuenta y cinco) y 56 (cincuenta y seis).
- Al Sureste:** Línea quebrada partiendo de oriente a poniente en línea curva de 5.06 M. (Cincuenta metros punto cero seis centímetros) continua en línea recta 25.47 M. (Veinticinco metros punto cuarenta y siete centímetros) y termina en curva de 7.92 M. (Siete metros punto noventa y dos centímetros), con Cto. Villa de la Luz.
- Al Noreste:** Línea curva de 31.96 M. (Treinta y un metros punto noventa y seis centímetros) con Cto. Villa de la Luz.
- Al Suroeste:** Línea curva de 30.11 M. (Treinta metros punto once centímetros), con Cto. Villa de la Luz.

TERCERO. - Se instruye a la Dirección de Asuntos Jurídicos para que lleve a cabo todos los trámites necesarios para la celebración del contrato respectivo que en derecho proceda, así como la escrituración ante Notario Público y la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, corriendo los gastos y honorarios que se generen a cargo del solicitante.

CUARTO. - Se instruya a la Tesorería Municipal para que en tiempo y forma realice los movimientos a que haya lugar en el padrón de bienes inmuebles propiedad del Municipio.

QUINTO. - Se instruya al Secretario del H. Ayuntamiento para que notifique el presente acuerdo al representante legal de la Empresa denominada Construcciones y Edificaciones LUXMA, S. A. de C. V.

SEXTO. - Se instruya al Secretario del H. Ayuntamiento para que realice los trámites correspondientes a efecto que se publique el presente acuerdo en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

SEPTIMO. - Se llevarán a cabo los trabajos por la empresa Construcciones y Edificaciones LUXMA S.A de C. V. de acuerdo al oficio No.336/2017 en el cual se autoriza la construcción de los carriles de aceleración y desaceleración del Fraccionamiento Granvilla, por lo que se cumplirán con los trabajos al 31 de diciembre del 2019.

Así lo resolvieron y firman la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial y la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública del Municipio de Silao de la Victoria, Gto, siendo las 14:00 horas del día 22 del mes de mayo del 2019 dos mil diecinueve.

COMISION DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO ECOLOGICO TERRITORIAL

Lic. María de la Luz Ibarra Valdenegro
Presidente

Lic. José David Tovar Jasso
Secretario

Lic. Miguel Ángel González Bravo
Vocal

COMISION DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PUBLICA

Prof. Jorge Galván Gutiérrez
Presidente

Lic. Diana del Rosario Paco Arguello
Secretaria

L.C.I. Liliana Trujillo Chávez
Vocal

Prof. José Luis Araujo Villalobos
Vocal