

**ACTA No. 138.- SESION EXTRAORDINARIA (VIRTUAL)** En la ciudad de San José Iturbide, Estado de Guanajuato, siendo las 18:00 (Dieciocho horas) del día 26 de febrero del año 2021, día y hora señalados para la celebración de la sesión extraordinaria virtual, convocada por el Presidente Municipal, C. Genaro Martín Zúñiga Soto, por conducto del Encargado de despacho del H. Ayuntamiento; se reportaron como presentes en forma virtual, los integrantes de este Cuerpo Colegiado, presidiendo la sesión ordinaria el C. Genaro Martín Zúñiga Soto, Presidente Municipal de San José Iturbide, Gto, quien hace saber a los comparecientes que esta sesión se desarrollará bajo el siguiente: -----

----- Orden del Día -----

1.-Lista de Asistencia y declaración del Quórum Legal. -----

2.-Aprobación del Orden del día. -----

3.- **Oficio PM/0110/febrero/2021** mediante el cual se solicita autorización de cambio de uso de suelo solicitado por el C. Vicente Humberto Bortoni y González de Cosió, representante legal del EL PARQUE DE SAN JOSE S.A. DE C.V., para llevar a cabo la instalación y el funcionamiento del fraccionamiento habitacional en el predio ubicado en el Cinco de Mayo sin número Cinco de Mayo, de este Municipio de San José Iturbide.-----

4.- Clausura. -----

**PRIMER PUNTO.-** Acto continuó el Encargado de despacho del H. Ayuntamiento, Mtro. Roberto Carlos Hernández Soto, procede a pasar lista de asistencia, estando presentes al inicio de la misma; C. Genaro Martín Zúñiga Soto, Presidente Municipal, contestando presente; Verónica Baeza González, Síndico Municipal, contestando presente; Regidor Mario Armando Lugo Álvarez, contestando presente; Regidora Cristina Dolores Monjarás Gutiérrez, contestando presente; Regidora Teresa Rocío González Maldonado, contestando presente; Regidor Jerónimo Pérez Rodríguez, contestando presente; Regidor Bernardino Montes Buenrostro, contestando presente; Regidora Anabel Gutiérrez Ibarra, contestando presente; Regidor Erick Alan Dueñas Rivera, contestando presente; Regidora Mireya Montes Sánchez, contestando presente; por lo que al haberse hecho presentes los diez integrantes del H. Ayuntamiento, por lo tanto se considera que el Ayuntamiento está en pleno sesionando y comprobado que **si existe quórum legal, se declara abierta la sesión y válida para todos los efectos legales de los acuerdos que se tomen en la misma.**-----

**SEGUNDO PUNTO.-** El Encargado de despacho del H. Ayuntamiento, Mtro. Roberto Carlos Hernández Soto, hace uso de la voz solicitando la aprobación del orden del día que aparecen en la convocatoria para ser tratados en la presente sesión ordinaria virtual; se somete a votación, obteniéndose la respuesta siguiente, C. Genaro Martín Zúñiga Soto, Presidente Municipal, contestando apruebo el orden del día; Verónica Baeza González, Síndico Municipal, contestando apruebo el orden del día; Regidor Mario Armando Lugo Álvarez, mi voto es a favor del orden del día; Regidora Cristina Dolores Monjarás Gutiérrez, contestando apruebo el orden del día; Regidora Teresa Rocío González Maldonado, contestando apruebo el orden del día; Regidor Jerónimo Pérez Rodríguez, contestando apruebo el orden del día; Regidor Bernardino Montes Buenrostro, contestando apruebo el orden del día; Regidora Anabel Gutiérrez Ibarra, contestando apruebo el orden del día; Regidor Erick Alan Dueñas Rivera, contestando apruebo el orden del día; Regidora Mireya Montes Sánchez, voto a favor el orden del día; **aprobándose por unanimidad de votos de los presentes los puntos contenidos en el orden del día.**-----

**TERCER PUNTO.** - El Encargado de despacho del H. Ayuntamiento hace uso de la voz para el desahogo del tercer punto del día, da lectura del oficio PM/0110/febrero/2021, suscrito por el Presidente Municipal Genaro Martín Zúñiga Soto, mediante el cual remite al honorable ayuntamiento el Expediente DU/OG/0310/2021 de la Dirección de Desarrollo Urbano, suscrito por el Ingeniero Erick Eliud Rodríguez Crespo, mediante el cual se entera al honorable ayuntamiento sobre la factibilidad para otorgar el permiso de uso de suelo solicitado por el C. Vicente Humberto Bortoni y González de Cosió, representante legal del EL PARQUE DE SAN JOSE S.A. DE C.V., para llevar a cabo la instalación y el funcionamiento del fraccionamiento habitacional en el predio ubicado en el Cinco de

Mayo sin número en la Comunidad de Cinco de Mayo, de este Municipio de San José Iturbide y dicha solicitud viene acompañada de el oficio OREG/0091/2021 de fecha 26 de febrero del mismo año, por parte de la comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, el cual remite también al honorable ayuntamiento dentro de este expediente el dictamen el número 42/2021, que se anexa a continuación:

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

H. AYUNTAMIENTO DE SAN JOSE ITURBIDE ADMON. 2020-2021

DICTAMEN 42/2021

EN BASE A LO ESTABLECIDO POR EL ARTÍCULO 81 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, SE PRESENTA EL DICTAMEN 42/2021 DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ ITURBIDE, ESTADO DE GUANAJUATO, PRESIDIDA POR EL C. ERICK ALAN DUEÑAS RIVERA; LA L.D. MIREYA MONTES SÁNCHEZ, COMO SECRETARIA; Y EL C. MARIO ARMANDO LUÑO ÁLVAREZ, COMO VOCAL, ESTANDO PRESENTE EL ING. ERIK ELIUD RODRÍGUEZ CRESPO, DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO, TODOS LOS PRESENTES DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ ITURBIDE, GUANAJUATO, RESPECTO A LA SOLICITUD, DE FECHA 09 NUEVE DE DICIEMBRE DE 2020 DOS MIL VEINTE, SUSCRITA POR EL C. VICENTE HUMBERTO BORTONI Y GONZÁLEZ DE COSIO, REPRESENTANTE LEGAL DE "EL PARQUE DE SAN JOSÉ, S.A. DE C.V.", RESPECTO A LA AUTORIZACIÓN DE PERMISO DE USO DE SUELO, PARA LLEVAR A CABO LA INSTALACIÓN Y EL NÚMERO DE FUNCIONAMIENTO DE UN FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL, EN EL PREDIO UBICADO EN CINCO DE MAYO SIN NÚMERO, CINCO DE MAYO, DE ESTE MUNICIPIO DE SAN JOSÉ ITURBIDE, GUANAJUATO., CON UNA SUPERFICIE A DESARROLLAR DE 275,221.58 M2, POR LO QUE RESUELVE AL TERNO DE LOS ANTECEDENTES, CONSIDERANDOS Y PUNTOS RESOLUTIVOS QUE A CONTINUACIÓN SE EXPONEN.-

----- ANTECEDENTES -----

I.- Que mediante oficio número DDU/OG/0310/2021, suscrito por el Ing. Erik Eliud Rodríguez Crespo, Director de Desarrollo Urbano de esta administración, en el cual peticiona la aprobación del Permiso de Uso de Suelo, solicitado por el C. Vicente Humberto Bortoni y González de Cosio, Representante Legal de El Parque de San José, S.A. de C.V., para llevar a cabo la instalación y el funcionamiento de un Fraccionamiento Habitacional en el predio ubicado en Cinco de Mayo Sin Número, Cinco de Mayo, de este Municipio de San José Iturbide, Guanajuato, con una superficie a desarrollar de 275,221.58 M2.-

----- II.- En dicha solicitud se acompaña la siguiente documentación, esto conforme al artículo 31 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de San José Iturbide, Gto:

1. Presentar solicitud de la licenciad de uso de suelo, en el formato que proporcione la dirección debidamente requisitada, **anexo 01**;
2. Presentar título que acredite la propiedad debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, **anexo 2**;
3. Proyecto arquitectónico, **anexo 3**;
4. Identificación oficial, **anexo 4**;
5. Copia del acta constitutiva y acreditación de la representación, **anexo 5**.

III.- En dicha solicitud se acompaña la siguiente documentación, esto conforme al artículo 258 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato:

1. Escritura de propiedad o documento que acompañe la posesión del inmueble, **anexo 6**;
2. Certificado de clave catastral, **anexo 7**;
3. El uso o destino actual y el que se pretende dar en el inmueble, **anexo 8**.

IV.- Una vez que esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, se adentró al análisis, revisión y estudio de dicha solicitud en la cual solicita el Permiso de Uso de Suelo, solicitado por el C. Vicente Humberto Bortoni y González de Cosio, Representante Legal de El Parque de San José, S.A. de C.V., para llevar a cabo la instalación y el funcionamiento de un Fraccionamiento Habitacional en el predio ubicado en Cinco de Mayo Sin Número, Cinco de Mayo, de este Municipio de San José Iturbide, Guanajuato, con una superficie a desarrollar de 275,221.58 M2, esta Comisión es suficiente para emitir su Dictamen, por lo que.-

----- CONSIDERANDOS -----

**PRIMERO.-** Esta Comisión es competente para conocer y dictaminar sobre el presente asunto, de conformidad con el artículo 115 fracción II párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículo 79 fracción II, 81, 83 fracción IV y 83-5 de la Ley Orgánica para el Municipio de Guanajuato.-

**SEGUNDO.-** LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE SAN JOSÉ ITURBIDE, GUANAJUATO, toma en consideración y se apega a lo estipulado a los artículos 106, 107 de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato, artículo 1, 3, 5, 11 II y V de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, atiende y dictamina sobre el presente asunto, y a su vez emite sugerencia al Órgano Colegiado Municipal, para su deliberación.-

**TERCERO.-** Que conforme a lo establecido en los artículos 117 fracción I, II, en sus incisos a), b), c), d), e), f), g) y fracción XVII, de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato, artículo 29, 30, 31 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de San José Iturbide, Gto, artículo 1 bis fracción XXXV, 35 fracción IV, 39, 250, 256, 257, 258, 259, 260 y 265 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, y dictamina sobre el presente asunto, y a su vez emite sugerencia al H. Ayuntamiento, quien cuenta con la capacidad legal de autorizarlo, por lo que esta Comisión.-----

----- D I C T A M I N A -----

**PRIMERO.-** Esta comisión bajo un análisis y estudio exhaustivo sobre la motivación de la solicitud señalada en el antecedente macada como "I" y la documentación anexada en el antecedente marcada como "II" del presente documento, así como con fundamento en el artículo 76 fracción I, incisos a), c), d), h) y n), artículo 79 fracción II, V y IX, artículo 81, artículo 83 fracción IV y artículo 83-5 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, así como el artículo 1 bis fracción XXXV, 35 fracción IV, 39, 250, 256, 257, 258, 259, 260 y 265 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, **DICTAMINA SUGERIR** al Órgano Colegiado Municipal, **SE APRUEBE LA PETICIÓN DEL C. VICENTE HUMBERTO BORTONI Y GONZÁLEZ DE COSIO, REPRESENTANTE LEGAL DE "EL PARQUE DE SAN JOSÉ, S.A. DE C.V., RESPECTO A LA SOLICITUD, DE FECHA 09 NUEVE DE DICIEMBRE DE 2020 DOS MIL VEINTE, RESPECTO A LA AUTORIZACIÓN DE PERMISO DE USO DE SUELO, PARA LLEVAR A CABO LA INSTALACIÓN Y EL FUNCIONAMIENTO DE UN FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL, EN EL PREDIO UBICADO EN CINCO DE MAYO SIN NÚMERO, CINCO DE MAYO, DE ESTE MUNICIPIO DE SAN JOSÉ ITURBIDE, GUANAJUATO., CON UNA SUPERFICIE A DESARROLLAR DE 275,221.58 M2,** DERIVADO DE LO ANTERIOR, SE HACE DEL CONOCIMIENTO QUE POR PARTE DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, Y DE ACUERDO AL CÓDIGO TERRITORIAL PARA EL ESTADO Y LOS MUNICIPIOS DE GUANAJUATO EN SUS ARTÍCULOS 35, 250, 251, 253, 256, 257, 258, 259, 261, 262; ASÍ COMO CON LOS ARTÍCULOS 8, 29, 30, 31 DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DE SUELO DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ ITURBIDE, GTO., ASÍ COMO EL MODELO DEL PROGRAMA ESTATAL DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL, **DICTAMINA FACTIBLE AUTORIZAR EL PERMISO DE USO DE SUELO SOLICITADO, TODA VEZ QUE EL USO DE SUELO ACTUAL ES COMPATIBLE CON ASENTAMIENTOS HUMANOS URBANOS, BAJO LA CONDICIÓN DE CONTINUAR CON LOS TRÁMITES CORRESPONDIENTES POR PARTE DEL C. VICENTE HUMBERTO BORTONI Y GONZÁLEZ DE COSIO, REPRESENTANTE LEGAL DE "EL PARQUE DE SAN JOSÉ, S.A. DE C.V., CONFORME LO DESCRIBEN EN EL OFICIO DESCRITO EN EL ANTECEDENTE PRIMERO DEL PRESENTE DICTAMEN.**-----

**SEGUNDO.-** Solicítese al Encargado de la Secretaría del H. Ayuntamiento, integre el punto pertinente para la deliberación correspondiente y una vez que el H. Ayuntamiento, mediante sesión apruebe lo sugerido, se realicen los trámites pertinentes para el otorgamiento de dicho permiso de uso de suelo por la Dirección de Desarrollo Urbano, así mismo se realice la notificación al C. Vicente Humberto Bortoni y González de Cosio, Representante Legal de El Parque de San José, S.A. de C.V., para los tramites y efectos a que tenga lugar. - - Así lo dictamino la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del H. Ayuntamiento Constitucional de San José Iturbide, Estado de Guanajuato, el **C. Erick Alan Dueñas Rivera**, Presidente; la **L.D. Mireya Montes Sánchez**, Secretaria; y el **C. Mario Armando Lugo Álvarez**, Vocal, a los **26 veintiséis días del mes de febrero de 2021 dos mil veintiuno.**-----

El cual sustenta el análisis y estudio de la solicitud que se atiende en este punto, por tal motivo y como esta compas de la comisión estudiar, analizar y sugerir al honorable ayuntamiento los asuntos inherentes a la competencia del honorable ayuntamiento, se da por debidamente integrado el expediente de dicha solicitud para lo cual toda la documentación anteriormente descrita ya fue remitida a través de esta plataforma para su estudio y análisis dentro de la misma convocatoria a la presente sesión, en este mismo sentido una vez que ya ha sido enterado el honorable ayuntamiento y que ya tuvo para su estudio y análisis el expediente donde se solicita el permiso de uso de suelo, solicito a los integrantes del honorable ayuntamiento si no existe una manifestación al respecto emitan su aprobación respecto de la factibilidad mencionada en el dictamen de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial signado con el número 42/2021 y a lo anterior se manifiestan de la siguiente manera; C. Genaro Martin Zúñiga Soto, Presidente Municipal, contestando mi voto es a favor; Verónica Baeza González, Síndico Municipal, contestando mi voto es a favor; Regidor Mario Armando Lugo Álvarez, contestando mi voto es a favor; Regidora Cristina Dolores Monjarás Gutiérrez, contestando mi voto es a favor; Regidora Teresa Rocío González Maldonado, contestando mi voto es en contra; Regidor Jerónimo Pérez Rodríguez, contestando mi voto es en contra; Regidor Bernardino Montes Buenrostro contestando mi voto es en contra; Regidora Anabel Gutiérrez Ibarra, contestando mi voto es en contra basado que el dictamen dice que le falta el estudio de impacto vial, las constancias de factibilidad de servicios y algunas otras cosas mi voto es en contra; Regidor Erick Alan Dueñas Rivera, contestando mi voto es a favor; Regidora Mireya Montes

*[Handwritten signatures and initials in blue ink on the right margin, including a large signature at the top and several smaller ones below.]*

*[Handwritten signature in blue ink on the left margin.]*

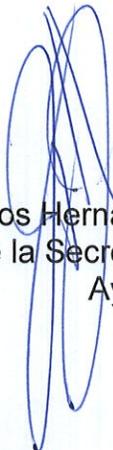
Sánchez, contestando mi voto es a favor; hace uso de la voz el encargado de despacho Roberto Carlos Hernández Soto, hago del conocimiento del pleno del H Ayuntamiento, **que habiéndose recibido diez de los diez votos posibles, ó de ellos en sentido aprobatorio, se determinar que el punto a tratar respecto del el permiso de uso de suelo solicitado ha sido aprobado por mayoría del honorable ayuntamiento**, dando con esto por agotado el tercer punto del orden del día.-----

**CLAUSURA.** - Al no existir más intervenciones por parte de los presentes, siendo las 18:20 horas del mismo día en que se inició, levantándose la presente acta para constancia, firmando al calce y margen los que en ella intervinieron. Doy Fe. Mtro. Roberto Carlos Hernández Soto, Encargado de despacho de la Secretaría del H. Ayuntamiento. -----

EL H. AYUNTAMIENTO 2018-2021



Genaro Martín Zúñiga Soto.  
Presidente Municipal



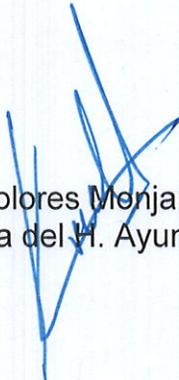
Mtro. Roberto Carlos Hernández Soto  
Encargado de despacho de la Secretaría del H.  
Ayuntamiento



Verónica Baeza González.  
Síndico Municipal.



Mario Armando Lugo Álvarez  
Regidor del H. Ayuntamiento.



Cristina Dolores Monjarás Gutiérrez  
Regidora del H. Ayuntamiento.



Jerónimo Pérez Rodríguez  
Regidor del H. Ayuntamiento.



Teresa Rocío González Maldonado  
Regidora del H. Ayuntamiento.



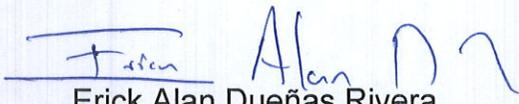
Bernardino Montes Buenrostro  
Regidor del H. Ayuntamiento.



Anabel Gutiérrez Ibarra  
Regidora del H. Ayuntamiento.



Mireya Montes Sánchez  
Regidora del H. Ayuntamiento.



Erick Alan Dueñas Rivera.  
Regidor del H. Ayuntamiento.