

Asunto: Dictamen Técnico para la asignación de destino para Áreas Verdes en fracciones de terrenos de propiedad municipal ubicados en los Fraccionamientos denominados “Las Carmelitas”, “Residencial Campestre”, “La Estancia” Sección “A”, “Campestre Las Flores”, “Haciendas del Carrizal”, “Valle de las Flores” Segunda Sección, y en las Colonias denominadas “Plan Vivirá”, “5 de Septiembre”, “Ampliación Colonia Morelos” y “FONHAPO”.

Irapuato, Guanajuato, a 03 de junio del año 2026.

Ayuntamiento del Municipio de Irapuato, Guanajuato

Presente:

En atención al **Programa de Gobierno Municipal 2024-2027** del Municipio de Irapuato, Guanajuato, relativo a los 6 ejes estratégicos que conforman dicho Programa, se encuentra “**Tu Entorno Renovado**”, que permitirá lograr un crecimiento ordenado, sostenible y equitativo, donde cada habitante goce de una alta calidad de vida en un entorno seguro, inclusivo y resiliente, creando una red de infraestructura verde, mediante un sistema de parques, áreas verdes y forestadas en el Municipio, y para lo cual se tiene contemplado asignar el destino para **Áreas Verdes** en fracciones de 10 inmuebles de propiedad municipal de los Fraccionamientos denominados “**Las Carmelitas**”, “**Residencial Campestre**”, “**La Estancia**” Sección “**A**”, “**Campestre Las Flores**”, “**Haciendas del Carrizal**”, “**Valle de las Flores**” Segunda Sección, y de las Colonias denominadas “**Plan Vivirá**”, “**5 de Septiembre**”, “**Ampliación Colonia Morelos**” y “**FONHAPO**”; por lo que, al respecto se informan los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- El **Programa de Gobierno Municipal 2024-2027** del Municipio de Irapuato, Guanajuato, fue publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, número 81, Segunda Parte, en fecha 23 de abril del año 2025, mismo que contempla en el Apartado VI.3 Estructuración del Planteamiento Estratégico, entre otros ejes, objetivos, y estrategias, el siguiente:

- **Eje R TU Entorno Renovado** (Funcional, atractivo y sostenible)

Proyecto Estratégico 61: Sistema de Parques.

Objetivo R61: Crear una red de infraestructura verde en Irapuato mediante la integración de un sistema de parques, áreas verdes y forestadas en el Municipio.

Estrategia. 61.2: Expansión de la infraestructura verde.

- **Acción:** Crear y rehabilitar parques y corredores verdes, integrando espacios recreativos y ecológicos para el beneficio de la comunidad.

Se agrega al presente la publicación de referencia como **Anexo I**.

- **Fraccionamiento “Las Carmelitas”**

SEGUNDO.- Mediante el oficio número **186**, de fecha **28 de marzo del año 1979**, emitido en ese entonces por la Dirección de la Comisión Estatal de Planificación, se **Aprobó la Traza** del Fraccionamiento denominado “**Las Carmelitas**”, de esta ciudad, conforme a las disposiciones de la Ley de Fraccionamientos para el Estado de Guanajuato, vigente al momento de la aprobación. (**Anexo II**)

TERCERO.- Mediante el testimonio de la Escritura Pública número **987**, de fecha **7 de septiembre del año 1979**, pasada ante la fe del Licenciado Humberto Meza Galván, entonces Titular de la Notaría Pública número 45, de esta ciudad, e inscrita en el Registro Público de la propiedad bajo el número 40196, de tomo número 142, del libro de propiedad Irapuato, en fecha 15 de octubre del año 1980, se hizo constar que el C. Raúl León Chávez, en cumplimiento a las disposiciones de la Ley de Fraccionamientos para el Estado de Guanajuato, vigente en su momento, **donó en favor del Municipio de Irapuato, Guanajuato**, las áreas de donación ubicadas dentro del perímetro que conforma el **Fraccionamiento denominado “Las Carmelitas”** de esta ciudad, entre las que se encuentra la siguiente:

✓ **Manzana 39**, con superficie de **14,112.50 m²**, y las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: 7.00 metros con calle Los Piales;
Al Sur: 108.00 metros con calle La Adelita;
Al Este: 209.00 metros, 34.00 metros y 20.00 metros linda con Camino San Roque;
Al Oeste: 225.00 metros linda con calle del Sarape

Se agrega al presente como **Anexo III**.

- **Fraccionamiento “Residencial Campestre”**

CUARTO.- Mediante el oficio número **802**, expediente (17)-142-F/85, de fecha **17 de septiembre del año 1985**, emitido en ese entonces por la Dirección de la Comisión Estatal de Planificación, se **Aprobó la Traz**a del Fraccionamiento denominado **“Residencial Campestre”**, de esta ciudad, conforme a las disposiciones de la Ley de Fraccionamientos y Conjuntos Habitacionales para el Estado de Guanajuato y su Reglamento respectivo, vigente al momento de la aprobación. (**Anexo IV**)

QUINTO.- Mediante el testimonio de la Escritura Pública número **8,250**, de fecha **14 de junio del año 1990**, pasada ante la fe del Licenciado Francisco Rodríguez Moreno, Notario Público número 3, de esta ciudad, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo las partidas números 72903, 72904, y 72905, tomo 206, del Libro de Propiedad Irapuato, en fecha 12 de septiembre del año 1990, se hizo constar que la Sociedad Mercantil denominada “Inmobiliaria San Pedro de las Palomas”, S.A. de C.V., **donó en favor del Municipio de Irapuato, Guanajuato**, las áreas de donación ubicadas dentro del perímetro que conforma el **Fraccionamiento denominado “Residencial Campestre”**, de esta ciudad, entre las que se encuentra la siguiente:

✓ **Área de Donación número “3”**, con superficie de **2,400.00 m²**, y las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: En 60.00 metros con calle Niza;
Al Sur: En 60.00 metros con calle Londres;
Al Oriente: En 40.00 metros con Lote 6 y 23 de la manzana 6; y,
Al Poniente: En 40.00 metros con Lote 5 y 24 de la manzana 6.

Se agrega al presente como **Anexo V**.

- **Fraccionamiento “La Estancia” Sección “A”**

SEXTO.- Con el oficio número **278**, Expediente (17)-208-F/88, de fecha **19 de mayo del año 1989**, la entonces Dirección General de Desarrollo Urbano, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Gobierno del Estado de Guanajuato, **Aprobó la Traz**a del Fraccionamiento denominado **“La Estancia”**, de esta ciudad, conforme a las disposiciones de la Ley de Fraccionamientos y Conjuntos Habitacionales para el Estado de Guanajuato y su Reglamento respectivo, vigentes al momento de la aprobación referida. (**Anexo VI**)

SÉPTIMO.- Con el oficio número **412**, Expediente (17)-208-F/88, de fecha **29 de abril del año 1992**, la entonces Dirección General de Desarrollo Urbano, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Gobierno del Estado de Guanajuato, **Aprobó la Modificación de Traz**a del Fraccionamiento denominado **“La Estancia” Sección “A”**, de esta ciudad, conforme a las disposiciones de la Ley de Fraccionamientos y Conjuntos Habitacionales para el Estado de Guanajuato y su Reglamento respectivo, vigentes al momento de la aprobación referida. (**Anexo VII**)

OCTAVO.- Mediante el testimonio de la Escritura Pública número **1,627**, Tomo VIII Octavo de Nones, de fecha **04 de agosto del año 1992**, pasada ante la fe del Licenciado José Aben Amar González Herrera, Notario Público número 49, de esta ciudad, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el número 88740, del tomo número 231, del Libro de Propiedad Irapuato, en fecha 25 de agosto del año 1992, se hizo constar que la Sociedad Mercantil “Promotora de Inmuebles del Bajío”, S.A. de C.V., en cumplimiento a las disposiciones de la Ley de Fraccionamientos y Conjuntos Habitacionales para el Estado de Guanajuato, en su momento vigente, **donó en**

favor del Municipio de Irapuato, Guanajuato, el área de donación ubicada dentro del perímetro que conforma el **Fraccionamiento denominado “La Estancia” Sección “A”**, de esta ciudad, misma que a continuación se describe la siguiente:

- ✓ **Área de Donación** ubicada en la calle Manchester, con superficie de **4,309.87 m²**, y las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: En 6 tramos, el primero de Poniente a Oriente en 25.60 metros, el segundo hace una pequeña deflexión de Poniente a Oriente en 17.00 metros lindando ambos tramos con Fraccionamiento La Estancia, el Tercero en línea curva en dirección sureste en 13.74 metros, el cuarto de poniente a oriente en 73.00 metros, el quinto en línea curva en dirección noreste en 15.31 metros colindando en estos 3 tres tramos con la calle Manchester y el sexto de poniente a oriente en 17.00 metros con Fraccionamiento La Estancia;

Al Sur: 148.20 metros con I.S.F.A.M.;

Al Oriente: 40.08 metros con Fraccionamiento Wimbledon; y,

Al Poniente: 32.46 metros con Fraccionamiento “Jardines del Valle”.

Se agrega al presente como **Anexo VIII**.

- **Fraccionamiento “Campestre Las Flores”**

NOVENO.- Con el oficio número **84**, Expediente (17)-204-F/87, de fecha **07 de febrero del año 1990**, la entonces Dirección General de Desarrollo Urbano, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Gobierno del Estado de Guanajuato, **Aprobó la Trazo** del Fraccionamiento denominado **“Campestre Las Flores”**, de esta ciudad, conforme a las disposiciones de la Ley de Fraccionamientos y Conjuntos Habitacionales para el Estado de Guanajuato y su Reglamento respectivo, vigentes al momento de la aprobación referida. (**Anexo IX**)

DÉCIMO.- Mediante el testimonio de la Escritura Pública número **2,768**, de fecha **13 de diciembre del año 1990**, pasada ante la fe del Licenciado José Arrache Hernández, Notario Público número 43, de esta ciudad, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo el número, 74186, del tomo número 209, del Libro de Propiedad Irapuato, en fecha 10 de enero del año 1991, se hizo constar que la Sociedad Mercantil “Inmobiliaria Kaban”, S.A. de C.V., en cumplimiento a las disposiciones de la Ley de Fraccionamientos y Conjuntos Habitacionales para el Estado de Guanajuato, vigente en su momento, **donó en favor del Municipio de Irapuato, Guanajuato**, las áreas de donación ubicadas dentro del perímetro que conforman el **Fraccionamiento denominado “Campestre Las Flores”** de esta ciudad, entre las que se encuentra la siguiente:

- ✓ **Fracción de terreno urbano**, con superficie de **5,917.00 m²**, y las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: 20.70 metros con poblado El Copalillo;

Al Oriente: En 3 tres tramos, el primero de norte a sur en 80.00 metros, con José Mosqueda, el segundo de norte a poniente en 62.00 metros y el tercero en 69.50 metros, también de norte a poniente y que ambos colindan con los derechos de vía del ferrocarril o sea Ferrocarriles Nacionales de México;

Al Poniente: En 5 tramos, el primero de norte a sur en 29.50 metros con Ignacio García, el segundo de oriente a poniente en 11.00 metros con Ignacio García, el tercer tramo de norte a sur en 25.00 metros, con y un consecuente de 36.70 metros, que colinda con el lote 15 de la manzana 9 la calle Gladiola, lotes 11 y 20 de la manzana 8 y calle Orquídea, el cuarto tramo de oriente a poniente en 25.00 metros, con calle Orquídea y el último tramo de norte a sur en 119.00 metros, con lote 1 al 25 de la manzana 10.

Se agrega al presente como **Anexo X**.

- **Fraccionamiento “Haciendas del Carrizal”**

DÉCIMO PRIMERO.- Con el oficio número **3794**, Expediente (17)-268-F/94, de fecha **04 de noviembre del año 1994**, de la entonces Subsecretaría de Desarrollo Urbano, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado, se **Aprobó la Trazo** del Fraccionamiento denominado **“Haciendas del Carrizal”**, de esta ciudad,

conforme a las disposiciones de la Ley de Fraccionamientos y Conjuntos Habitacionales para el Estado de Guanajuato y su Reglamento respectivo, vigentes al momento de la aprobación. **(Anexo XI)**

DÉCIMO SEGUNDO.- Mediante el testimonio de la Escritura Pública número **4,496**, Volumen XXX Trigésimo, de fecha **05 de abril del año 1995**, pasada ante la fe del Licenciado Salvador Guerrero González, en ese entonces Notario Público número 41, de esta ciudad, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo el número 0169, del tomo número 270, del Libro de Propiedad, en fecha 01 de junio del año 1995, se hizo constar que la Sociedad Mercantil "Irapuatense de la Construcción", S.A. de C.V., en cumplimiento a las disposiciones de la Ley de Fraccionamientos y Conjuntos Habitacionales para el Estado de Guanajuato, vigente en su momento, **donó en favor del Municipio de Irapuato, Guanajuato** las áreas de equipamiento urbano ubicadas dentro del perímetro que conforma el **Fraccionamiento denominado "Haciendas del Carrizal"** de esta ciudad, entre las que se encuentra la siguiente:

- ✓ **Fracción de terreno en forma triangular compuesto por la Manzana "F", con superficie de 3,299.68 m2, y las siguientes medidas y colindancias:**

Al Sur: 68.03 metros con calle "Hacienda de San Antonio";

Al Nororiente: En 118.47 metros terminando en vértice y linda con "Avenida del Carrizal";

Al Oriente: En 96.99 metros lida con calle "Hacienda de Guadalupe".

Se agrega al presente como **Anexo XII**.

- **Fraccionamiento "Valle de las Flores" Segunda Sección**

DÉCIMO TERCERO.- Con el oficio número **458**, Expediente (17)-278-F/95, de fecha **25 de marzo del año 1998**, de la entonces Subsecretaría de Desarrollo Urbano, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado de Guanajuato, se **Aprobó la Taza** del Fraccionamiento denominado **"Valle de las Flores" Segunda Sección**, de esta ciudad, conforme a las disposiciones de la Ley de Fraccionamientos y Conjuntos Habitacionales para el Estado de Guanajuato y su Reglamento respectivo, vigentes al momento de la aprobación. **(Anexo XIII)**

DÉCIMO CUARTO.- Mediante el testimonio de la Escritura Pública número **6,355**, Tomo LI Quincuagésimo Primero, de fecha **07 de junio del año 2001**, pasada ante la fe del Licenciado Salvador Guerrero González, en ese entonces Titular de la Notaría Pública número 41, de esta ciudad, e inscrita en el Registro Público de la propiedad, entre otros, bajo el folio real **R17*018580**, en fecha 12 de julio del año 2001, se hizo constar que el Instituto de Vivienda del Estado de Guanajuato, en cumplimiento a las disposiciones de la Ley de Fraccionamientos y Conjuntos Habitacionales para el Estado de Guanajuato, vigente en su momento, **donó en favor del Municipio de Irapuato, Guanajuato**, las áreas de donación y equipamiento urbano ubicadas dentro del perímetro que conforma el **Fraccionamiento denominado "Valle de las Flores" Segunda Sección**, de esta ciudad, entre las que se encuentra la siguiente:

- ✓ **Manzana "E", con superficie de 2,327.34 m2, y las siguientes medidas y colindancias:**

Al Noreste: En dos tramos, en línea ligeramente quebrada de noroeste a sureste en 18.17 metros y 75.98 metros, con Avenida "Valle de las Azucenas";

Al Sureste: 25.60 metros con propiedad privada (Fraccionamiento Colón);

Al Suroeste: En tramos, el primero de sur a norte en 3.41 metros, los dos siguientes tramos en línea ligeramente quebrada de sureste a noroeste en 64.81 metros y 11.86 metros, todos los tramos lindando con calle "Juan Ponce de León";

Al Noroeste: 30.00 metros con Lote 1 y 26 de la Manzana "E" del mismo Fraccionamiento.

Se agrega al presente como **Anexo XIV**.

- Colonia “Plan Vivirá”

DÉCIMO QUINTO.- Mediante la Declaratoria de Expropiación emitida en el expediente 062/91, tramitada por la Dirección de Servicios Jurídicos de la Secretaría de Gobierno, de fecha 19 de julio del año 1991, se expropia el predio que ocupa la Colonia denominada “**Plan Vivirá**”, de esta ciudad, en favor del Estado de Guanajuato. (**Anexo XV**)

DÉCIMO SEXTO.- Mediante el testimonio de la Escritura Pública número **4,139**, Volumen 51, de fecha **26 de septiembre del año 1997**, pasada ante la fe de la Licenciada Martha Chico Sánchez, Notario Público número 59, de esta ciudad, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo el número 0161, del tomo número 006, del Libro Primero de Propiedad, en fecha 05 de noviembre del año 1997, se hizo constar el Contrato de Donación perfecta, pura y simple y a título gratuito, que realizó el Gobierno del Estado de Guanajuato, en favor del **Municipio de Irapuato, Guanajuato**, respecto del Área de Donación del **asentamiento humano** denominado “**Plan Vivirá**”, entre las que se encuentra la siguiente:

- ✓ **Área de donación**, con superficie de **2,605.00 m2**, y las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: 40.00 metros con calle Lázaro Cárdenas;
Al Sur: 26.75 metros con calle Prolongación Independencia;
Al Oriente: 81.00 metros con calle Agustín Téllez Cruces; y,
Al Poniente: 76.10 metros con calle 3 de Abril.

Se agrega al presente como **Anexo XVI**.

- Colonia “5 de Septiembre”

DÉCIMO SÉPTIMO.- Mediante la Resolución Gubernativa correspondiente al expediente 029/2002, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, número 74, Segunda Parte, de fecha 21 de junio del año 2002, se expropió a favor del Estado de Guanajuato, el predio que ocupa la **Colonia** denominada “**5 de Septiembre**”, de esta ciudad. (**Anexo XVII**)

DÉCIMO OCTAVO.- Mediante el testimonio de la Escritura Pública número **3,409**, Volumen 61, de fecha **07 de junio del año 2023**, pasada ante la fe del Licenciado José Luis Arredondo Ramírez, Titular de la Notaría Pública número 64, de esta ciudad, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo la solicitud 1702224, en fecha 16 de agosto del año 2023, se hizo constar el Contrato de Adjudicación en propiedad de las vialidades y área de donación de la **Colonia “5 de Septiembre”**, que celebró por una parte como adjudicante el Gobierno del Estado de Guanajuato, y como adjudicatario el Municipio de Irapuato, Guanajuato, entre la que se encuentra:

- ✓ **Área de Donación (Manzana J)**, con superficie de **5,539.75 m2**, y las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: 73.00 metros con Ceferino Sandoval;
Al Este: 81.00 metros con Fraccionamiento Valle Verde;
Al Sur: En 3 tres tramos, el primero de este a oeste en 56.00 metros con lotes del 9 al 3 de la manzana J, el segundo de sur a norte en 21.00 metros con lotes 10, 11 y 12 de la manzana J, y el tercero de este a oeste en 17.00 metros con lote 12 de la manzana J; y,
Al Oeste: 60.00 metros con Avenida 5 de Septiembre.

Se agrega al presente como **Anexo XVIII**.

- Colonia “Ampliación Colonia Morelos”

DÉCIMO NOVENO.- Mediante la Declaratoria de Expropiación emitida en el expediente 015/2016, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, número 35, Segunda Parte, de fecha 2 de marzo del año 2017, se expropió a petición del Ayuntamiento de Irapuato, Guanajuato, el predio que ocupa el **asentamiento humano** denominado “**Ampliación Colonia Morelos**”, de esta ciudad. (**Anexo XIX**)

VIGÉSIMO.- Mediante el testimonio de la Escritura Pública número **9,260**, Tomo 342, de fecha **10 de julio del año 2018**, pasada ante la fe de la Licenciada Gloria Yicheo López, Titular de la Notaría Pública número 72, de esta ciudad, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo la solicitud 1509452, en fecha 04 de noviembre del año 2019, se hizo constar la Protocolización de la Adjudicación en propiedad de las áreas de donación y vialidades en ejecución del Decreto Expropiatorio del **asentamiento humano** regularizado denominado **“Ampliación Colonia Morelos”**, que celebró por una parte como adjudicante el Gobierno del Estado de Guanajuato, y como adjudicatario el Municipio de Irapuato, Guanajuato, entre las que se encuentra la siguiente:

- ✓ **Área de Donación**, con superficie de **1,872.129 m2**, y las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: 98.80 metros con calle Allende;

Al Sur: 98.28 metros con la parcela 117;

Al Oriente: 19.00 metros con lote de la manzana 4; y,

Al Poniente: 19.01 metros con Avenida del Parque, restricción de por medio.

Se agrega al presente como **Anexo XX**.

- **Colonia “FONHAPO”**

VIGÉSIMO PRIMERO.- Mediante la Declaratoria de Expropiación emitida en el expediente 009/2017, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, número 46, Segunda Parte, de fecha 5 de marzo del año 2018, se expropió a petición del Ayuntamiento de Irapuato, Guanajuato, el predio que ocupa el **asentamiento humano** denominado **“FONHAPO”**, de esta ciudad. (**Anexo XXI**)

VIGÉSIMO SEGUNDO.- Mediante el testimonio de la Escritura Pública número **2,524**, Tomo 40, de fecha **9 de julio del año 2019**, pasada ante la fe de la Licenciada Ma. Elena Juárez Gómez, Titular de la Notaría Pública número 52, de esta ciudad, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo la solicitud 1506856, en fecha 21 de octubre del año 2019, se hizo constar el Contrato de Adjudicación en propiedad de 15 áreas de donación y vialidades del **asentamiento humano** denominado **“FONHAPO”**, que celebró por una parte como adjudicante el Gobierno del Estado de Guanajuato, y como adjudicatario el Municipio de Irapuato, Guanajuato, entre las que se encuentra la siguiente:

- ✓ **Área de Donación M-P**, con superficie de **10,008.031 m2**, y las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: En 2 dos tramos, el primero de poniente a oriente en 70.41 metros y el segundo quiebra al suroriente en 40.42 metros ambos con calle Martha Chapa;

Al Surponiente: En 2 dos tramos, el primero de suroriente a norponiente en 43.14 metros y el segundo en línea curva de 22.05 metros ambos con calle Sofía Bassi;

Al Suroriente: 138.74 metros con calle Rufino Tamayo; y,

Al Poniente: 94.19 metros con calle Sofía Bassi.

Se agrega al presente como **Anexo XXII**.

VIGÉSIMO TERCERO.- Los proyectos de lotificación de los Fraccionamientos denominados **“Las Carmelitas”**, **“Residencial Campestre”**, **“La Estancia” Sección “A”**, **“Campestre Las Flores”**, **“Haciendas del Carrizal”**, **“Valle de las Flores” Segunda Sección**, consideraron originalmente las áreas de donación sin la definición de los destinos de equipamiento urbano y áreas verdes, sin embargo, se cumplió con el porcentaje y superficie para dichas áreas de donación conforme a lo establecido en la Ley de Fraccionamientos y Conjuntos Habitacionales para el Estado de Guanajuato, vigente en su momento.

VIGÉSIMO CUARTO.- Conforme a las fichas técnicas elaboradas por esta Dirección General de Desarrollo Urbano, las fracciones de las áreas de donación dictaminadas para asignación de destino para **Áreas Verdes**, son las siguientes:

- **Fraccionamiento “Las Carmelitas”:**
Área de Donación, Manzana “39”, con superficie: **5,479.83 m2**

- **Fraccionamiento “Residencial Campestre”:**
Área de Donación número “3”, con superficie de **2,400.00 m2**
- **Fraccionamiento “La Estancia” Sección “A”:**
Área de Donación, con superficie: **1,172.47 m2**
- **Fraccionamiento “Campestre Las Flores”:**
Fracción de terreno urbano, con superficie: **1,186.72 m2**
- **Fraccionamiento “Haciendas del Carrizal”:**
Fracción de terreno en forma triangular, compuesto por la Manzana “F”, con superficie: **2,134.80 m2**
- **Fraccionamiento “Valle de las Flores” Segunda Sección:**
Área de Donación, Manzana “E”, con superficie de **1,065.68 m2**
- **Colonia “Plan Vivirá”:**
Área de Donación, con superficie de **2,527.65 m2**
- **Colonia “5 de Septiembre”:**
Área de Donación, Manzana “J”, con superficie de **2,766.22 m2**
- **Colonia “Ampliación Colonia Morelos”:**
Área de Donación, con superficie de **936.13 m2**
- **Colonia “FONHAPO”:**
Área de Donación “M-P”, con superficie de **7,260.49 m2**

Se agrega al presente como **Anexo XXIII**.

CONSIDERANDOS

I.- Que los Fraccionamientos denominados “**Las Carmelitas**”, “**Residencial Campestre**”, “**La Estancia**” Sección “**A**”, “**Campestre Las Flores**”, “**Haciendas del Carrizal**”, “**Valle de las Flores**” Segunda Sección, se autorizaron bajo las disposiciones de la Ley de Fraccionamientos y Conjuntos Habitacionales para el Estado de Guanajuato, así como su Reglamento respectivo, vigentes al momento de su aprobación.

II.- Que las Colonias denominadas “**Plan Vivirá**”, “**5 de Septiembre**”, “**Ampliación Colonia Morelos**”, y “**FONHAPO**”, fueron regularizadas por el Ejecutivo del Estado, bajo Decretos de Expropiación.

III.- Que la Ley de Fraccionamientos y Conjuntos Habitacionales para el Estado de Guanajuato, vigente en su momento, en su artículo 29 señalaba al tenor literal lo siguiente: <<[...] *Todo propietario de un fraccionamiento tendrá obligación de transmitir al municipio correspondiente, la propiedad y el dominio de las áreas del fraccionamiento, destinadas a vías y servicios públicos, en los términos de esta Ley y su Reglamento.*

Además de transmitir al municipio, la propiedad y el dominio del quince por ciento de la superficie total del predio, para áreas de equipamiento urbano, tratándose de fraccionamientos urbanos destinados a habitación y del diez por ciento en cualquiera otra clase de fraccionamientos.

De las áreas de equipamiento urbano mencionadas, el Ayuntamiento, destinará el veinte por ciento a zonas verdes.

Estas áreas se ubicarán en el proyecto conforme a la opinión del Ayuntamiento respectivo [...]>>

IV.- Que el Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, en su artículo 417, señala al tenor literal lo siguiente: <<[...] *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 [...]>>

V.- Que de conformidad con el Programa Municipal Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial de Irapuato, Guanajuato, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, en el ejemplar número 89, cuarta parte de fecha 05 de mayo del 2021, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad Guanajuato, bajo la boleta de Resolución Municipio 17, en atención a la solicitud número 1584554, y el folio U17*39; Programa Municipal de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico Territorial de Irapuato, Gto., en fecha 21 de mayo del 2021, las áreas de donación de los Fraccionamientos denominados **“Las Carmelitas”, “Residencial Campestre”, “La Estancia” Sección “A”, “Campestre Las Flores”, “Haciendas del Carrizal”, “Valle de las Flores” Segunda Sección, y de las Colonias denominadas “Plan Vivirá”, “5 de Septiembre”, “Ampliación Colonia Morelos” y “FONHAPO”,** se localizan en zonas con clasificación de uso **Habitacional de Alta Densidad H3** dentro del rango de los 301 a los 400 hab./ha., y de **Equipamiento Urbano**, forman parte de las Unidades de Gestión Ambiental Territorial (UGAT) **463-5 y 463-6**.

VI.- Que el Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, prevé en su **artículo 2, Fracciones XVII y L**, los siguientes conceptos:

-Destino como: <<**Fin público** a que se prevea dedicar determinada zona o inmueble, o fracción del mismo, de conformidad con los programas municipales>>;

-Uso, como: <<**Fin particular** a que podrán dedicarse determinada zona o inmueble, de conformidad con los programas municipales>>.

Así mismo, el artículo 57, del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, establece textualmente lo siguiente:

<<Artículo 57.- Los Programas Municipales son los instrumentos de planeación, con visión prospectiva de largo plazo, en los que se representa la dimensión territorial del desarrollo del Municipio, se establece la zonificación del territorio municipal, asignando los usos y destinos para áreas y corredores urbanos, la intensidad y lineamientos específicos de uso de suelo para cada zona o corredor, así como las modalidades y restricciones al uso del suelo y a las construcciones, definiendo el marco para ordenar las actividades sociales y económicas en el territorio, desde una perspectiva integral y sustentable, atendiendo los aspectos sociales, ambientales y económicos>>.

VII.- Que las **Áreas Verdes** al aire libre que por su extensión cuentan con áreas diferenciadas, unas de otras por actividades específicas, y que por éstas características particulares, ofrecen mayores posibilidades para el paseo, descanso, recreación y convivencia de la población en general, que vendrán a fortalecer la cohesión y tejido social de los Fraccionamientos denominados **“Las Carmelitas”, “Residencial Campestre”, “La Estancia” Sección “A”, “Campestre Las Flores”, “Haciendas del Carrizal”, “Valle de las Flores” Segunda Sección, y de las Colonias denominadas “Plan Vivirá”, “5 de Septiembre”, “Ampliación Colonia Morelos” y “FONHAPO”,** ubicados en las zonas norte, sur y oriente de esta ciudad.

VIII.- Que los proyectos de lotificación de los Fraccionamientos denominados **“Las Carmelitas”, “Residencial Campestre”, “La Estancia” Sección “A”, “Campestre Las Flores”, “Haciendas del Carrizal”, “Valle de las Flores” Segunda Sección,** consideraron originalmente las áreas de donación sin la definición de los destinos de equipamiento urbano y áreas verdes, sin embargo se cumplió con el porcentaje y superficie para dichas áreas de donación conforme a lo establecido en la Ley de Fraccionamientos y Conjuntos Habitacionales para el Estado de Guanajuato, vigente en su momento.

IX.- Que con la asignación de destino a **Áreas Verdes** en las fracciones de las áreas de donación, **no se afectan los porcentajes de áreas verdes y de equipamiento urbano** de los Fraccionamientos denominados **“Las Carmelitas”, “Residencial Campestre”, “La Estancia” Sección “A”, “Campestre Las Flores”, “Haciendas del**

Carrizal”, “Valle de las Flores” Segunda Sección, ubicados en las zonas norte, sur y oriente, de esta ciudad, tal y como se establecía en el artículo 29 de la Ley de Fraccionamientos y Conjuntos Habitacionales para el Estado de Guanajuato; y ahora en el artículo 417, del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

X.- Que las fracciones de las áreas de donación dictaminadas para la asignación de destino para **Áreas Verdes**, son las siguientes:

- **Fraccionamiento “Las Carmelitas”:**
Área de Donación, Manzana “39”, con superficie: **5,479.83 m2**
- **Fraccionamiento “Residencial Campestre”:**
Área de Donación número “3”, con superficie de **2,400.00 m2**
- **Fraccionamiento “La Estancia” Sección “A”:**
Área de Donación, con superficie: **1,172.47 m2**
- **Fraccionamiento “Campestre Las Flores”:**
Fracción de terreno urbano, con superficie: **1,186.72 m2**
- **Fraccionamiento “Haciendas del Carrizal”:**
Fracción de terreno en forma triangular, compuesto por la Manzana “F”, con superficie: **2,134.80 m2**
- **Fraccionamiento “Valle de las Flores” Segunda Sección:**
Área de Donación, Manzana “E”, con superficie de **1,065.68 m2**
- **Colonia “Plan Vivirá”:**
Área de Donación, con superficie de **2,527.65 m2**
- **Colonia “5 de Septiembre”:**
Área de Donación, Manzana “J”, con superficie de **2,766.22 m2**
- **Colonia “Ampliación Colonia Morelos”:**
Área de Donación, con superficie de **936.13 m2**
- **Colonia “FONHAPO”:**
Área de Donación “M-P”, con superficie de **7,260.49 m2**

XI.- Que el Ayuntamiento de Irapuato, Guanajuato, es competente para acordar el destino o uso de los bienes inmuebles de propiedad municipal, de conformidad con lo establecido por el artículo 25, fracción II, inciso d), de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato.

En virtud de lo anteriormente expuesto y considerando que el Ayuntamiento de Irapuato, Guanajuato tiene facultad para fijar en la esfera Administrativa de su competencia, las políticas, criterios y procedimientos, en la aplicación del vigente Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, la Ley de Fraccionamientos y Conjuntos Habitacionales para el Estado de Guanajuato, y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 2 Primer párrafo de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guanajuato; 4, 25, fracción II, inciso d), de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato; 141, fracciones I, II, III, VIII y XLIII, 142, fracción II y 144, fracciones I, II, III y XXXIX, del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Irapuato Guanajuato, esta Dirección General de Desarrollo Urbano, emite el presente:

DICTAMEN TÉCNICO

PRIMERO.- Se dictamina técnicamente **viable someter a la consideración del Ayuntamiento la asignación del destino a Áreas Verdes de las fracciones de las Áreas de Donación**, para que formen parte del **Programa de Gobierno Municipal 2024-2027**, del Municipio de Irapuato, Guanajuato, Eje **R TU Entorno Renovado** (Funcional,

atractivo y sostenible): **Proyecto Estratégico 61:** Sistema de Parques; **Objetivo R61:** Crear una red de infraestructura verde en Irapuato mediante la integración de un sistema de parques, áreas verdes y forestadas en el Municipio; **Estrategia. 61.2:** Crear y rehabilitar parques y corredores verdes, integrando espacios recreativos y ecológicos para el beneficio de la comunidad, de los Fraccionamientos y Colonias siguientes:

- **Fraccionamiento “Las Carmelitas”:**
Área de Donación, Manzana “39”, con superficie: **5,479.83 m2**
- **Fraccionamiento “Residencial Campestre”:**
Área de Donación número “3”, con superficie de **2,400.00 m2**
- **Fraccionamiento “La Estancia” Sección “A”:**
Área de Donación, con superficie: **1,172.47 m2**
- **Fraccionamiento “Campestre Las Flores”:**
Fracción de terreno urbano, con superficie: **1,186.72 m2**
- **Fraccionamiento “Haciendas del Carrizal”:**
Fracción de terreno en forma triangular, compuesto por la Manzana “F”, con superficie: **2,134.80 m2**
- **Fraccionamiento “Valle de las Flores” Segunda Sección:**
Área de Donación, Manzana “E”, con superficie de **1,065.68 m2**
- **Colonia “Plan Vivirá”:**
Área de Donación, con superficie de **2,527.62 m2**
- **Colonia “5 de Septiembre”:**
Área de Donación, Manzana “J”, con superficie de **2,766.22 m2**
- **Colonia “Ampliación Colonia Morelos”:**
Área de Donación, con superficie de **936.13 m2**
- **Colonia “FONHAPO”:**
Área de Donación “M-P”, con superficie de **7,260.49 m2**

SEGUNDO.- Con la asignación de destino a **Áreas Verdes** de las fracciones de las áreas de donación, **no se afectan los porcentajes de áreas verdes y de equipamiento urbano** de los Fraccionamientos denominados “Las Carmelitas”, “Residencial Campestre”, “La Estancia” Sección “A”, “Campestre Las Flores”, “Haciendas del Carrizal”, “Valle de las Flores” Segunda Sección, ubicados en las zonas norte, sur y oriente de esta ciudad, que se establecía en el artículo 29, de la Ley de Fraccionamientos y Conjuntos Habitacionales para el Estado de Guanajuato; vigente en su momento; y ahora el artículo 417, del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

TERCERO.- Las fracciones de los terrenos de propiedad municipal con la asignación de destino a **Áreas Verdes**, formarán parte del Programa de Gobierno Municipal 2024-2027 del Municipio de Irapuato, Guanajuato, **Eje R TU Entorno Renovado** (Funcional, atractivo y sostenible):

Proyecto Estratégico 61: Sistema de Parques.

Objetivo R61: Crear una red de infraestructura verde en Irapuato mediante la integración de un sistema de parques, áreas verdes y forestadas en el Municipio.

Estrategia. 61.2: Crear y rehabilitar parques y corredores verdes, integrando espacios recreativos y ecológicos para el beneficio de la comunidad.

CUARTO.- El presente, constituye técnicamente un Dictamen; siendo indispensable contar con la revisión jurídica del mismo, por parte de la Dirección de lo Normativo adscrita a la Dirección General de Asuntos Jurídicos, de conformidad en lo dispuesto por el numeral 67, fracción XV, del Reglamento Orgánico de la Administración Pública

Municipal de Irapuato, Guanajuato, quedando sujetos además, los actos jurídicos resultantes, a la Aprobación del Ayuntamiento, en razón de sus propias facultades, previo análisis por parte de la Comisión de Desarrollo Urbano, Vivienda y Planeación del Ayuntamiento.

En consideración a lo anteriormente expuesto, ésta Dirección General de Desarrollo Urbano a mi cargo, pone a disposición el presente Dictamen Técnico, a para efecto de proveer lo conducente con el fin de que el Ayuntamiento en ejercicio de sus atribuciones, proceda a analizarlo y emitir la resolución procedente, respecto a la asignación de destino a **Áreas Verdes** en fracciones de terrenos de propiedad municipal ubicados en los Fraccionamientos denominados **“Las Carmelitas”, “Residencial Campestre”, “La Estancia” Sección “A”, “Campestre Las Flores”, “Haciendas del Carrizal”, “Valle de las Flores” Segunda Sección, y en las Colonias denominadas “Plan Viviré”, “5 de Septiembre”, “Ampliación Colonia Morelos” y “FONHAPO”, de esta ciudad.**

Se reitera que los presentes actos que se mencionan en el presente Dictamen Técnico, quedarán sujetos a la Aprobación del Ayuntamiento.

Sin otro particular por el momento, quedamos de usted.

El presente documento consta de 13 trece páginas, y fichas técnicas y es firmado electrónicamente por:

A t e n t a m e n t e

Arquitecta Paola Berenice Frausto Reyes

Directora General de Desarrollo Urbano

Arquitecta Perla del Rocío Segura Maldonado

Directora de Fraccionamientos

Licenciado David Cervantes Herrera Zubieta

Director de Verificación Urbana

Arquitecto Gregorio Trejo Rico

Jefe de Control de Fraccionamientos

“El presente documento cumple con el elemento de validez de firma electrónica, conforme a lo establecido en los artículos 137 fracción V del Código de Procedimientos y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato y 1, 4 párrafos segundo, cuarto y quinto, 7 y 8 de la Ley sobre el uso de medios electrónicos y firma electrónica para el Estado de Guanajuato y sus Municipios.”

C.c.p.

C.P. Lorena del Carmen Alfaro García.-

Lic. Rodolfo Gómez Cervantes.-

Lic. Ma. del Rocío Jiménez Chávez.-

Lic. Emmanuel Jaime Barrientos.-

Lic. José Julio Torres Zavala.-

Lic. Ma. Lourdes Adriana Vargas Larios.-

Lic. Ana María Flores Bello.-

C.P. Georgina Jaramillo Muñoz.-

Archivo de la DGDU.- En atención al Consecutivo 7-25116 (Lefort Áreas de donación Fraccionamiento Haciendas del Carrizal) Notificar

Revisó y revisó: A'PBFR/A'PRSM/L'DCHZ/A'GTR

Presidenta Municipal.-

Secretario del Ayuntamiento.-

Regidora y Presidenta de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública.- Para su conocimiento.

Regidor y Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, Vivienda y Planeación.-Para su conocimiento.

Director General de Asuntos Jurídicos.-

Directora de lo Normativo.-

Oficial Mayor.-

Encargada de Despacho de la Dirección de Control Patrimonial.-

Para su conocimiento.

Para su conocimiento.

Para su conocimiento.

Para su conocimiento.

Para su conocimiento.

Para su conocimiento.

Para su conocimiento.

- **Fraccionamiento “Las Carmelitas”**

Área de Donación, Manzana “39”, con superficie de **5,479.83 m²**, y las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: Termina en vértice con calle Los Piales;

Al Sur: En 2 dos tramos, de norponiente a suroriente, el primero de 71.92 metros, y el segundo de 3.18 metros ambos con Escuela Primaria “Francisco Villa”;

Al Nororiente: En 3 tres tramos, de suroriente a norponiente, el primero de 74.92 metros, el segundo de 29.82 metros, el tercero de 59.34 metros y el cuarto de 8.33 metros lindan con Avenida Enrique Colunga; y,

Al Poniente: 147.71 metros con calle El Zarape.



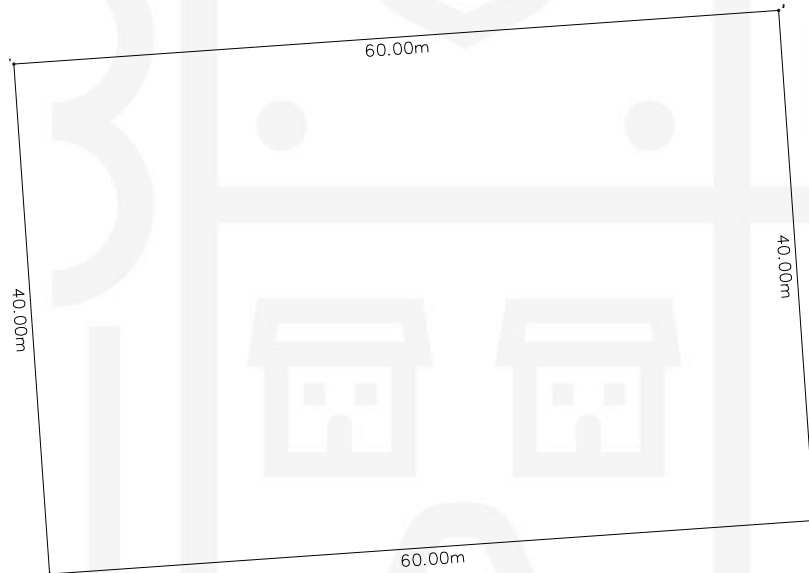
CUADRO DE CONSTRUCCION					
LADO	EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	COORDENADAS
					X
1	2		S 12°08'20.62" E	8.33	2,284,858.9124 256,086.9910
2	3		S 15°22'24.62" E	59.34	2,284,850.7103 256,086.7023
3	4		S 22°08'17.54" E	29.82	2,284,765.9293 256,074.4343
4	5		S 15°55'53.87" E	74.92	2,284,693.8874 256,106.2370
5	6		N 89°38'31.35" W	3.18	2,284,693.9073 256,103.0533
6	7		N 74°34'07.43" W	71.92	2,284,713.0461 256,033.7218
7	1		N 09°02'53.87" E	147.71	2,284,858.9124 256,086.9910
SUPERFICIE = 5,479.835 m ²					



- Fraccionamiento “Residencial Campestre”

Área de Donación número “3”, con superficie de 2,400.00 m², y las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: 60.00 metros con calle Niza;
Al Sur: 60.00 metros con calle Londres;
Al Oriente: 40.00 metros con lotes 6 y 23 de la Manzana “6”; y,
Al Poniente: 40.00 metros con lotes 05 y 24 de la Manzana “6”.



CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO	RUMBO		DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S	
EST	PV				Y	X
				1	2,288,493.5454	253,412.8560
1	2	N 85°59'32.09" E	60.000	2	2,288,497.7389	253,472.7092
2	3	S 04°00'27.91" E	40.000	3	2,288,457.8367	253,475.5049
3	4	S 85°59'32.09" W	60.000	4	2,288,453.6432	253,415.6516
4	1	N 04°00'27.91" W	40.000	1	2,288,493.5454	253,412.8560
SUPERFICIE = 2,400.000 m ²						

FICHAS TÉCNICAS ÁREAS PARA ASIGNACIÓN DE DESTINO PARA ÁREA VERDE

• Fraccionamiento “La Estancia” Sección “A”

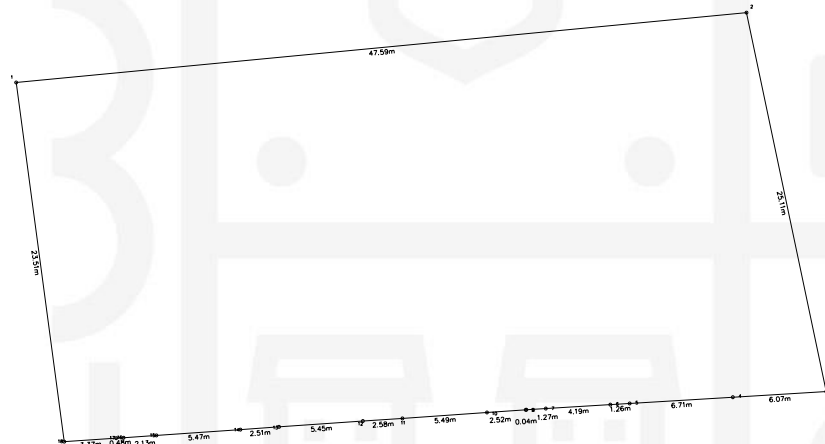
Área de Donación, con superficie de **1,172.47 m²**, y las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: 47.59 metros con calle Liverpool;

Al Sur: 49.54 metros con lotes del Desarrollo en Condominio Quetzal Residencial;

Al Oriente: 25.11 metros con el Instituto Irapuatenense Down; y,

Al Poniente: 23.51 metros con Jardín de Niños.



CUADRO DE CONSTRUCCION					
LADO	EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V
COORDENADAS					
Y					
X					
1	2	N 84°32'35.36" E	47.59	2	2,290,337.2499
2	3	S 11°53'56.35" E	25.11	3	2,290,341.7757
3	4	S 86°31'23.44" W	6.07	4	2,290,316.8336
4	5	S 86°31'22.48" W	6.71	5	2,290,316.4267
5	6	S 86°31'17.16" W	1.26	6	2,290,316.3504
6	7	S 86°31'19.63" W	4.19	7	2,290,316.0962
7	8	S 86°31'30.22" W	1.27	8	2,290,316.0195
8	9	S 86°27'27.50" W	0.04	9	2,290,316.0169
9	10	S 86°02'13.54" W	2.52	10	2,290,315.8424
10	11	S 86°02'05.50" W	5.49	11	2,290,315.4626
11	12	S 86°02'06.65" W	2.58	12	2,290,315.2846
12	13	S 86°02'06.72" W	5.45	13	2,290,314.9080
13	14	S 86°02'03.35" W	2.51	14	2,290,314.7342
14	15	S 86°02'10.49" W	5.47	15	2,290,314.3563
15	16	S 86°02'08.10" W	2.13	16	2,290,314.2089
16	17	S 86°09'10.36" W	0.48	17	2,290,314.1764
17	18	S 86°09'29.04" W	3.37	18	2,290,313.9506
18	1	N 87°37'53.16" W	23.51	1	2,290,337.2499

SUPERFICIE = 1,172.477 m²

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO / DIRECCIÓN DE FRACCIONAMIENTOS

Desarrollo Siglo XXI, Blvd. Solidaridad 8350, Col. Lázaro Cárdenas, C.P. 36540, Irapuato, Gto.

462 635 88 00 ext. 3073 y 3076

www.irapuato.gob.mx

- Fraccionamiento “Campestre Las Flores”

Fracción de terreno urbano, con superficie de 1,186.72 m², y las siguientes medidas y colindancias:

Al Nororiente: 20.21 metros con calle Guanajuato;

Al Sur: 23.37 metros con resto del área de donación;

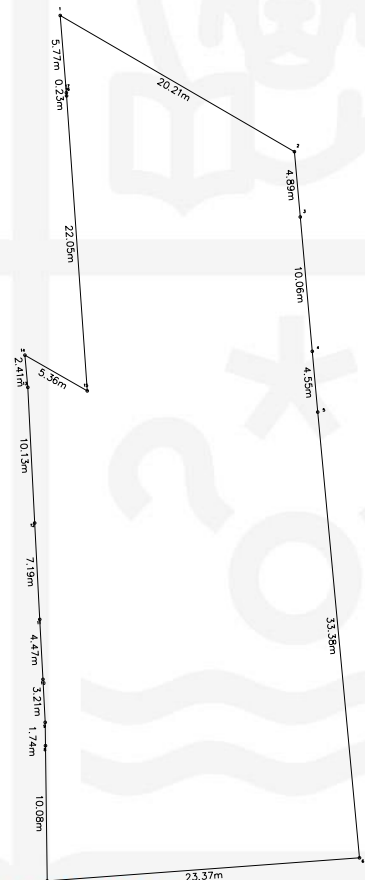
Al Oriente: 52.88 metros con propiedad privada y derecho de vía de C.F.E; y,

Al Poniente: En tres tramos, el primero de norte a sur de 28.05 metros, el segundo de suroriente a norponiente de 5.36 metros ambos con propiedad privada, y el tercero de norte a sur de 39.23 metros con propiedad privada, calle Gladiola y lotes 11 y 20 de la Manzana “VIII”.



CUADRO DE CONSTRUCCION					
LADO	EST.	RUMBO	DISTANCIA	C O O R D E N A D A S	
1	2	3	4	5	6
1	2	S 89°15'42" E	20.21	2,295,761.0621	255,694.1827
2	3	S 02°06'47" E	4.88	2,295,750.9135	255,711.6879
3	4	S 09°06'49" E	10.06	2,295,746.3071	255,712.1033
4	5	S 05°06'47" E	4.55	2,295,735.0304	255,712.9997
5	6	S 05°21'44" E	33.36	2,295,698.2693	255,716.5243
6	7	S 80°46'13" E	23.37	2,295,698.5460	255,693.2208
7	8	N 00°44'49" W	10.08	2,295,708.6251	255,693.0912
8	9	N 07°39'22" E	1.74	2,295,708.3605	255,693.0713
9	10	N 03°01'57" W	3.21	2,295,711.1037	255,692.9013
10	11	N 03°02'04" W	4.47	2,295,716.0407	255,692.6643
11	12	N 03°01'58" W	7.19	2,295,723.2252	255,692.2838
12	13	N 03°46'20" W	10.13	2,295,733.3389	255,691.7705
13	14	N 02°02'22" W	2.41	2,295,735.7441	255,691.5684
14	15	S 80°15'08" E	5.36	2,295,733.0822	255,696.2100
15	16	N 04°07'11" W	22.05	2,295,755.0761	255,694.6644
16	17	N 04°01'41" W	0.23	2,295,755.3104	255,694.6476
17	1	N 04°37'30" W	5.77	2,295,761.0621	255,694.1827

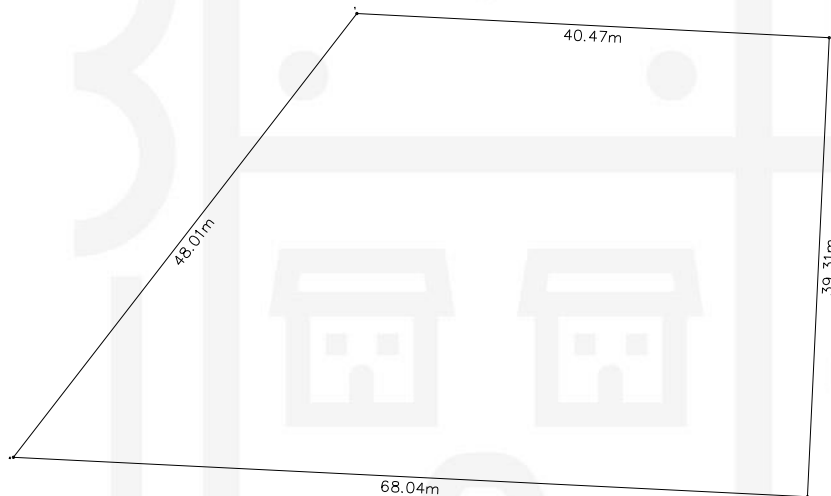
SUPERFICIE = 1,186.724 m²



- **Fraccionamiento “Haciendas del Carrizal”**

Fracción de terreno en forma triangular, compuesto por la Manzana “F”, con superficie de 2,134.80 m², y las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: 40.47 metros con instalaciones de templo;
Al Sur: 68.04 metros con calle Hacienda de San Antonio;
Al Oriente: 39.31 metros con calle Hacienda de Guadalupe; y,
Al Poniente: 48.01 metros con Avenida del Carrizal.



CUADRO DE CONSTRUCCION					
LADO	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS
EST					Y X
				1	2,290,044.5480 256,432.6927
1	2	S 87°04'08.37" E	40.47	2	2,290,042.4784 256,473.1138
2	3	S 02°43'02.96" W	39.31	3	2,290,003.2164 256,471.2503
3	4	N 87°09'41.29" W	68.04	4	2,290,006.5857 256,403.2963
4	1	N 37°45'09.86" E	48.01	1	2,290,044.5480 256,432.6927
SUPERFICIE = 2,134.803 m ²					

• Fraccionamiento “Valle de las Flores” Segunda Sección

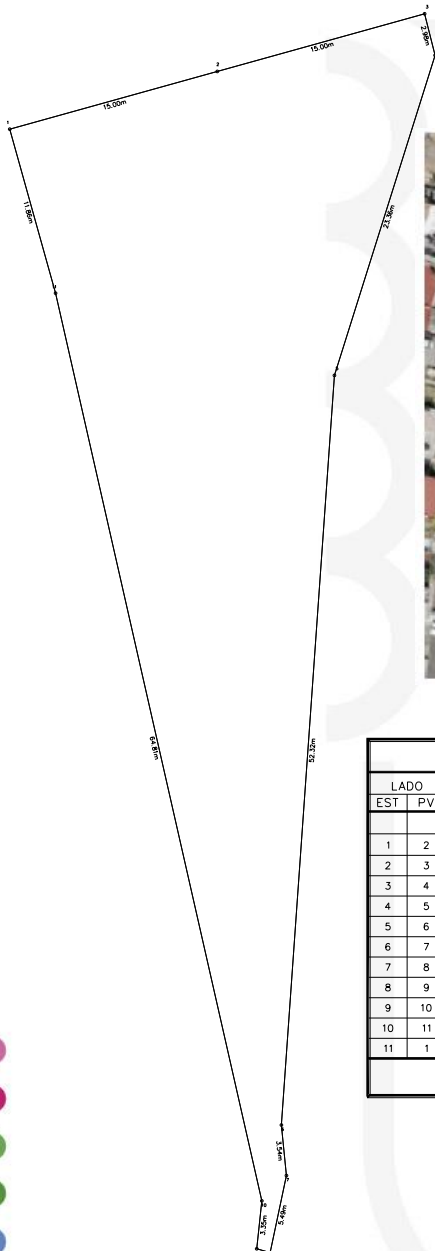
Área de Donación, Manzana “E”, con superficie de 1,065.68 m², y las siguientes medidas y colindancias:

Al Norponiente: 30.00 metros con lotes de la Manzana “E”;

Al Sur: 0.98 metros con resto del Área de Donación;

Al Nororiente: En 5 cinco tramos, el primero de norponiente a suroriente de 2.98 metros con Avenida Valle de las Azucenas, los siguientes de nororiente a surponiente, el segundo de 23.36 metros, el tercero de 52.32 metros, el cuarto de 3.54 metros y el quinto de 5.49 metros con resto del Área de Donación; y,

Al Surponiente: En 3 tres tramos, de norponiente a suroriente, el primero de 11.86 metros, el segundo de 64.81 metros y el tercero de 3.36 metros con calle Valle de las Margaritas.



CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO	EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S
						Y X
					1	2,286,065.8157 256,534.8358
1	2		N 74°27'36.26" E	15.00	2	2,286,069.8353 256,549.2910
2	3		N 74°27'36.26" E	15.00	3	2,286,073.8530 256,563.7392
3	4		S 14°06'03.55" E	2.98	4	2,286,070.9592 256,564.4661
4	5		S 17°27'43.31" W	23.36	5	2,286,048.6722 256,557.4552
5	6		S 04°02'57.59" W	52.32	6	2,285,996.4782 256,553.7603
6	7		S 05°38'27.00" E	3.54	7	2,285,992.9574 256,554.1081
7	8		S 11°54'06.57" W	5.49	8	2,285,987.5888 256,552.9766
8	9		N 73°55'38.24" W	0.98	9	2,285,987.8593 256,552.0378
9	10		N 06°13'14.58" E	3.36	10	2,285,991.1968 256,552.4016
10	11		N 12°48'49.20" W	64.81	11	2,286,054.3943 256,538.0276
11	1		N 15°36'47.55" W	11.86	1	2,286,065.8157 256,534.8358
SUPERFICIE = 1,065.687 m ²						

• Colonia “Plan Vivirá”

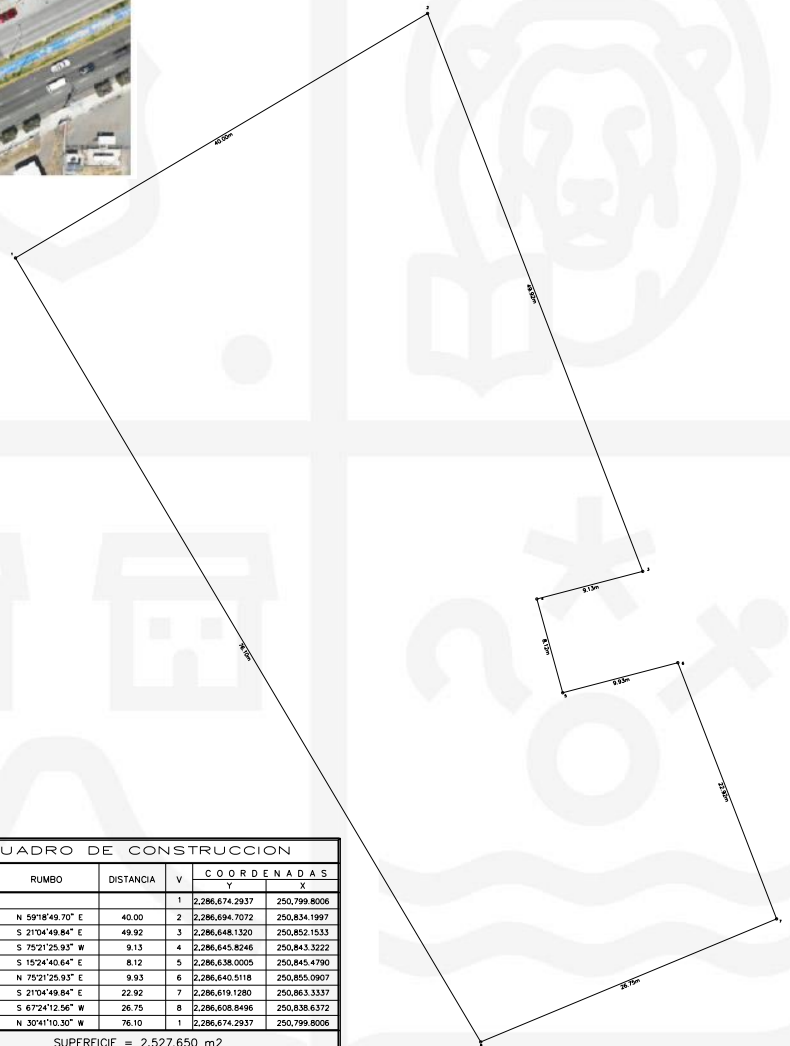
Área de Donación, con superficie de 2,527.65 m², y las siguientes medidas y colindancias:

Al Norponiente: 40.00 metros con Avenida Paseo Irapuato, en proyecto;

Al Suroriente: En 26.75 metros de surponiente a nororiente con Avenida Prolongación Independencia;

Al Nororiente: En 5 cinco tramos, el primero de suroriente a norponiente de 22.92 metros con calle Agustín Téllez Cruces, el segundo de nororiente a surponiente de 9.93 metros, el tercero de surponiente a nororiente de 8.12 metros, el cuarto de surponiente a nororiente de 9.13 metros estos tramos lindan con pozo de la JAPAMI, y el quinto de suroriente a norponiente de 49.92 metros con calle Agustín Téllez Cruces; y,

Al Surponiente: 76.10 metros con calle 3 de Abril.



CUADRO DE CONSTRUCCION					
LADO	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS
EST					Y X
1	2	N 59°18'49.70" E	40.00	2	2,286,674.2937 250,799.8006
2	3	S 21°04'49.84" E	49.92	3	2,286,694.7072 250,834.1997
3	4	S 75°21'25.93" W	9.13	4	2,286,648.1320 250,852.1533
4	5	S 15°24'40.64" E	8.12	5	2,286,645.8246 250,843.3222
5	6	N 75°21'25.93" E	9.93	6	2,286,638.0005 250,845.4790
6	7	S 21°04'49.84" E	22.92	7	2,286,640.5118 250,855.0907
7	8	S 67°24'12.56" W	26.75	8	2,286,619.1280 250,863.3337
8	1	N 30°41'10.30" W	76.10	1	2,286,608.6486 250,838.6372
					2,286,674.2937 250,799.8006
SUPERFICIE = 2,527.650 m ²					

• Colonia “Ampliación Colonia Morelos”

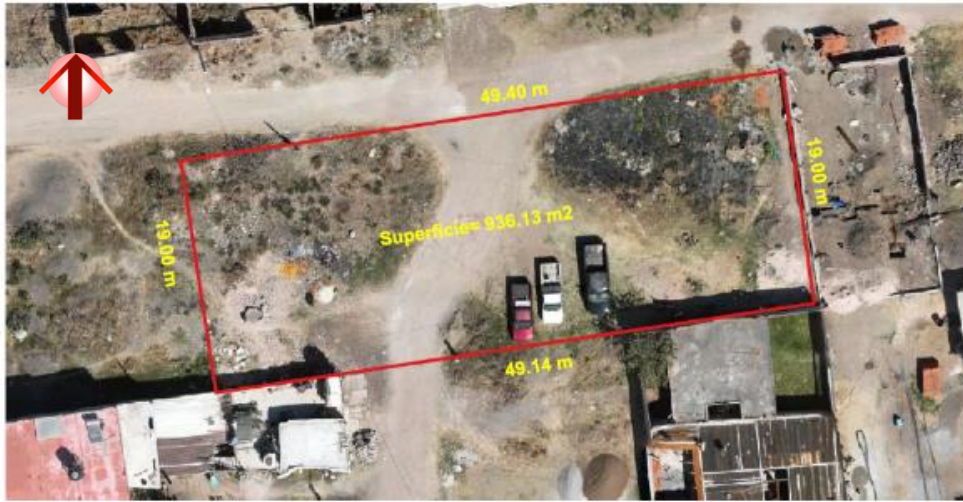
Área de Donación, con superficie de 936.13 m², y las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: 49.40 metros con calle Allende;

Al Sur: 49.14 metros con propiedad privada;

Al Oriente: 19.00 metros con lote 02, Manzana “04”; y,

Al Poniente: 19.00 metros con resto del Área de Donación.



CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO	EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S
						Y X
					1	2,285,799.3710 257,354.2236
1	2		N 81°30'39.72" E	49.40	2	2,285,806.6634 257,403.0824
2	3		S 07°56'37.50" E	19.00	3	2,285,787.8457 257,405.7082
3	4		S 81°30'31.47" W	49.14	4	2,285,780.5898 257,357.1068
4	1		N 08°43'40.05" W	19.00	1	2,285,799.3710 257,354.2236

SUPERFICIE = 936.136 m²

• Colonia “FONHAPO”

Área de Donación “M-P”, con superficie de 7,260.49 m², y las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: En 2 dos tramos, el primero de poniente a oriente de 70.41 metros y el segundo de norponiente a suroriente de 15.33 metros con calle Martha Chapa;

Al Surponiente: 70.22 metros con Jardín de Niños;

Al Suroriente: En 3 tres tramos, el primero de surponiente a nororiente de 76.10 metros con calle Rufino Tamayo, el segundo de suroriente a norponiente de 25.09 metros y el tercero de surponiente a nororiente de 25.09 metros ambos con resto del Área de Donación “M-P”; y,

Al Poniente: 69.57 metros con calle Sofía Bassi.



CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO	RUMBO		DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
1	2	S 84°19'41.35" E	70.41	1	2,284,236.6643	251,088.5389
2	3	S 57°12'53.87" E	15.33	2	2,284,229.7055	251,158.6055
3	4	S 33°41'04.05" W	25.09	3	2,284,221.4021	251,171.4972
4	5	S 57°12'53.87" E	25.09	4	2,284,200.5246	251,157.5819
5	6	S 33°41'04.05" W	76.10	5	2,284,186.9386	251,178.6752
6	7	N 51°23'01.75" W	70.22	6	2,284,123.6138	251,136.4676
7	1	N 05°43'20.74" E	69.57	7	2,284,167.4379	251,081.6018
SUPERFICIE = 7,260.490 m ²						

AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO
SECRETARIA DE FINANZAS

7-25116 DT ASIGNACION DESTINO AREAS VERDES INMUBLES PROP. MPAL. (REV.1) .pdf

B4FEA91D72E44C77E779FA5FCA42E8EED4DE96E445D73440465224BCA9340B19

Usuario: Nombre: PAOLA BERENICE FRAUSTO REYES Número de serie: 73666774303437313137 Validez: Activo Rol: Firmante	Firma: Fecha: 05/06/2026 16:57:41(UTC:20260605225741Z) Status: Certificado Vigente Algoritmo: SHA256WithRSA
OCSP: Fecha: 05/06/2026 16:57:41(UTC:20260605225741Z) URL: http://ocsp.reachcore.com/OCSPACGTO Nombre del respondedor: Servicio OCSP de la AC del Estado de Guanajuato Secretaría de Finanzas Inversión y Administración Emisor del respondedor: AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO SECRETARIA DE FINANZAS INVERSION Y ADMINISTRACION Número de serie: 73666774303437313137	TSP: Fecha: 05/06/2026 16:57:41(UTC:20260605225741Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo 1 Emisor del respondedor: Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaria de Economia Secuencia: 639162754616321618 Datos estampillados: bWloazdUYINGSdhyRm9RWkZka3lJRFpacktzPQ==
Usuario: Nombre: GREGORIO TREJO RICO Número de serie: 73666774303437343736 Validez: Activo Rol: Firmante	Firma: Fecha: 03/06/2026 13:01:25(UTC:20260603190125Z) Status: Certificado Vigente Algoritmo: SHA256WithRSA
OCSP: Fecha: 03/06/2026 13:01:25(UTC:20260603190125Z) URL: http://ocsp.reachcore.com/OCSPACGTO Nombre del respondedor: Servicio OCSP de la AC del Estado de Guanajuato Secretaría de Finanzas Inversión y Administración Emisor del respondedor: AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO SECRETARIA DE FINANZAS INVERSION Y ADMINISTRACION Número de serie: 73666774303437343736	TSP: Fecha: 03/06/2026 13:01:25(UTC:20260603190125Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo 1 Emisor del respondedor: Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaria de Economia Secuencia: 639160884857391018 Datos estampillados: dkQvcVBNMXluN1FWYkF1dVc5aGRBQVluOFFvPQ==
Usuario: Nombre: DAVID CERVANTES HERRERA ZUBIETA Número de serie: 73666774303433393734 Validez: Activo Rol: Firmante	Firma: Fecha: 05/06/2026 14:06:22(UTC:20260605200622Z) Status: Certificado Vigente Algoritmo: SHA256WithRSA
OCSP: Fecha: 05/06/2026 14:06:22(UTC:20260605200622Z) URL: http://ocsp.reachcore.com/OCSPACGTO Nombre del respondedor: Servicio OCSP de la AC del Estado de Guanajuato Secretaría de Finanzas Inversión y Administración Emisor del respondedor: AUTORIDAD CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO SECRETARIA DE FINANZAS INVERSION Y ADMINISTRACION Número de serie: 73666774303433393734	TSP: Fecha: 05/06/2026 14:06:23(UTC:20260605200623Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo 1 Emisor del respondedor: Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaria de Economia Secuencia: 639162651833223380 Datos estampillados: OUc1RGFoK003QUlZUIRM0Zac3IEKzI0a01vPQ==  
Usuario: Nombre: PERLA DEL ROCIO SEGURA MALDONADO Número de serie: 73666774303430333539 Validez: Activo Rol: Firmante	Firma: Fecha: 04/06/2026 09:10:27(UTC:20260604151027Z) Status: Certificado Vigente Algoritmo: SHA256WithRSA
OCSP: Fecha: 04/06/2026 09:10:27(UTC:20260604151027Z) URL: http://ocsp.reachcore.com/OCSPACGTO	TSP: Fecha: 04/06/2026 09:10:27(UTC:20260604151027Z) Nombre del respondedor: Advantage Security PSC Estampado de Tiempo 1

Nombre del respondedor: Servicio OCSF de la AC del
Estado de Guanajuato Secretaría de Finanzas Inversión y
Administración
Emisor del respondedor: AUTORIDAD
CERTIFICADORA DEL ESTADO DE GUANAJUATO
SECRETARIA DE FINANZAS INVERSION Y
ADMINISTRACION
Número de serie: 73666774303430333539

Emisor del respondedor: Autoridad Certificadora Raiz Segunda de Secretaria de
Economia
Secuencia: 639161610276783879
Datos estampillados: T3ZPT1FSY3A5bTNVbnRLMHLzd3NHRGp3OFdFPQ==



GUANAJUATO
GOBIERNO DE LA GENTE