

**C. Natllely Escalera**  
**Presente**

En atención a su solicitud de información ingresada en esta Unidad de Transparencia, a través de la Plataforma Nacional de Transparencia, bajo el número de folio **01288519**, el día **16 de mayo del año 2019**, misma que a la letra dice:

- *“1- Cuáles son las gestiones que realiza el municipio para regularizar los fraccionamientos que no cumplen con los requerimientos legales? ya que posteriormente se crea un conflicto al momento de escriturar las viviendas 2- Cuáles son los requisitos que debe cumplir un plan para construcción de fraccionamiento? 3- Se realiza algún estudio de impacto ambiental para otorgar el permiso de construcción a los fraccionamientos? 4- Que medidas se toman a raíz de dicho estudio?”*

Se remite copia simple del siguiente: **Oficio número DGMAOT/554/2019**, suscrito por el **Ing. Juan Carlos Delgado Zárate, Director General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial**, mismo que le brinda respuesta a su solicitud.

De conformidad con lo dispuesto por los artículos 6, apartado A, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 14, apartado B, de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato; 1, 24, fracción V, 25, 47, 48, fracciones III, VI y XIV, y 99 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Guanajuato.

Quedo a sus órdenes para cualquier duda o aclaración en el correo electrónico de esta Unidad de Acceso: [uaip@guanajuatocapital.gob.mx](mailto:uaip@guanajuatocapital.gob.mx), o en el teléfono 73 2 1488.

**Atentamente.**

**Lic. Víctor Cristóbal Enrique Colunga Jasso**

**Titular de la Unidad de Transparencia y Acceso  
a la Información Pública del Municipio de Guanajuato**



Oficio número: DGMAOT/554/2019

Expediente: S/N

Asunto: Se responde.

Guanajuato, Gto., 23 de mayo de 2019

Página 1 de 3

**Licenciado Víctor Cristóbal Enrique Colunga Jasso**  
Titular de la Unidad de Acceso a la  
Información Pública del Municipio de Guanajuato  
Presente.

Hago referencia a su oficio signado bajo el numeral **U.A.I.P.1464/2019** de fecha 16 de mayo de 2019 y recibido en las instalaciones de esta Dirección General el mismo día mes y año, referente a la solicitud por medio de la Plataforma Nacional de Transparencia con número de folio 01288519 en fecha 16 de mayo de 2019 por el **C. Natllely Escalera** en la que requiere información perteneciente a esta Dirección General a mi cargo, al respecto se responde puntualmente lo siguiente:

1. *¿Cuáles son las gestiones que realiza el municipio para regularizar los fraccionamientos que no cumplen con los requerimientos legales?* Se responde:  
De conformidad con el artículo 35 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, que a la latera reza:

**Atribuciones en materia de administración sustentable del territorio**

**Artículo 35.** La unidad administrativa municipal en materia de administración sustentable del territorio tendrá las atribuciones siguientes:

*I. Verificar que las acciones, obras, proyectos, inversiones y servicios que se presten o ejecuten en el territorio municipal, se ajusten a las disposiciones del Código, sus reglamentos y el programa municipal;*

**II. Expedir las constancias de factibilidad;**

**III. Emitir los permisos de división de inmuebles;**

**IV. Otorgar los permisos de uso de suelo, en los términos del Código;**

**V. Expedir la aprobación de traza de los fraccionamientos y de desarrollos en condominio, así como la de sus respectivas modificaciones;**

**VI. Emitir los permisos de construcción;**

**VII. Otorgar los permisos de urbanización de fraccionamientos y los permisos de edificación de desarrollos en condominio, así como sus respectivas modificaciones;**

**VIII. Supervisar las obras de urbanización de los fraccionamientos y de edificación de desarrollos en condominio, para que se apeguen a los proyectos, normas técnicas y especificaciones aprobadas y autorizar su modificación;**

**IX. Realizar las acciones materiales para que el Municipio reciba las áreas de donación, las vialidades urbanas y las obras de urbanización de los fraccionamientos y desarrollos en condominio, en términos de lo dispuesto en el Código;**

**X. Proponer el destino de las áreas de donación de los fraccionamientos y desarrollos en condominio, y someter a la aprobación del Ayuntamiento el proyecto de acuerdo correspondiente;**

Oficio número: DGMAOT/554/2019

Expediente: S/N

Asunto: Se responde.

Guanajuato, Gto., 23 de mayo de 2019

Página 2 de 3

*XI. Supervisar conjuntamente con el organismo operador y las unidades administrativas municipales, la terminación y el correcto funcionamiento de las obras de urbanización y para la prestación de los servicios públicos;*

*XII. Vigilar que la publicidad para la enajenación de lotes, departamentos, locales, viviendas o partes resultantes de una división, fraccionamiento o desarrollo en condominio, se realice de conformidad con los permisos correspondientes;*

*XIII. Verificar que en los fraccionamientos y desarrollos en condominio se presten adecuada y suficientemente los servicios públicos conforme a los permisos respectivos, antes de que sean entregadas al Municipio, las obras de urbanización correspondientes;*

*XIV. Asesorar a los habitantes de los fraccionamientos o desarrollos en condominio cuando las obras de urbanización relativas a la prestación de servicios públicos no hayan sido entregadas al Municipio, para la solución de los problemas relativos a la prestación de los mismos por parte del desarrollador;*

*XV. Vigilar y evitar el establecimiento de asentamientos humanos que no cumplan con las disposiciones del Código;*

*XVI. Realizar las acciones de vigilancia, así como ordenar y practicar las visitas de inspección y verificación relativas al cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia de ordenamiento y administración sustentable del territorio;*

*XVII. Instaurar y substanciar los procedimientos administrativos previstos en el Código y en las disposiciones jurídicas relativas, en materia de ordenamiento y administración sustentable del territorio;*

*XVIII. Notificar y ejecutar las resoluciones que le correspondan con motivo de la aplicación del Código;*

*XIX. Ejercer las atribuciones que le delegue el Presidente Municipal, en términos del Código y la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato;*

*XX. Sustanciar los procedimientos de evaluación de compatibilidad y someter a la aprobación del Ayuntamiento el proyecto de acuerdo correspondiente;*

Respecto de “Los requisitos que debe cumplir un plan para construcción de fraccionamiento” según lo señalado en la pregunta 2 le informo lo siguiente: De conformidad con el artículo 404 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato se responde:

**Fases de la gestión de fraccionamientos y desarrollos en condominio**

**Artículo 404.** La gestión de fraccionamientos o de desarrollos en condominio, se efectuará conforme a las fases determinadas por la realización de los actos siguientes:

**I. Dictamen de congruencia;**

**II. Aprobación de traza;**

**III. Permiso de urbanización, tratándose de fraccionamientos, o permiso de edificación, en caso de desarrollos en condominio;**

**IV. Permiso de venta; y**

**V. Recepción de las obras de urbanización y equipamiento urbano.**



**Guanajuato**  
Somos Capital

Ayuntamiento 2018 - 2021

**“A 30 años de ser Patrimonio de la Humanidad y 277 de ser Ciudad”  
DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

Departamento Jurídico

**Oficio número:** DGMAOT/554/2019

**Expediente:** S/N

**Asunto:** Se responde.

Guanajuato, Gto., 23 de mayo de 2019

Página 3 de 3

En cuanto al tercer punto, que menciona, “Se realiza algún estudio de impacto ambiental para otorgar el permiso de construcción a los fraccionamientos”, se informa:

Si se realiza dicho estudio por parte del Desarrollador.

Referente al cuarto punto, donde menciona “Qué medidas se toman a raíz de dicho estudio”, se informa:

Se toma en cuenta la resolución emitida por la dependencia municipal competente en materia ecológica y de ahí surgen las medidas a tomar por parte de esta unidad administrativa para el caso en concreto.

Sin otro asunto en particular por el momento, reciba un cordial saludo.

Atentamente

**Ing. Juan Carlos Delgado Zárate**  
**Director General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial**



**ESTADOS UNIDOS MEXICANOS**  
**PRESIDENCIA MUNICIPAL**  
**DE GUANAJUATO**  
**DIRECCIÓN GENERAL DE**  
**MEDIO AMBIENTE Y**  
**ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

Con copia para:

Archivo.

I'JCDZ / L'EMAR