



AYUNTAMIENTO 2016-2021
GUANAJUATO



Oficio: U.A.I.P. 1660/2021

**Asunto: Se remite respuesta
Guanajuato, Gto; a 21 de mayo de 2021**

"Bicentenario de la Consumación de la Independencia Nacional 1821-2021"

C. LUZ ANDREA DE LEON.

Presente

En atención a su solicitud de información ingresada en esta Unidad de Transparencia, bajo el número de folio **01138321**, el día **12 de mayo de 2021**, misma que a la letra dice:

- *"Solicito los requisitos que deben cumplir los fraccionamiento de acuerdo con la ley vigente del municipio de Guanajuato, si deben cumplir con áreas verdes, cuáles son los documentos que deben entregarse a los compradores de viviendas y demás reglamentación referente a la construcción de un fraccionamiento." (sic).*

Se remite copia simple del siguiente: **Oficio DGMAOT/0488/2021**, 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, 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



AYUNTAMIENTO 2018-2021

GUANAJUATO



DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DEPARTAMENTO JURÍDICO

<<2021. Año del Bicentenario de la Consumación
de la Independencia Nacional 1821-2021>>.

Oficio número: DGMAOT/0488/2021

Expediente: S/N

Asunto: Se contesta oficio.

Guanajuato, Gto., 19 de Mayo 2021.

Página 1 de 1

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. 1576/2021** de fecha 12 doce de mayo de 2021 dos mil veintiuno, referente a la solicitud con número de registro **01138321** por parte del **C. LUZ ANDREA LEON** en la que requiere información perteneciente a esta al respecto, se comunica lo siguiente:

- *"Solicito los requisitos que deben cumplir los fraccionamiento de acuerdo con la ley vigente del municipio de Guanajuato, si deben de cumplir con áreas verdes, cuales son los documentos que deben entregarse a los compradores de viviendas y demás reglamentación referente a la construcción de un fraccionamiento"(sic).*

En atención a su solicitud se contesta lo siguientes:

Atendiendo a su primera petición, en el cual reza de la siguiente manera *"que requisitos que deben cumplir los fraccionamientos de acuerdo con la ley vigente"* Si en su caso va relacionado a la gestión de cómo se lleva a cabo un desarrollo, de acuerdo con el artículo 404 del Código Territorial para el Estado y Los Municipios De Guanajuato, se efectuará conforme a las siguientes fases: Dictamen de congruencia; II. Aprobación detraza; III. Permiso de urbanización, tratándose de fraccionamientos, o permiso de edificación, en caso de desarrollos en condominio; VI .Permiso de venta; y V. Recepción de las obras de urbanización y equipamiento urbano.

En atención a su segunda petición al respecto de si se deben cumplir con áreas verdes, la respuesta es afirmativa, de acuerdo a lo establecido en el artículo 416 Código Territorial para el Estado y Los Municipios De Guanajuato, el cual a la letra reza: ***"En los fraccionamientos habitacionales, con excepción de los campestres, se destinará el doce por ciento sobre la superficie total del proyecto autorizado"***

Y en apego a lo citado en el artículo 417 Código Territorial para el Estado y Los Municipios De Guanajuato el destino de a las áreas de donación será el siguiente: el Ayuntamiento destinará hasta el cincuenta por ciento de las áreas de donación para dotación de equipamiento urbano en la zona y se destinará para áreas verdes el porcentaje restante.

Por lo que respecta a su tercer petición le refiero que a la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial ~~no~~ le es de su competencia los documentos que se deben entregar a los compradores de viviendas, esa cuestión estaría establecida por el gestor o inmobiliaria que estaría desarrollando dicho proyecto.

Concerniente a su cuarta petición el Departamento de Fraccionamientos y Divisiones de la Dirección de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial se rige por medio Código Territorial para el Estado y Los



DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DEPARTAMENTO JURÍDICO

<<2021. Año del Bicentenario de la Consumación
de la Independencia Nacional 1821-2021>>.

Oficio número: DGMAOT/0488/2021
Expediente: S/N
Asunto: Se contesta oficio.

Guanajuato, Gto., 19 de Mayo 2021.

Página 2 de 2

Municipios De Guanajuato, siendo este la que determina la regulación, autorización, control y vigilancia de los fraccionamientos y desarrollos en condominio.

Lo anterior con fundamento en el artículo 8 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículo 72 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal.

Sin otro asunto en particular por el momento y esperando a que su duda sea atendida, reciba un cordial saludo.

Atentamente

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



Con copia para:

Archivo.

I'JCDZ/RSR