



Oficio: U.A.I.P. 1026/2022

Asunto: Se remite respuesta

Guanajuato, Gto; a 03 de mayo del 2022

"2022 año del 70 aniversario del Teatro Universitario y
50 aniversario del Festival Internacional Cervantino"

C. Cecilia Barrera González
Presente

En atención a su solicitud de información ingresada en esta Unidad de Transparencia, bajo el número de folio 110196300034322, el día 22 de abril del 2022, misma que a la letra dice:

- "Se solicita la siguiente información: Documento en el que se me proporcione la siguiente información; 1) la última autorización de venta de lotes, y de ejecución de obras de urbanización del fraccionamiento Privadas del Real en el Municipio de Guanajuato, construido sobre una fracción de terreno del predio orústico denominado "El Establo" mismo que se encuentra en régimen en condominio del desarrollomencionado, conformado por Victoria Santoyo Townsend, María Aidee Avalos Santoyo y/o Sealtiel Atahualpa Avalos Santoyo y/o Guanajuato capital y/o Neal Amilcar Avalos Santoyo."

Se remite copia simple del siguiente oficio: **DGMAOT/0390/2022**, suscrito por el **Ing. Juan Carlos Delgado Zarate, 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 4731022400 Ext 2208.

Atentamente

Lic. Erick González Ramírez
Titular de la Unidad de Transparencia y Acceso
a la información pública del Municipio de Guanajuato



RCVA



DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DEPARTAMENTO JURÍDICO

Oficionúmero: DGMAOT/0390/2022.

Oficio: U.A.I.P. 0946/2022

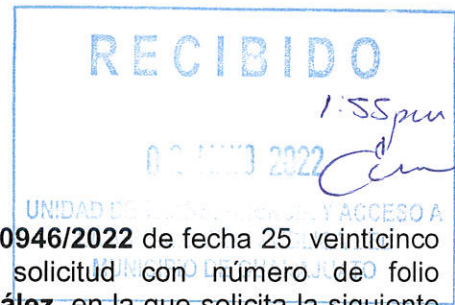
Asunto: Se contesta oficio.

Guanajuato, Gto., 29 de Abril del 2022.

Página 1 de 1

"2022 año del 70 Aniversario del Teatro Universitario y 50 aniversario de Festival Internacional Cervantino"

Licenciado Erick González Ramírez.
Encargado 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. 0946/2022** de fecha 25 de veinticinco de abril de 2022 dos mil veintidós, referente a la solicitud con número de folio **110196300034322**, por parte de la **C. Cecilia Barrera González**, en la que solicita la siguiente información:

- "Se solicita la siguiente información: Documento en el que se me proporcione la siguiente información: 1) la última autorización de venta de lotes, y de ejecución de obras de urbanización del Fraccionamiento Privadas del Real en el Municipio de Guanajuato, construido sobre una fracción de terreno del predio rústico denominado "El Establo" mismo que se encuentra en régimen en condominio del desarrollo mencionado, conformado por Victoria Santoyo Townsend, Maria Aidee Avalos Santoyo y/o Sealtiel Atahualpa Avalos Santoyo y/o Guanajuato capital y/o Neelal Almicar Avalos Santoyo" (sic)

En atención a su petición se remiten dos anexos a la presente:

- 1) Copia simple del oficio número DGMAOT/0763/2021 del Permiso de Venta del Fraccionamiento Privadas del Real, expedido por el Ingeniero Juan Carlos Delgado Zarate, Director General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial.
- 2) Copia simple del oficio número DGMAOT/0330/2019, de la Licencia de Obras de Urbanización de fecha 24 de veinticuatro de mayo de 2019, expedido por el Ingeniero Juan Carlos Delgado Zarate, Director General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial.

Lo anterior con fundamento en el artículo 74 del Reglamento Orgánico Municipal de Guanajuato, Gto.

Atentamente

Ing. Juan Carlos Delgado Zarate

Director General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial

Con copia para.
Archivo.
I'JCDZ/L'L'LACM





El que suscribe Ingeniero Juan Carlos Delgado Zárate, Director General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial autoridad municipal competente, en términos de los artículos 2, fracción XXXVI, 430 y 432 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato; 72 fracción XIII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Guanajuato, Gto; tiene a bien autorizar el permiso de venta de 37 (treinta y siete) lotes habitacionales unifamiliares que corresponden a la tercera y última etapa en el circuito 4 que corresponden al Condominio denominado "Privadas del Real" ubicado en este municipio, conforme a los siguientes:

ANTECEDENTES

Autorización de traza: mediante oficio marcado con el número DGDU-0096-2010 de fecha 15 de febrero del 2010.

Modificación de traza: mediante oficio marcado con el número DGDUYPA-0527-2010 de fecha 02 de Julio del 2010.

Modificación de traza: mediante oficio marcado con el número DGDUYPA-0445-2013 de fecha 19 de Julio del 2013.

Permiso de licencia de urbanización: mediante oficio marcado con el número DGDUYPA-1131-2011 de fecha 15 de diciembre del 2011.

Permiso de venta: de acuerdo a la sesión de ordinaria número 38, de fecha 09 de abril de 2014, específicamente en el punto 5 del orden del día, fué puesto a consideración del pleno, el dictamen presentado por la comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial número CDUOETY/34/12-15, con la finalidad de evaluar la factibilidad de otorgar autorización para la venta de 42 lotes habitacionales que componen la segunda etapa del desarrollo mencionado, teniendo como resultado la aprobación por unanimidad de votos en sus términos.

Permiso de licencia de urbanización: mediante oficio marcado con el número DGMAOT-0330-2019 de fecha 24 de abril del 2019, de la tercera y última etapa del fraccionamiento.

Modificación de traza: mediante oficio marcado con el número DGMAOT/0071/2020 de fecha 23 de enero del 2020.

Por lo anterior, y toda vez que el desarrollador ha dado cumplimiento al procedimiento establecido por los artículos 393, 404, 406, 407, 409, 416, 421, 422, 430, 432, 433, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 453 y 454 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato; y 72 fracción XIII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Guanajuato, Gto., esta Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial se encuentra en el momento procesal oportuno para resolver lo siguiente:

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Esta Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial es competente para emitir el presente permiso de venta, de conformidad con lo previsto en los artículos 430 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato; y 72 fracción XIII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Guanajuato, Gto.,

SEGUNDO.- De conformidad con lo dispuesto por los artículos 393, 404, 406, 407, 409, 416, 421, 422, 430, 432, 433, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 453 y 454 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, en dichos dispositivos se prevé el procedimiento y requisitos que deben colmar los interesados que pretendan crear fraccionamientos o desarrollo en condominio.

Con fundamento en los artículo 1 y 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que tutelan el Principio Pro Persona y el Principio de Irretroactividad de la Ley, respectivamente, el presente permiso de venta se autoriza conforme a lo que establece el artículo 430 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, puesto que ese ordenamiento legal resulta de mayor beneficio al particular.

El presente permiso de autoriza aun cuando el inicio de los trámites para el desarrollo de "Privadas del Real" inicio 15 de febrero de 2010 tal y como consta en la autorización de la traza mediante oficio marcado con el número DGDU-0096-2010, cuando la norma vigente era la Ley Fraccionamientos para el Estado de Guanajuato y sus Municipios, publicada el 15 de agosto de 2003, en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado, Número 130, Tercera Parte cuya entrada en vigor fue a partir de febrero del 2004; y también a sabiendas de que el Código Territorial para el estado de Guanajuato y sus Municipios en su artículo séptimo transitorio señala que los Procedimientos regulados

[Firma manuscrita]



en las leyes que se abrogan en el artículo segundo transitorio del presente Decreto, que a la fecha de la entrada en vigor del presente Código, se encuentran en trámite, seguirán desarrollándose observando las normas contenidas en las leyes vigentes al momento de iniciar su procedimiento respectivo, hasta su conclusión.

Lo Anterior es jurídicamente viable y se determina después de haber hecho un análisis sobre la aplicación retroactiva de la norma, en el que se ha concluido que existe un conflicto en el tiempo entre el Código Territorial para el Estado de Guanajuato y sus municipios, y la Ley de Fraccionamientos para el Estado de Guanajuato y sus Municipios abrogada por aquel, por lo que es deber de esta autoridad municipal, aplicar la norma que genera un mayor beneficio al particular.

Aunado a ello el escrito de petición signada por Ing. Neal Amílcar Avalos Santoyo, propietario del Desarrollo en Condominio denominado "Privadas del Real", motivo del presente documento; también solicita que el presente asunto se tramite conforme a lo establece el artículo 430 Código Territorial para el Estado de Guanajuato y los Municipios de Guanajuato, para que sea esa unidad administrativa la que resuelva su solicitud, pues considera que la aplicación de una norma vigente le genera un mayor beneficio en la resolución de solicitudes de permisos de ventas en los lotes de un fraccionamiento, que la aplicación de lo que indica la Ley de Fraccionamientos para el Estado de Guanajuato y sus Municipios.

TERCERO. - De conformidad con el expediente 2.83 se advierte que la solicitud de cuenta, cumple con lo establecido en los artículos 393 y 430 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, ya que el desarrollador presentó ante esta autoridad municipal la documental señalada en el artículo 430 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, la cual consta lo siguiente:

1. Certificado de Gravámenes expedido por el Registro Público de la Propiedad de Guanajuato, Gto. Solicitud número 379327 de fecha de resolución del 05 de julio del 2021, emitido por el Registro Público de la Propiedad de Guanajuato, Guanajuato, en el cual se realizó una búsqueda minuciosa en los libros y el sistema de cómputo, para indagar los gravámenes que reporta sobre el folio real R15*35718. Titular: María Aidée Avalos Santoyo, Sealtiel Atahualpa Avalos Santoyo, Victoria Santoyo Tawssend o Ma. Victoria Santoyo Tawssend o Victoria Santoyo Twsend o María Victoria Santoyo viuda de Avalos o Victoria Santoyo Townsend de Avalos, en el cual a la letra reza:
NO SE ENCONTRO GRAVAMEN ALGUNO QUE AFECTE DICHO FOLIO REAL.
2. Copia certificada de la escritura de las áreas de donación y de las vialidades urbanas; Escritura Pública Número 6,185 (seis mil ciento ochenta y cinco), Tomo 239 (Doscientos Treinta y Nueve), de fecha 24 de enero del 2014 dos mil catorce, ante la fe de la Licenciada Gloria Yicheo López, Titular de la Notaría Pública número 72 (setenta y dos), mediante la cual se formalizo el contrato de donación de una fracción de terreno denominada como AREA DE DONACION 1 CIRCUITO SANTA MARGARITA con un área total de 1,848.09 m2 (Un mil ochocientos cuarenta y ocho punto cero nueve metros cuadrados), misma que se encuentra en el Circuito 3.
3. Comprobante de pago correspondiente a los impuestos y derechos;
(A favor de Tesorería Municipal de Guanajuato, pago de derecho de Permiso de Venta por metro cuadrado de superficie vendible, con número de recibo DE70986 de fecha 02 de julio del 2021).
4. Garantía para la ejecución de las obras de urbanización total o faltante, por el importe a valor futuro que señale la unidad administrativa municipal de acuerdo con el programa de ejecución de obra, a excepción de los considerados bajo el procedimiento de urbanización progresiva;
(Fianza número 1453341 (uno, cuatro, cinco, tres, tres, cuatro, uno), a favor de la Tesorería del Municipio de Guanajuato, de fecha 16 (dieciséis) de marzo de 2021 (dos mil veintiuno) emitida por DORAMA, Institución de Garantías, S.A., en el cual se garantiza el cumplimiento de las obras faltantes de urbanización que corresponden a la tercera y última etapa del circuito 4 en el Fraccionamiento "Privadas del Real", el cual se constituye por el monto de \$ 1, 669, 593.96 (un millón seiscientos sesenta y nueve mil quinientos noventa y tres pesos 96/100 M.N.)

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en el artículo 430 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, esta unidad administrativa municipal competente en materia de administración



AYUNTAMIENTO 2018-2021
GUANAJUATO

PERMISO DE VENTA

Oficio número: DGMAOT/0763/2021
Expediente: 2.83

sustentable del territorio y artículo 72 fracción XIII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Guanajuato, Gto.

DETERMINA

Que en atención a la solicitud del Ing. Neal Amílcar Avalos Santoyo, propietario del Desarrollo en Condominio denominado "Privadas del Real" para obtener el permiso de venta de los lotes que integran la tercera y última etapa, correspondiente al circuito 4 del desarrollo en cuestión, el área de supervisión adscrita a la Dirección de Administración Urbana de esta Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial, procedió a efectuar la inspección correspondiente dictaminando que las obras de urbanización del área susceptible de venta, cuenta con un avance del 0%, motivo por el cual de acuerdo al oficio marcado con el número DGMAOT/0257/2021 de fecha 16 de marzo de 2021 (dos mil veintiuno) se estableció el de afianzar el 100% de obra faltante, el cual asciende según su presupuesto, a la cantidad de \$1,451,820.84 (Un millón cuatrocientos cincuenta y un mil ochocientos veinte pesos 84/100M.M.) más un 15% que corresponde a la cantidad de \$217,773.12 debido al proceso inflacionario en el periodo que este activa la fianza lo que da un total de \$ 1,669,593.96 (un millón seiscientos sesenta y nueve mil quinientos noventa y tres pesos 96/100M.N.) que es la cantidad que se debe afianzar en dicha etapa.

Lo anterior se consigna de acuerdo a la póliza de fianza número 1453341 (uno, cuatro, cinco, tres, tres, cuatro, uno) a favor de la Tesorería del Municipio de Guanajuato, de fecha 16 (dieciséis) de marzo de 2021 (dos mil veintiuno) emitida por DORAMA, Institución de Garantías, S.A., en San Luis Potosí, S.L.P., por el Jefe de Oficina Judith Samantha Rodríguez Silva con sucursal en Av. Patriotismo número 201 piso 1, colonia San Pedro de los Pinos, Código Postal 03800, Alcaldía Benito Juárez, Ciudad de México; para garantizar por: TRIAGSA DEL BAJIO S.A. DE C.V. la ejecución de las obras faltantes de urbanización de la tercera y última etapa, para el desarrollo "Privadas del Real", para la obtención del permiso de venta de 37 lotes (Habitacionales Unifamiliares) vendibles que conforman dicha etapa del Fraccionamiento en cuestión, ubicado en el municipio de Guanajuato, de acuerdo al oficio número DGMAOT/0257/2021 que giró el día 16 de marzo del 2021 y que asciende a la cantidad de \$ 1, 669, 593.96 (un millón seiscientos sesenta y nueve mil quinientos noventa y tres pesos 96/100 M.N.), Dicha fianza se aplicará para los siguientes casos: cuando nuestro fiado resulte con alguna responsabilidad derivada del incumplimiento de la obligaciones que se afianzan y que derivan de la obligación de la terminación de la urbanización de la tercera y última etapa, que consta de 37 lotes, para obtener el permiso de venta; 2) que la presente fianza permanecerá en vigor desde la fecha de su otorgamiento y solo podrá cancelarse cuando nuestro fiado haya cumplido con las obligaciones que se afianzan en el término de 1 año; 3) que acepta que en el caso que se otorguen prórrogas o esperas al fiado para el cumplimiento de las obligaciones que se afianzan, la vigencia de la fianza quedará automáticamente prorrogada en concordancia con la espera o prórroga otorgada; 4) en caso de que se haga exigible la presente fianza. DORAMA, Institución de Garantías S.A. se somete expresamente al procedimiento de ejecución establecido por los artículos 279, 280, 282, 178 y demás correlativos a la ley de instituciones de seguros y fianzas, sin embargo, DORAMA, Institución de Garantías S.A., se obliga a liquidar al beneficiario el importe de los conceptos garantizados, independientemente de las reclamaciones que DORAMA, Institución de Garantías S.A. haga a su fiado, siempre y cuando dicho requerimiento se encuentre, debidamente fundado y motivado y para el caso de que no sea así, previamente a la impugnación judicial del mismo, deberá agotarse un procedimiento de conciliación entre DORAMA, Institución de Garantías S.A. y el beneficiario de la garantía, esta fianza no garantiza operaciones de crédito.

Por lo expuesto y fundado se emite a su consideración el dictamen técnico positivo por parte de esta Dirección de Administración Urbana para que Ing. Neal Amílcar Avalos Santoyo, propietario del Desarrollo en Condominio denominado "Privadas del Real" obtenga el permiso para la venta de 37 (treinta y siete) lotes habitacionales unifamiliares que corresponden a la tercera y última etapa en el circuito 4 del desarrollo previamente mencionado", ubicado en el municipio de Guanajuato, Gto; siendo los lotes motivo de venta los que a continuación se detallan:



CIRCUITO 4			
	SUPERFICIE	LOTE	TIPO
LOTE-1	261.18 M2	UNIFAMILIAR	IRREGULAR
LOTE-2	151.96 M2	UNIFAMILIAR	IRREGULAR
LOTE-3	146.64 M2	UNIFAMILIAR	IRREGULAR
LOTE-4	151.11 M2	UNIFAMILIAR	IRREGULAR
LOTE-5	155.56 M2	UNIFAMILIAR	IRREGULAR
LOTE-6	500.03 M2	UNIFAMILIAR	IRREGULAR
LOTE-7	126.00 M2	UNIFAMILIAR	IRREGULAR
LOTE-8	126.00 M2	UNIFAMILIAR	IRREGULAR
LOTE-9	126.00 M2	UNIFAMILIAR	IRREGULAR
LOTE-10	126.00 M2	UNIFAMILIAR	IRREGULAR
LOTE-11	126.00 M2	UNIFAMILIAR	IRREGULAR
LOTE-12	126.00 M2	UNIFAMILIAR	IRREGULAR
LOTE-13	161.18 M2	UNIFAMILIAR	IRREGULAR
LOTE-14	126.00 M2	UNIFAMILIAR	IRREGULAR
LOTE-15	126.00 M2	UNIFAMILIAR	IRREGULAR
LOTE-16	126.00 M2	UNIFAMILIAR	IRREGULAR
LOTE-17	126.00 M2	UNIFAMILIAR	IRREGULAR
LOTE-18	126.01 M2	UNIFAMILIAR	IRREGULAR
LOTE-19	126.01 M2	UNIFAMILIAR	IRREGULAR

CIRCUITO 4			
	SUPERFICIE	LOTE	TIPO
LOTE-20	126.01 M2	UNIFAMILIAR	IRREGULAR
LOTE-21	126.01 M2	UNIFAMILIAR	IRREGULAR
LOTE-22	197.70M2	UNIFAMILIAR	IRREGULAR
LOTE-23	258.54 M2	UNIFAMILIAR	IRREGULAR
LOTE-24	230.49 M2	UNIFAMILIAR	IRREGULAR
LOTE-25	211.33 M2	UNIFAMILIAR	IRREGULAR
LOTE-26	201.60 M2	UNIFAMILIAR	IRREGULAR
LOTE-27	239.29 M2	UNIFAMILIAR	IRREGULAR
LOTE-28	242.04 M2	UNIFAMILIAR	IRREGULAR
LOTE-29	240.41 M2	UNIFAMILIAR	IRREGULAR
LOTE-30	240.43M2	UNIFAMILIAR	IRREGULAR
LOTE-31	240.44 M2	UNIFAMILIAR	IRREGULAR
LOTE-32	262.34 M2	UNIFAMILIAR	IRREGULAR
LOTE-33	140.61M2	UNIFAMILIAR	IRREGULAR
LOTE-34	138.56 M2	UNIFAMILIAR	IRREGULAR
LOTE-35	136.52 M2	UNIFAMILIAR	IRREGULAR
LOTE-36	134.48 M2	UNIFAMILIAR	IRREGULAR
LOTE-37	132.43 M2	UNIFAMILIAR	IRREGULAR

El predio en el cual se encuentra la fracción a autorizar cuenta con una superficie total de 41,810.18 m2 (Cuarenta y un mil ochocientos diez punto dieciocho metros cuadrados) amparada mediante la escritura pública de propiedad número 104, de fecha 11 de diciembre de 1998, (mil novecientos noventa y ocho) bajo la fe de la Lic. Adriana Ramírez Valderrama, Notario Público número 32, del Partido Judicial de Guanajuato, Gto; clasificándolo como "Habitacional Residencial C" en etapas.

CONDICIONANTES

PRIMERO. - Los lotes antes descritos se destinarán única y exclusivamente para el uso que fueron autorizados, así mismo en todos los instrumentos notariales de transmisión de dominio de la propiedad de los lotes, se deberá incluir una cláusula que prohíba la subdivisión de los mismos en otros de dimensiones menores.

SEGUNDO. - El desarrollador queda sujeto a cumplir con la obligaciones consignadas en el permiso de urbanización progresiva, así como, a realizar y concluir las obras de urbanización faltantes, con apego al calendario y avances planteados en su programa de ejecución de obra, así como, llevar a cabo las reparaciones de vicios ocultos y/o desperfectos que presenten las obras de urbanización, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 433 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

TERCERO. - Inscribese el permiso de venta otorgado por la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial a costa del solicitante en el Registro Público de la Propiedad del Partido de Guanajuato, Gto., y publíquese una sola vez en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato y en un diario de circulación local en el Municipio de Guanajuato, en atención con lo dispuesto por el artículo 432 del Código Territorial para el Estado de Guanajuato y sus Municipios.

CUARTO. - El desarrollador deberá entregar a esta Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial el recibo de pago correspondiente a la publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato en un término no mayor a ocho días hábiles siguientes de realizado el pago, de lo contrario se dará aviso a la Dirección de Catastro y al Registro Público de la Propiedad y del Comercio de que no ha concluido los trámites correspondientes al permiso de venta.

Atentamente

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

PRESIDENCIA MUNICIPAL
 DE GUANAJUATO
 DIRECCIÓN GENERAL DE
 MEDIO AMBIENTE Y
 ORDENAMIENTO TERRITORIAL



Guanajuato
Somos el Capital

Ayuntamiento 2018 - 2021

DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA
Departamento de Fraccionamientos y División de Permisos

Oficio número: DGMAC/T/0330/2019
Expediente:
Asunto: Licencia de Obras de Urbanización

Guanajuato, Gto., 24 de Abril de 2019

Página 1 de 1

Ingeniero Neal Amílcar Avalos Santoyo.
Propietario.
Presente

En atención a su solicitud de la Licencia de Urbanización de la tercera y última etapa del fraccionamiento de su propiedad denominado "Privadas del Real", ubicado en este Municipio, al respecto se le comunica lo siguiente:

Que toda vez autorizada la modificación de traza del Fraccionamiento en cuestión como consta en el oficio número DGDUYPA-0445-2013, de fecha 19 de julio de 2013, y haber cumplido con los lineamientos establecidos por la Ley de Fraccionamientos para el Estado de Guanajuato y sus Municipios con su Reglamento, esta Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial, con la competencia que le confiere las Normas Inherentes a la materia, en los artículos 5, fracción III, 9, fracción IV, 48, primer párrafo, de la Ley de Fraccionamientos para el Estado de Guanajuato y sus Municipios, artículos 3, fracción III, 5, 21, 22, fracción II, 28 y 32, del Reglamento de la Ley de Fraccionamientos para el Estado de Guanajuato y sus Municipios, resulta aplicable la Ley de Fraccionamientos para el Estado de Guanajuato y sus Municipios, ya que con la referida ley dio inicio el desarrollo del Fraccionamiento denominado "Privadas del Real", es por ello, que el trámite que nos ocupa se rige por la legislación vigente en ese momento, es decir por lo preceptuado en la Ley de Fraccionamientos para el Estado de Guanajuato y sus Municipios, motivo por el cual esta Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial determina otorgar la autorización del permiso para la ejecución de las Obras de Urbanización de la Tercera y Última Etapa, quedando clasificado como Fraccionamiento Residencial "C" con Régimen en Condominio. Motivo por el cual las citadas obras deberán sujetarse a las siguientes características de fraccionamiento y especificaciones técnicas:

MA

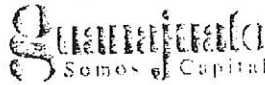
[Firma]

*Recibi Original
2 Mayo 2019.*
[Firma]

PRESIDENCIA MUNICIPAL

Plaza de la Paz No. 12 Centro | Guanajuato, Gto. | Tel. (473) 732 1213 | www.guanajuato.gob.mx





Ayuntamiento 2018 - 2021

Oficio número: DGMAOT/0330/2019
 Expediente:
 Asunto: Licencia de Obras de Urbanización

Guanajuato, Gto., 24 de Abril de 2019

Página 2 de 2

CARACTERÍSTICAS DEL FRACCIONAMIENTO

Clasificación de Acuerdo a su Uso	Habitacional.
Clasificación de Acuerdo a su Destino	Residencial "C" con Régimen en condominio.
Clasificación de Acuerdo a su Proceso Constructivo	Urbanización por etapas
Numero de etapa	tercera
Superficie Total a Desarrollar en esta etapa	9,200.85m ²
Numero de Circuitos	1 (uno)
Numero de Lotes	33 (treinta y tres)

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

1.- Red de Agua Potable y Drenaje:

Deberá apegarse a los planos aprobados por el sistema de agua potable y alcantarillado "SIMAPAG", de acuerdo a los proyectos aprobados con las normas y especificaciones que dicha dependencia indique, siendo parte integral de este comunicado.

2.- Red de Energía Eléctrica.

Deberá apegarse al proyecto aprobado por la Comisión Federal de Electricidad "CFE", así como a las normas y especificaciones que dicha dependencia indique, así como al visto bueno que en su momento emita la Dirección de Servicios Municipales en relación al Alumbrado Público, siendo parte integral de este comunicado.

3.- Urbanización:

Deberá apegarse a las indicaciones y al proyecto que está en vías de aprobación por la Dirección General de Obras Públicas Municipales, así como a las normas y especificaciones técnicas que la Dirección indique, siendo parte integral de este comunicado.

PRESIDENCIA MUNICIPAL



Guanajuato
Somos Capital

Ayuntamiento 2018 - 2021

DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA
Departamento de Fraccionamientos y División de Predio

Oficio número: DGMAOT/0330 2018

Expediente:

Asunto: Licencia de Obras de Urbanización

Guanajuato, Gto. 27 de Abril de 2018

Página 3 de 3

4.- Vialidad:
Deberá apegarse a lo resuelto por los Estudios de Impacto Vial, siendo parte integral de este comunicado.

El presente Documento no autoriza llevar a cabo obras de edificación de vivienda, en cumplimiento al artículo 35 del Reglamento de la Ley de Fraccionamientos para el Estado de Guanajuato y sus Municipios.

Aprobada la Licencia de Urbanización, deberá dar aviso del inicio de las obras a la Dirección General y a los organismos operadores, dicho plazo no podrá exceder de 60 días naturales contados a partir del día siguiente a la fecha en que se notifique dicha autorización, con la finalidad de que se abran las bitácoras correspondientes para verificar las obras conforme a los proyectos autorizados, y dar seguimiento en forma periódica al avance de las mismas en los términos del artículo 47 de la Ley en cuestión, así como el de mantener en la obra, en lugar fijo y en forma permanente, el libro de bitácora debidamente foliado y autorizado por la Dirección General, hasta la conclusión total de las obras de urbanización, así mismo se obliga a entregar a la Dirección General, informes mensuales del avance físico de las obras de urbanización avaladas por el perito responsable de la obra, basándose en el proyecto y en el calendario de obra autorizado.

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

Atentamente

Ing. Juan Carlos Delgado Zarate

Director General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial



PRESIDENCIA MUNICIPAL
DE GUANAJUATO
DIRECCIÓN GENERAL DE
MEDIO AMBIENTE Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

- C.c.p.
- Lic. Mario Alejandro Navarro Saldaña.- Presidente Municipal de Guanajuato, Guanajuato.- Para su Conocimiento. Presente.
- Ing. Carlos Alejandro Chávez Valdez.- Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano Ordenamiento Ecológico Territorial y Planeación del Honorable Ayuntamiento de Guanajuato, Gto.- Para su Conocimiento. Presente.
- Ing. José Lara Lona.- Director General de SIMAPAG.- Para su conocimiento.-Presente.
- Ing. Héctor Javier Morales Ramírez.- Director General de Obra Pública.- Para su conocimiento.-Presente.
- Arq. Javier Carrillo Gallardo.- Director de Catastro e Impuesto Predial.- Para su conocimiento.-Presente.
- Ing. Monserrat del Rocío Villagómez López.- Directora de Administración Urbana.- Presente. En atención al turno números 1721.

Archivo.
PJCDZ/ MRVL/ OALA

PRESIDENCIA MUNICIPAL

| Plaza de la Paz No. 12, Centro | Guanajuato, Gto. | Tel. (473) 732 1213 | www.guanajuatocapital.gob.mx |