



Ayuntamiento 2018 - 2021

"80 Aniversario del Monumento al Pípila, Héroe Popular de la Insurgencia"

DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA

Departamento de Fraccionamientos y División de Predios.

Oficio número: DGMAOT/0276/2020

Expediente: División de Predios.

Asunto: División del Predio propiedad del C. J. Municipio de Guanajuato

Guanajuato, Gto., 01 de julio de 2020

Página 1 de 3

**MUNICIPIO DE GUANAJUATO.
P R E S E N T E.**

Mediante solicitud dirigida a esta Dirección con fecha 29 de junio del 2020, y en donde solicita autorización para poder dividir el predio ubicado en Pueblito de Rocha con una superficie total de 2,164,055.00 m², lo que se acredita mediante Escritura Pública, número 582 de fecha 14 de junio de 1978 ante la fe del Lic. Juan Arturo Villaseñor Buchanan, Titular de la Notaría Pública número 13 e inscrita el día 25 de abril del 1979, bajo el número 14865, Folio 116 vta. del Volumen Lx de la Sección de Propiedad de la Oficina del Registro Público y hoja de cuenta predial número, sin cuenta predial, ante este Municipio y del cual pretende donar una superficie con las siguientes medidas y colindancias:

A Favor del Municipio de Guanajuato, una superficie de terreno de 17,987.07 m² con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE:	10.06, 7.00, 14.00, y 24.67 Mts.	CON: Propiedad Municipal.
AL SUR:	16.40, 6.50, 8.00, 14.95 y 5.27 Mts.	CON: Fraccionamiento ASTAUG
AL ORIENTE:	5.90, 18.16, 5.43, 10.69, 9.34, 17.20, 5.71, 10.10, 8.78, 16.29, 6.59, 12.75, 10.67, 60.13, 10.10, 14.83 Y 8.19 Mts.	CON: Calle Y Propiedad Municipal
AL PONIENTE:	95.98, 68.09, 9.57, 13.10, 6.83, 7.06, 6.58, 6.73, 6.68, 7.93, 6.66, 7.42, 9.98, 3.19, 21.22, 6.87, 6.80, 5.89 y 19.85 Mts.	CON: Propiedad Municipal y Calle

Al respecto se le comunica lo siguiente:

Con fecha 30 de junio del 2020, personal adscrito a la Dirección de Administración Urbana realizó inspección física a la fracción en cita constatando que se encuentra construido, y que de acuerdo al análisis del Plan de Ordenamiento Territorial del Centro de Población de Guanajuato, Gto, así como del Reglamento de Zonificación, Uso y Destino del Suelo del Municipio de Guanajuato, se desprende que el predio en general se encuentra ubicado tanto en zona habitacional de densidad Alta (H3), con un índice ocupacional de 301 a 340 Hab/Ha; y lotes con una superficie mínima de 105.00m², y tres lotes que no cumplen con la superficie mínima antes mencionada. Sin embargo, debido a que el Fraccionamiento en cuestión se trata de una acción de vivienda y que éstos cumplen con el frente mínimo de 6 mts. se considera factible la autorización, ya que no representan un cambio significativo en los parámetros dentro del Reglamento de Zonificación, Uso y Destino del Suelo del Municipio de Guanajuato, Gto.

PRESIDENCIA MUNICIPAL

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



Ayuntamiento 2018 - 2021

"80 Aniversario del Monumento al Pípila, Héroe Popular de la Insurgencia"

DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA

Departamento de Fraccionamientos y División de Predios.

Oficio número: DGMAOT/0276/2020

Expediente: División de Predios.

Asunto: División del Predio propiedad del C. J. Municipio de Guanajuato

Guanajuato, Gto., 01 de julio de 2020

Página 2 de 3

Además de contar en la zona con los servicios de infraestructura:

	VÍA PÚBLICA	INMUEBLE
AGUA	x	x
DRENAJE	x	x
E. ELECTRICA	x	x
PAVIMENTO	Terracería	

Contando el lote para su acceso con un ancho de calle de 10.00Mts. aproximadamente.

EN ATENCIÓN AL REGISTRO NÚMERO 2342.

Debido a lo anterior y en vista que el lote a dividir no requerirá de dotación adicional a la infraestructura básica, por contar con ellos al frente del predio **esta Dirección General considera que es factible aprobar la división solicitada**, previo pago de los derechos correspondientes a que hace referencia el Artículo 24, Capítulo Cuarto, Sección undécima, Fracción X de la Ley de Ingresos para el Municipio de Guanajuato, para el ejercicio fiscal 2020, por lo que el predio deberá coincidir con la superficie, medidas y colindancias que arroje el avalúo fiscal que para tal efecto deberá de presentar el interesado junto con este oficio ante la "DIRECCIÓN DE CATASTRO MUNICIPAL", misma que se encargará de realizar el trámite correspondiente para la "TRASLACIÓN DE DOMINIO" haciendo la aclaración que dicha autorización no exime a los interesados, de cumplir con los requisitos y procedimientos que se señalan en el Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, así como en el Reglamento de Edificación y Mantenimiento para la ciudad de Guanajuato.

NOTA IMPORTANTE: "SE HACE DEL CONOCIMIENTO DE LOS ADQUIRIENTES QUE EL USO DE SUELO MENCIONADO EN ESTE OFICIO ES MERAMENTE INFORMATIVO, MOTIVO POR EL CUAL SE DEBERÁN RESPETAR LAS CONDICIONES SEÑALADAS EN EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CENTRO DE POBLACIÓN DEL MUNICIPIO DE GUANAJUATO, ASÍ COMO DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN, USO Y DESTINO DEL SUELO DEL MUNICIPIO DE GUANAJUATO, Y QUE CUALQUIER USO QUE SE LE PRETENDA DAR AL PREDIO MOTIVO DE LA DIVISIÓN DEBERÁ DE SOLICITAR LA LICENCIA DE FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO DEL MISMO, SIENDO ESTA LA QUE DE MANERA OFICIAL ESTABLEZCA EL USO DE SUELO DEFINITIVO."

La presente no constituye constancia de apeo y deslinde respecto del inmueble, y se expide sobre información proporcionada exclusivamente por el solicitante y bajo su estricta responsabilidad; motivando su anulación en el caso de existir datos falsos o erróneos, dejando siempre a salvo los derechos de terceros.

PRESIDENCIA MUNICIPAL

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



Ayuntamiento 2018 - 2021

"80 Aniversario del Monumento al Pípila, Héroe Popular de la Insurgencia"

**DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA

Departamento de Fraccionamientos y División de Predios.

Oficio número: DGMAOT/0276/2020

Expediente: División de Predios.

Asunto: División del Predio propiedad del C. J.
Municipio de Guanajuato

Guanajuato, Gto., 01 de julio de 2020

Página 3 de 3

Lo anterior con fundamento legal en los Artículos 8 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 de la Constitución Local para el Estado de Guanajuato; 4 de la Ley Orgánica Municipal; Título Primero, Capítulo I, Artículo II, Fracciones XVIII y XXXII, Capítulo II, Sección Octava, Artículo 32, Fracción III, Artículo 35, Fracción III, Título Sexto, Capítulo Primero, Artículos 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400 y 401; del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

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



C.P.
ARCHIVO.-
I'JCDZ/I' MRVL/I'RCL

PRESIDENCIA MUNICIPAL

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