



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 Publica 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 29,936.08 m² con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORTE:	69.37 Mts.	CON: Propiedad Privada.
AL SUR:	45.85 y 5.27 Mts.	CON: Fraccionamiento ASTAUG
AL ORIENTE:	4.03, 18.89, 18.09, 4.92, 5.95, 5.01, 18.49, 9.20, 23.88, 4.03, 10.94, 27.25, 2.94, 22.48, 14.62, 19.63, 5.90, 18.16, 5.43, 10.69, 9.34, 17.20, 5.71, 10.10, 8.78, 16.29, 19.34, 10.67, 60.13, 10.10, 14.83 Y 8.19 Mts.	CON: Calle Y Propiedad Privada
AL PONIENTE:	258.85, 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 Privada 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 además de acuerdo al Programa Estatal de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico Territorial, el predio se encuentra ubicado dentro de la UGAT 270, la cual tiene una clasificación de Grupo de: Aprovechamiento para asentamiento humano urbano en Ciudad Central.

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

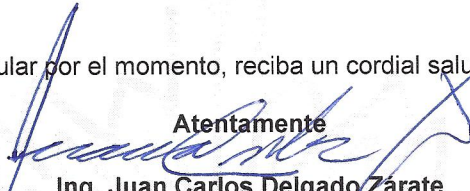
Guanajuato, Gto., 01 de julio de 2020

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 Zarate
Director General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial

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



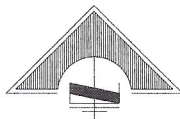
PRESIDENCIA MUNICIPAL

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

ING. JUAN CARLOS DELGADO ZÁRATE
DIRECTOR GENERAL DE MEDIO AMBIENTE Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL.



Ayuntamiento 2018 - 2021



CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

PROYECTO

PROYECTO EJECUTIVO
LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO
MANANTIAL DE LA ALDANA

AUTORIZACIONES

SIMBOLOGIA

CUADRO DE REVISIONES

Uso do Plano: TOPOGRAFICO

COORDENADAS UTM

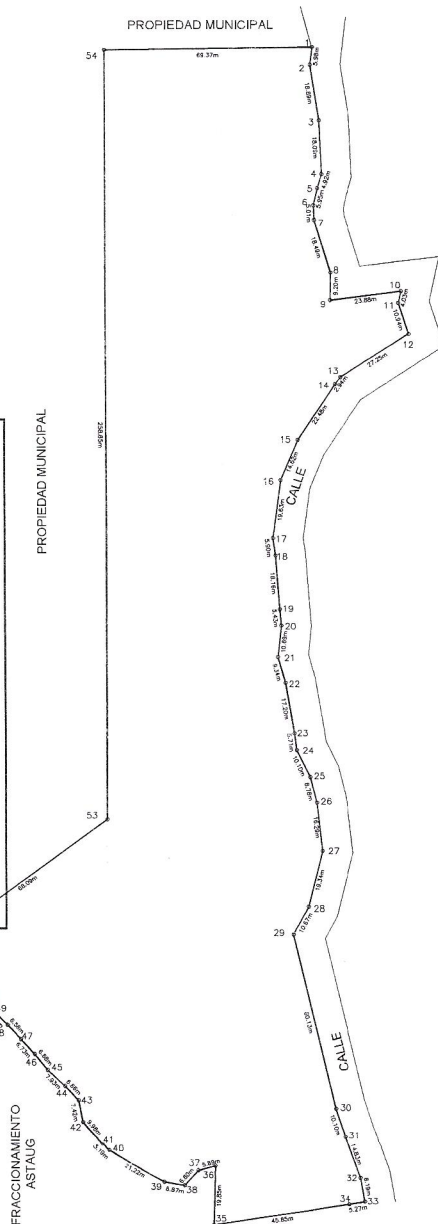
PIANO TOPOGRÁFICO

PT-001

U

DOI: 10.1002/anie.200700000

CUADRO DE CONSTRUCCION			
USO	RUMBO	DISTANCIA	V
1	236,117,889	26,322,647	
2	236,117,889	26,322,647	
3	236,117,889	26,322,647	
4	236,117,889	26,322,647	
5	236,117,889	26,322,647	
6	236,117,889	26,322,647	
7	236,117,889	26,322,647	
8	236,117,889	26,322,647	
9	236,117,889	26,322,647	
10	236,117,889	26,322,647	
11	236,117,889	26,322,647	
12	236,117,889	26,322,647	
13	236,117,889	26,322,647	
14	236,117,889	26,322,647	
15	236,117,889	26,322,647	
16	236,117,889	26,322,647	
17	236,117,889	26,322,647	
18	236,117,889	26,322,647	
19	236,117,889	26,322,647	
20	236,117,889	26,322,647	
21	236,117,889	26,322,647	
22	236,117,889	26,322,647	
23	236,117,889	26,322,647	
24	236,117,889	26,322,647	
25	236,117,889	26,322,647	
26	236,117,889	26,322,647	
27	236,117,889	26,322,647	
28	236,117,889	26,322,647	
29	236,117,889	26,322,647	
30	236,117,889	26,322,647	
31	236,117,889	26,322,647	
32	236,117,889	26,322,647	
33	236,117,889	26,322,647	
34	236,117,889	26,322,647	
35	236,117,889	26,322,647	
36	236,117,889	26,322,647	
37	236,117,889	26,322,647	
38	236,117,889	26,322,647	
39	236,117,889	26,322,647	
40	236,117,889	26,322,647	
41	236,117,889	26,322,647	
42	236,117,889	26,322,647	
43	236,117,889	26,322,647	
44	236,117,889	26,322,647	
45	236,117,889	26,322,647	
46	236,117,889	26,322,647	
47	236,117,889	26,322,647	
48	236,117,889	26,322,647	
49	236,117,889	26,322,647	
50	236,117,889	26,322,647	
51	236,117,889	26,322,647	
52	236,117,889	26,322,647	
53	236,117,889	26,322,647	
54	236,117,889	26,322,647	
55	236,117,889	26,322,647	
56	236,117,889	26,322,647	
57	236,117,889	26,322,647	
58	236,117,889	26,322,647	
59	236,117,889	26,322,647	
60	236,117,889	26,322,647	
61	236,117,889	26,322,647	
62	236,117,889	26,322,647	
63	236,117,889	26,322,647	
64	236,117,889	26,322,647	
65	236,117,889	26,322,647	
66	236,117,889	26,322,647	
67	236,117,889	26,322,647	
68	236,117,889	26,322,647	
69	236,117,889	26,322,647	
70	236,117,889	26,322,647	
71	236,117,889	26,322,647	
72	236,117,889	26,322,647	
73	236,117,889	26,322,647	
74	236,117,889	26,322,647	
75	236,117,889	26,322,647	
76	236,117,889	26,322,647	
77	236,117,889	26,322,647	
78	236,117,889	26,322,647	
79	236,117,889	26,322,647	
80	236,117,889	26,322,647	
81	236,117,889	26,322,647	
82	236,117,889	26,322,647	
83	236,117,889	26,322,647	
84	236,117,889	26,322,647	
85	236,117,889	26,322,647	
86	236,117,889	26,322,647	
87	236,117,889	26,322,647	
88	236,117,889	26,322,647	
89	236,117,889	26,322,647	
90	236,117,889	26,322,647	
91	236,117,889	26,322,647	
92	236,117,889	26,322,647	
93	236,117,889	26,322,647	
94	236,117,889	26,322,647	
95	236,117,889	26,322,647	
96	236,117,889	26,322,647	
97	236,117,889	26,322,647	
98	236,117,889	26,322,647	
99	236,117,889	26,322,647	
100	236,117,889	26,322,647	
SUPERFICIE = 28,936 08 m2			



PLANO MANANTIAL DE LA ALDANA

COORDENADAS UTM

ESC: 1:750

SUPERFICIE = 29.936.08 m2