



Oficio número: DAU/0830/2020
Expediente:
Asunto: Permiso/ Licencia de Uso de Suelo.

Guanajuato, Gto., 23 de abril de 2020

Página 1 de 1

C. MTRA. SUSANA AMELLALI CANTERO GONZÁLEZ.
DIRECTORA DE VIVIENDA
P r e s e n t e.

En atención a su solicitud de **Permiso/Licencia de Uso de Suelo** para el inmueble, ubicado en Manantial de la Aldana, con una superficie total de 216-40-55 Has m², y una superficie a ocupar de 29,936.08 m².

Al respecto me permito manifestarle que derivado del análisis de la Carta Síntesis correspondiente a la Estrategia del Plan de Ordenamiento Territorial del Centro de Población de Guanajuato, Gto., vigente, el predio en cita se ubica en **zona Habitacional Densidad Alta (H3) correspondiente a una superficie de 17,897.01 m² y 12,042.07 m² están dentro de la UGAT 270**, por lo que con base en el Reglamento de Zonificación, Uso y Destino del Suelo del Municipio de Guanajuato, Gto., se determina que para el **uso solicitado del Programa de oferta de Lotes es un uso condicionado**, contenido en la **Tabla 2** de Compatibilidades. No. I. Grupo. Habitacional. Subgrupo. Unifamiliar y Plurifamiliar. Sugetándose a las siguientes Normas y Lineamientos de la **Tabla 3** de las normas generales, para las zonas clave (H3), tipo de zona habitacional, lote mínimo de 105.00 m², frente mínimo de 6.00 m., 3 metros libres al fondo del predio, con un Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de 0.80, y un Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 1.60., la altura máxima deberá ser lo señalado en las restricciones de uso, esto solamente en las zonas que lo permita el Reglamento de Edificación y Mantenimiento para la ciudad de Guanajuato y su municipio. Sin embargo, dado que se trata de una regularización de predios, 3 de los lotes, no cumplen con la superficie mínima, y si se cumple con el frente requerido. 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.

Se precisa que de acuerdo al Programa Estatal de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico Territorial, el predio ubicado dentro de la UGAT 270 tiene clasificación de Grupo: Aprovechamiento para asentamiento humano Urbano en Ciudad Central; Política Ambiental: Aprovechamiento sustentable; Lineamiento 5: Se garantizaran los ejes de la nueva agenda urbana, inclusión urbana, derecho a la ciudad, accesibilidad universal; Actividad compatible: Asentamientos humanos urbanos.

El presente Permiso establece condiciones o requisitos particulares que tendrán que cumplirse para el ejercicio de los derechos inherentes. Dichas condiciones o requisitos podrán ser temporales, económicos, ambientales o funcionales. El detalle de las condiciones o requisitos particulares **deberá ser atendido y solicitado por el permisionario** de acuerdo a lo señalado por la Dirección municipal siguiente: **Dirección de Protección Civil y Dirección de Ecología y medio Ambiente**, de acuerdo con lo establecido en el Capítulo Tercero, Artículo 44 del Reglamento en cita.

En razón de lo anterior, **deberá ajustarse a los criterios que le marque la Dirección de Imagen Urbana y Gestión del Centro Histórico, de acuerdo a lo establecido en los artículos 64, y 65 (fracción IV), del Reglamento en comento.**

Así mismo, se hace de su conocimiento que éste documento no representa autorización de construcción alguna, ni constituye constancia de apeo y deslinde respecto del inmueble, ni acreditan la propiedad o posesión del mismo, lo anterior con fundamento en el mismo Reglamento, Artículo 43. Se expide sobre información proporcionada exclusivamente por el solicitante, bajo su estricta responsabilidad y para el fin estricto de su solicitud; motivando su anulación, revocación y la suspensión inmediata de cualquier trámite subsecuente ante esta Dirección, en el caso de existir datos falsos o erróneos, dejando siempre a salvo los derechos de terceros.

El Permiso/Licencia de uso de suelo tendrá una vigencia igual a la del respectivo plan de ordenamiento territorial, pero deberá ser **ratificado anualmente**, como se estipula en el reglamento señalado en supra líneas, Artículo 34.

Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 9 fracción XII letra a. último párrafo, 31, 32 fracción I- 33, 34, 42, 43, Tabla No.2 de Compatibilidades y Tabla No. 3 de Normas y Lineamientos de zonas habitacionales.

Sin otro particular, me despido enviándole un cordial saludo.

CON COPIA PARA:
-ARCHIVO
-JCDZ/JMRV/LA LAMP.

Atentamente

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



PRESIDENCIA MUNICIPAL