



“80 ANIVERSARIO DEL MONUMENTO AL PIPILA,
HEROE 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/0511/2020
Expediente:
Asunto: Autorización de traza del
fraccionamiento de Urbanización
Progresiva “Fraccionamiento
Manantial de la Aldana”.

Guanajuato, Gto., 02 de julio de 2020

C. MUNICIPIO DE GUANAJUATO PRESENTE

En seguimiento a su solicitud de autorización de traza del fraccionamiento de urbanización progresiva denominado “Fraccionamiento Manantial de la Aldana”, ubicado en lugar conocido como Pueblito de Rocha de este Municipio de Guanajuato, Gto., con medidas por el Norte: 3,277.59 metros, linda con propiedad del Señor Felipe N., Terrenos del Gobierno del Estado y Panteón Civil. Por el Sur: 2,531.30 metros, linda con terrenos Municipales, con terrenos del Gobierno del Estado y zona habitacional Noria Alta., por el Oriente: 491.10 metros, linda con propiedad de F.F.C.C. y con propiedad de Juan Hernández. Por el Poniente: 1,725.21 metros, linda con terrenos Municipales. con una superficie total de 216-40-55HA (doscientos dieciséis hectáreas cuarenta áreas cincuenta y cinco centiáreas), amparada mediante Escritura Pública número 582 (quinientos ochenta y dos), 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 en el Registro Público de la Propiedad con el número 14865 de fecha 25 de abril de 1979, Folio 116 VTA del Tomo IX de la Sección de Propiedad de la oficina del Registro Público. al respecto se dictamina lo siguiente:

Una vez analizada su propuesta del proyecto de lotificación y que cumple con los requisitos establecidos en el Capítulo III, Artículo 407 del Código Territorial Para El Estado y Los Municipios de Guanajuato esta Dirección General dentro de la competencia que le otorga el Código Territorial Para El Estado y Los Municipios de Guanajuato en su Título Primero, Capítulo Segundo Sección Octava Artículo 35 Fracción V Se Aprueba la Traza del Fraccionamiento de urbanización progresiva denominado “Fraccionamiento Manantial de la Aldana”, la cual está conformada con 107 (ciento siete) lotes habitacionales bajo la modalidad de Fraccionamiento de Urbanización Progresiva, con un área vendible de 15,730.88m², Clasificándolo como Habitacional Popular.

Cabe mencionar que el Permiso de Licencia de Uso de Suelo con numero de Folio DAU/0830/20220 de Fecha 23 de abril del 2020, menciona una superficie mínima de 105 m², en la cual también se especifican 3 predios que no cumplen con la superficie mínima antes mencionada. Sin embargo, debido a que el Fraccionamiento en cuestión se trata de una regularización de predios 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 PIPILA,
HEROE 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/0511/2020

Expediente:

Asunto: Autorización de traza del
fraccionamiento de Urbanización
Progresiva “Fraccionamiento
Manantial de la Aldana”.

Guanajuato, Gto., 02 de julio de 2020

Con base en lo anterior deberá continuar con los trámites establecidos en los artículos 409, 410 y 421 del Código Territorial Para El Estado y Los Municipios de Guanajuato con el objeto de presentar los proyectos ejecutivos de infraestructura autorizados por los organismos operadores, a fin de autorizar la Licencia de Obras de Urbanización; el presente no autoriza la promoción, difusión, venta de lotes, ni la ejecución de obras de urbanización.

Aunado a lo anterior la traza cuenta con una superficie total a desarrollar de 29,912.85m² siendo 107 lotes habitacionales.

Del mismo modo se le comunica, que el Fraccionamiento de urbanización progresiva queda condicionado a realizar las obras de urbanización al cien por ciento en un plazo de cinco años, a partir de que sea notificada esta autorización de traza.

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

Con copia para: Ing. Monserrat del Rocío Villagómez López, Directora de Administración Urbana. Para su conocimiento.
Archivo.

PRESIDENCIA MUNICIPAL

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