



GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

# SALAMANCA

FIRMES EN LA VERDAD

**C. MARIO RODRIGUEZ.**

En atención a su solicitud de acceso a la información con número de **FOLIO 00599121** recibida a través del sistema **INFOMEX** el día 09 de Marzo de 2021 mediante la cual solicita lo siguiente:

**“solicito un documento donde conste que las áreas verdes del fraccionamiento Aztlán pertenecen al municipio de Salamanca.” (SIC).**

Esta Dirección de Transparencia y Acceso a la Información Pública de Salamanca Guanajuato le responde de acuerdo a los datos proporcionados por la **Dirección General de Ordenamiento Territorial y Urbano.**

Al respecto le informo que según la escritura pública NÚMERO 7285, de fecha 14 de Enero de 1988, pasada ante la fe del Ciudadano Licenciado Raúl Ortiz García Notario Público número 16 en la ciudad de Salamanca GTO., se otorgó la escritura de lotificación del fraccionamiento “Nova / Aztlán”, localizado en esta municipalidad, cuyos antecedentes, autorizaciones, ubicación, superficie medidas y colindancias de cada una de las unidades inmuebles que integran dicho fraccionamiento.

Además del dictamen emitido por la secretaria de obra pública de fecha 19 de octubre de 1987, donde se consta en su considerado cuarto que contiene la escritura de las áreas verdes de Donación a favor del Municipio por escritura pública número 5515, de fecha 04 de Noviembre de 1986, y que acompaño en coipa simple al presente.

### Se anexa información

Se expide el presente con fundamento en los artículos 7 fracción XII 3, 26, 28, 47 y 99 y demás relativos de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Guanajuato.

Sin otro particular quedo de Usted como se segura y atenta servidora para cualquier duda o aclaración.

**ATENTAMENTE**

**Salamanca, Guanajuato a de 12 de Marzo de 2021.**

**LICENCIADA NANCY BIRIDIANA MARTÍNEZ VILLOBOS**  
**DIRECTORA DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA**  
**INFORMACIÓN PÚBLICA DE SALAMANCA.**

*Dirección de Transparencia y Acceso a la Información Pública de Salamanca Guanajuato.*  
*Dirección: Calle Mina #100 (Edificio Paola), 2do. Piso, despacho #201, zona centro.*  
*Tels. (464) 64 7 41 15 y (464) 126 40 87*  
*Correo. uaip@salamanca.gob.mx*



PODER EJECUTIVO  
GUANAJUATO, GTO.

V I S T O PARA RESOLVER EL EXPEDIENTE EN DONDE -  
SE TRAMITÓ LA AUTORIZACIÓN PARA LA VENTA DE LOS LOTES QUE INTE-  
GRAN EL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO " AZTLAN ", PROPIEDAD DE -  
LOS CIUDADANOS MATEO Y SALVADOR RAMÍREZ ANDRADE, UBICADO EN LA  
CIUDAD DE SALAMANCA, GUANAJUATO, Y

C O N S I D E R A N D O :

PRIMERO.- QUE CON FECHA 23 VEINTITRES DE OCTUBRE-  
DE 1984 MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO, LA CIUDADANA ARQUI-  
TECTA PATRICIA ESCÁRCEGA M., EN REPRESENTACIÓN DE LOS CIUDADA-  
NOS SALVADOR Y MATEO RAMÍREZ ANDRADE, SOLICITÓ ANTE LA ENTON-  
CES COMISIÓN ESTATAL DE PLANIFICACIÓN, LA APROBACIÓN DE TRAZA-  
PARA LLEVAR A CABO EL DESARROLLO DE UN FRACCIONAMIENTO EN UN -  
PREDIO PROPIEDAD DE SUS PODERDANTES DENOMINADO " EL MONTE ", -  
EN SAN JOSÉ TENITA, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SALAMANCA, GUA-  
NAJUATO, MISMO QUE CUENTA CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 9 NUEVE-  
HECTÁREAS, 29 VEINTINUEVE ÁREAS Y 31 TREINTA Y UN CENTIÁREAS.-  
LA FRACCIÓN A AUTORIZAR CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 81,710.90  
M<sup>2</sup>. OCHENTA Y UN MIL SETECIENTOS DIEZ METROS CON NOVENTA CENTÍ-  
METROS CUADRADOS, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS: -  
AL NORTE, EN 305.23 METROS CON RAFAEL ASCENCIO PADILLA, AL -  
SUR, EN 327.70 METROS CON DREN NÚMERO 15 QUINCE SARDINAS, AL -  
ORIENTE, EN LÍNEA QUEBRADA DE 3 TRES TRAMOS, QUE PARTIENDO DE-  
NORTE A SUR, MIDEN 178.05, 98.92 Y 35.39 METROS METROS CON --  
FRACCIONAMIENTO LAS REYNAS Y SUPERFICIE DE RESERVA DE LOS MIS-  
MOS PROPIETARIOS Y AL PONIENTE, EN LÍNEA QUEBRADA DE 5 CINCO -  
TRAMOS, QUE PARTIENDO DE NORTE A SUR, MIDEN 30.98, 20.57, - -  
27.27, 29.50 Y 155.57 METROS CON PROPIEDADES PARTICULARES.



SEGUNDO.- QUE EN REUNIÓN CELEBRADA POR LA H. COMI  
SIÓN ESTATAL DE PLANIFICACIÓN, CON FECHA 22 VEINTIDOS DE No-  
VIEMBRE DE 1984 MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO, SE APROBÓ LA  
TRAZA DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO " NOVA " AHORA " AZTLAN ".

TERCERO.- QUE CON FECHA 23 VEINTITRES DE ENERO DE  
1985 MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO, SE APROBÓ EL PROYECTO --  
DEL FRACCIONAMIENTO QUE NOS OCUPA Y SE PROPORCIONARON A LA EN-  
TONCES SECRETARÍA DE FINANZAS DEL ESTADO, LOS DATOS NECESARIOS  
PARA EL CÁLCULO DE LAS CARGAS FISCALES, MISMAS QUE FUERON CU--  
BIERTAS EN EFECTIVO, SEGÚN SE DESPRENDE DE LAS CONSTANCIAS QUE  
OBRAN AGREGADAS AL EXPEDIENTE RESPECTIVO.

QUE EN VIRTUD DE QUE LOS PROPIETARIOS INICIARON -  
LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN SIN CONTAR CON LA AUTORIZACIÓN O PER  
MISO CORRESPONDIENTE, SE LES MULTÓ Y SE PROCEDIÓ A DARLE TRAMI  
TE DE REGULARIZACIÓN, OTORGÁNDOLES LA LICENCIA DE OBRA, MEDIAN  
TE OFICIO NÚMERO 115 CIENTO QUINCE, DE FECHA 8 OCHO DE FEBRERO  
DE 1985 MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO.

CUARTO.- QUE OBRA EN EL EXPEDIENTE, COPIA FOTOSTÁ  
TICA DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 5515 CINCO MIL QUINIENTOS-  
QUINCE, DE FECHA 4 CUATRO DE NOVIEMBRE DE 1986 MIL NOVECIENTOS  
OCHENTA Y SEIS, OTORGADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO RAÚL ORTÍZ-  
GARCÍA, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 16 DIECISEIS, EN EJERCICIO EN -  
EL PARTIDO JUDICIAL DE SALAMANCA, GUANAJUATO, QUE CONTIENE LA-  
ESCRITURACIÓN DE LAS ÁREAS DE DONACIÓN A FAVOR DEL MUNICIPIO,-  
DE 6 SEIS FRACCIONES DE TERRENO, CON SUPERFICIES DE 10,472.00 M<sup>2</sup>.



DIEZ MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS, 84.00-M2. OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS, 936.65 M2. NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS METROS CON SESENTA Y CINCO CENTÍMETROS CUADRADOS, 373.80 M2. TRESCIENTOS SETENTA Y TRES METROS CON OCHENTA CENTÍMETROS CUADRADOS, 330.00 M2. TRESCIENTOS TREINTA METROS-CUADRADOS Y 217.00 M2. DOSCIENTOS DIECISIETE METROS CUADRADOS, RESPECTIVAMENTE, UBICADAS DENTRO DEL PROPIO DESARROLLO.

QUINTO.- QUE EN ATENCIÓN A LA SOLICITUD DE LOS INTERESADOS PARA LA AUTORIZACIÓN DE VENTA A LOS LOTES QUE INTEGRAN EL FRACCIONAMIENTO DE REFERENCIA, EL ÁREA DE SUPERVISIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO, ADSCRITA A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS, PROCEDIO A EFECTUAR LA INSPECCIÓN GENERAL CORRESPONDIENTE, OBSERVÁNDOSE QUE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN SE ENCUENTRAN EJECUTADAS EN SU TOTALIDAD.

SEXTO.- QUE EL CIUDADANO INGENIERO ENRIQUE GÓMEZ POSTLETHWAITE, SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS, MEDIANTE ACUERDO NÚMERO 332 TRESCIENTOS TREINTA Y DOS, DE FECHA 22 VEINTIDOS DE SEPTIEMBRE DE 1987 MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE, APROBÓ SE FORMULARA EL PROYECTO DE RESOLUCIÓN GUBERNAMENTAL Y SE SOMETIERA A LA CONSIDERACIÓN DEL EJECUTIVO DEL ESTADO, PARA QUE DE ESTIMARLO CONVENIENTE, OTORQUE LA AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO Y TRASLADO DE DOMINIO A LOS LOTES QUE INTEGRAN EL MULTICITADO FRACCIONAMIENTOS, Y



C O N S I D E R A N D O :

I.- QUE EL EJECUTIVO DEL ESTADO A MI CARGO, ES -  
COMPETENTE PARA DICTAMINAR SOBRE LA AUTORIZACIÓN DE FRACCIONA-  
MIENTOS, SEGÚN LO DISPONEN LOS ARTÍCULOS 5 CINCO FRACCIÓN II-  
DOS Y 61 SESENTA Y UNO DE LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS VIGENTE.

II.- QUE LOS PROPIETARIOS OBTUVIERON LA APROBA--  
CIÓN DE TRAZA, PERMISO PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZA-  
CIÓN, ASIMISMO, CUBRIERON EN EFECTIVO LAS CARGAS FISCALES Y -  
ESCRITURARON EL ÁREA DE DONACIÓN A FAVOR DEL MUNICIPIO, CUM--  
PLIENDO ASÍ CON TODOS LOS REQUISITOS QUE MARCA LA LEY DE FRAC-  
CIONAMIENTOS EN VIGOR.

POR LO EXPUESTO Y FUNDADO, SE RESUELVE:

PRIMERO.- EL EJECUTIVO DEL ESTADO A MI CARGO, -  
OTORGA A LOS CIUDADANOS SALVADOR Y MATEO RAMÍREZ ANDRADE, LA-  
AUTORIZACIÓN PARA LA VENTA DE LOS LOTES QUE INTEGRAN EL FRAC-  
CIONAMIENTO DE SU PROPIEDAD DENOMINADO " AZTLAN ", UBICADO EN  
LA CIUDAD DE SALAMANCA, GUANAJUATO, EN LAS MANZANAS Y LOTES -  
QUE A CONTINUACIÓN SE DETALLAN:

LOTES DEL 1 AL 3 Y DEL 4 AL 43 INCLUSIVE DE LA -  
MANZANA NO. 1 *Incluye todos los lotes*

LOTES DEL 1 AL 12 INCLUSIVE DE LA MANZANA No. 2



LOTES DEL 2 AL 33 INCLUSIVE DE LA MANZANA NO. 3

LOTES DEL 1 AL 3 Y DEL 4 AL 21 INCLUSIVE DE LA  
MANZANA No. 4.

LOTES DEL 1 AL 26 INCLUSIVE DE LA MANZANA NO. 5

LOTES DEL 1 AL 8 Y DEL 10 AL 30 INCLUSIVE DE -  
LA MANZANA No.6

LOTES DEL 1 AL 39 INCLUSIVE DE LA MANZANA No. 7

LOTES DEL 1 AL 28 INCLUSIVE DE LA MANZANA No. 8

LOTES DEL 1 AL 31 INCLUSIVE DE LA MANZANA No. 9

LOTES DEL 1 AL 29 INCLUSIVE DE LA MANZANA No.10

LOS LOTES DEL 1 UNO AL 3 TRES DE LAS MANZANAS 1 -  
UNO Y DEL 1 UNO AL 3 TRES DE LA MANZANA 4 CUATRO, SE DESTINA-  
RÁN A USOS COMERCIALES Y EL RESTO DE LOS LOTES QUE INTEGRAN EL  
DESARROLLO A USOS HABITACIONALES EXCLUSIVAMENTE.

LA FRACCIÓN DEL PREDIO A AUTORIZAR CUENTA CON UNA  
SUPERFICIE TOTAL DE 81,710.90 M<sup>2</sup>. OCHENTA Y UN MIL SETECIENTOS  
DIEZ METROS CON NOVENTA CENTÍMETROS CUADRADOS, RESTRICCIÓN DE-  
LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD 172.80 M<sup>2</sup>. CIENTO SETENTA  
Y DOS METROS CON OCHENTA CENTÍMETROS CUADRADOS, EQUIVALENTE A-  
UN 0.21% CERO PUNTO VEINTIUNO POR CIENTO, SUPERFICIE VENDI--  
BLE 47,167.43 M<sup>2</sup>. CUARENTA Y SIETE MIL CIENTO SESENTA Y SIETE-  
METROS CON CUARENTA Y TRES CENTÍMETROS CUADRADOS, EQUIVALENTE-  
A UN 57.73% CINCUENTA Y SIETE PUNTO SETENTA Y TRES POR CIENTO,



DE LAS CUALES, 45,966.28 M2. CUARENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS-SESENTA Y SEIS METROS CON VEINTIOCHO CENTÍMETROS CUADRADOS, -- ES PARA USO HABITACIONAL, 1,201.15 M2. MIL DOSCIENTOS UN METROS CON QUINCE CENTÍMETROS CUADRADOS PARA USO COMERCIAL, SUPERFICIE DE VIALIDAD 21,422.92 M2. VEINTIÚN MIL CUATROCIENTOS-VEINTIDOS METROS CON NOVENTA Y DOS CENTÍMETROS CUADRADOS, --- EQUIVALENTE A UN 26.22% VEINTISEIS PUNTO VEINTIDOS POR CIENTO, SUPERFICIE DE DONACIÓN 12,227.75 M2. DOCE MIL DOSCIENTOS VEINTISIETE METROS CON SETENTA Y CINCO CENTÍMETROS CUADRADOS, --- EQUIVALENTE A UN 14.96% CATORCE PUNTO NOVENTA Y SEIS POR CIENTO, ÁREA VERDE 720.00 M2. SETECIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS, EQUIVALENTE A UN 0.88% CERO PUNTO OCHENTA Y OCHO POR CIENTO, ASÍMISMO, SE ENCUENTRA INTEGRADO POR 10 DIEZ MANZANAS Y 291 -- DOSCIENTOS NOVENTA Y UN LOTES, DE LOS CUALES 284 DOSCIENTOS -- OCHENTA Y CUATRO ES PARA USO HABITACIONAL Y 6 SEIS PARA USO -- COMERCIAL.

SEGUNDO.- EN LOS CONTRATOS DE COMPRA-VENTA O PROMESA DE VENTA, SE INCLUIRÁN LAS CLÁUSULAS RESTRICTIVAS NECESARIAS, PARA ASEGURAR POR PARTE DE LOS ADQUIRENTES, QUE LOS LOTES NO SE SUBDIVIDIRÁN EN OTROS DE DIMENSIONES MENORES QUE LOS AUTORIZADOS Y QUE LOS MISMOS SE DESTINARÁN A LOS FINES Y USOS PARA LOS CUALES HUBIEREN SIDO APROBADOS, DE ACUERDO A LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 41 CUARENTA Y UNO DE LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS EN VIGOR.

TERCERO.- INSCRÍBASE ESTA AUTORIZACIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DEL PARTIDO JUDI



PODER EJECUTIVO  
GUANAJUATO, GTO.

HOJA NÚMERO 7 SIETE QUE SE REFIERE  
A LA AUTORIZACIÓN PARA LA VENTA DE  
LOS LOTES QUE INTEGRAN EL FRACCIO-  
NAMIENTO DENOMINADO "AZTLAN", UBI-  
CADO EN LA CIUDAD DE SALAMANCA, -  
GUANAJUATO, - - - - -  
- - - - -

CIAL DE SALAMANCA, GUANAJUATO, Y PUBLÍQUESE EN UNO DE LOS DIA-  
RIOS DE MAYOR CIRCULACIÓN EN EL MUNICIPIO CON UN INTERVALO DE  
5 CINCO DÍAS ENTRE CADA PUBLICACIÓN, DE CONFORMIDAD CON LO -  
DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 62 SESENTA Y DOS DE LA LEY DE LA MA-  
TERIA.

Así LO RESOLVIÓ Y FIRMA EL CIUDADANO LICENCIADO-  
RAFAEL CORRALES AYALA, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO,-  
LIBRE Y SOBERANO DE GUANAJUATO, A LOS 19 DIECINUEVE DÍAS DEL-  
MES DE OCTUBRE DE 1987 MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE.



SECRETARIA DE DESARROLLO  
URBANO Y OBRAS PÚBLICAS

ING. ENRIQUE GOMEZ POSTLETHWAITE  
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO  
Y OBRAS PÚBLICAS.