

Eliminado solicitante con fundamento legal en el artículo 77, fracción I de la LTAIPEG, así como el artículo 3, fracción VII de la LPDPSOEG en virtud de tratarse de datos personales.

Eliminado

En atención a su solicitud de acceso a la información con número de folio 110197600080624 recibida a través de la Plataforma Nacional de Transparencia el día 26 de Noviembre del 2024 mediante la cual solicita lo siguiente:

“SE SOLICITA LA RELACIÓN DE TODOS LOS TRÁMITES LLEVADOS A CABO EN LA DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y URBANO A PARTIR DE JULIO DE 2021 Y HASTA LA FECHA DE LA PRESENTE SOLICITUD. SI SE LE HAN OTORGADO, PRORROGADO, NEGADO, SUSPENDIDO PERMISOS, CONSTANCIAS DE FACTIBILIDAD, PERMISOS DE USO DE SUELO, PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN, PERMISOS DE DIVISIÓN A LAS SIGUIENTES PERSONAS MORALES, MARCAS O PERSONAS FÍSICAS: EXURB REAL ESTATE S. DE R.L. DE C.V. y/o LOMAS DE ALTAIR y/o LUIS JARED BARRÓN CHICO COMO ADMINISTRADOR/REPRESENTANTE LEGAL. SI HAN REALIZADO INSPECCIONES A OBRAS EN PROCESO DE EJECUCIÓN EN DESARROLLOS DE LAS PERSONAS MORALES, MARCAS O PERSONAS FÍSICAS CITADAS CON ANTELACIÓN. SI HAN OTORGADO PERMISOS DE VENTA DE FRACCIONAMIENTO A NOMBRE DE LAS PERSONAS MORALES, MARCAS O PERSONAS FÍSICAS LISTADAS CON ANTELACIÓN. SI TIENEN DENTRO DE SU PADRÓN DE PERMISOS Y REGISTROS EN MATERIA DE ANUNCIOS A LAS PERSONAS MORALES, MARCAS O PERSONAS FÍSICAS LISTADAS CON ANTELACIÓN.” (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, Urbano y Medio Ambiente.

Se anexa copia simple de los siguientes permisos:

1. Permiso de construcción de la persona moral denominada Almacenes y Servicios de Jaral, SPR DE RL, con número de oficio DGOTUMA/PC/6272/2022 de fecha 27 de octubre de 2022.
2. Permiso de aprobación de traza de la persona moral denominada Almacenes y Servicios de Jaral, SOCIEDAD DE PRODUCCION RURAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, con número de oficio DGOTUMA/AT/4620/2022, de fecha 15 de agosto de 2022.
3. Dictamen de congruencia a nombre de ALMACENES Y SERVICIOS DE JARAL SOCIEDAD DE PRODUCCION RURAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA de fecha 06 de junio del año 2022, a través de oficio DGOTUMA/DC/3065/2022.
4. Permiso de uso de suelo de la persona moral denominada Almacenes y Servicios de Jaral, SPR DE RL; con número de oficio DGOTU/CF/6356/2019, de fecha 08 de octubre de 2021.



5. Autorización y cambio de uso de suelo de la persona moral denominada Almacenes y Servicios de Jaral, SOCIEDAD DE PRODUCCION RURAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA; con número de oficio DGOTU/5212/2021, de fecha 18 de agosto de 2021.
6. Validación de estudio de compatibilidad urbanística de la persona moral denominada Almacenes y Servicios de Jaral, SOCIEDAD DE PRODUCCION RURAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA; con número de oficio DGOTU/ECU/5053/2021, de fecha 13 de agosto de 2021.
7. Apercibimiento de la persona moral denominada Almacenes y Servicios de Jaral, SOCIEDAD DE PRODUCCION RURAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA; con número de oficio DGOTU/6431/2021 con fecha de recibido 15 de octubre 2021.

Informando que NO CUENTA con permiso de venta emitido por esta Dirección.

Habiendo realizado una búsqueda a minuciosa y exhaustiva esta Dirección NO ha otorgado anuncios a la persona que menciona.

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 su seguro y atento servidor para cualquier duda o aclaración.

ATENTAMENTE

Salamanca, Guanajuato a 05 de Diciembre de 2024

LIC. CLAUDIA IVONNE CHACÓN ZAMORA
UNIDAD DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA
INFORMACIÓN PÚBLICA DE SALAMANCA





ALMACENES Y SERVICIOS DE JARAL, SPR de RL.

Presente. -

Atn; Arq. Carlos Vicente Arredondo Arredondo.
Perito Responsable de Obra

En atención a su oficio de folio 5778 ingresado a esta Dirección, mediante el cual solicita el Permiso de Construcción del muro perimetral del **Predio Rustico denominado Rancho de San Juanito de González** de esta ciudad, al respecto comunico lo siguiente:

Una vez revisados los planos correspondientes por personal adscrito a esta Dirección, se expide el Permiso de Construcción de acuerdo a la siguiente relación:

PERMISO DE CONSTRUCCIÓN DE MURO PERIMETRAL

Ubicación:	Predio Rustico denominado Rancho de San Juanito de González				
Nivel(es) de intervención:	Única				
Vigencia:	365 días	al 27	de	octubre	de 2023
Director Responsable de Obra:	Arq. Carlos Vicente Arredondo	Arredondo	Arredondo	Arredondo	Arredondo
	REG/PER/149-2016				

Cantidad		Superficie de construcción (ml)
1	Muros Perimetral	1,149.20

Deberá dar aviso por escrito a esta Dirección, por la terminación de la obra ejecutada en un plazo no mayor a 15 días hábiles, a partir de la conclusión de la misma.

Cualquier Modificación al Proyecto aprobado requerirá Autorización Previa de esta Dirección, a fin de verificar que cumpla con los Ordenamientos Urbanos aplicables.

Con objeto de dar cumplimiento a las acciones del programa para mejorar la calidad del aire de Salamanca, le agradecería su apoyo para incluir las siguientes acciones durante la ejecución de los trabajos.

1. Realizar los riesgos constantes mientras se lleven a cabo los movimientos de tierra y escombros con la finalidad de que se mantenga húmeda el área de trabajo y evitar emisiones de partículas de aire.
2. Hacer la disposición del escombros en los lugares autorizados para recolección de escombros.
3. Cubrir con lona los camiones que transportan escombros para evitar la dispersión de partículas en el aire.
4. Preservación de los árboles en el desarrollo de obras de construcción o en caso necesario solicitar permiso de tala en la Dirección de Medio Ambiente.

DERECHOS DE EXPEDICIÓN:

Muro Perimetral	muros	\$3.05	1,149.20	ml	\$3,505.06
Total:					\$3,505.06

04 / NOV / 2022

Hanna Villegas.

Leona Vicario #323 Col. San Juan Chihuahua C.P. 36744; Salamanca, Gto.

Dirección General de Ordenamiento Territorial y Urbano. Tel: 01 (464) 647 9706 Call Center: 647 9700 Ext. 2070



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

DGOTUMA/PC/6272/2022
Asunto: **PERMISO DE CONSTRUCCIÓN**
Salamanca, Guanajuato, a 27 de octubre de 2022

Deberá entrar a la Tesorería Municipal de Salamanca, Gto., la cantidad de **\$3,505.06 (TRES MIL QUINIENTOS CINCO PESOS 06/100 M.N.)** de conformidad con lo dispuesto por el artículo 25, fracción I, inciso b, número 3 de la Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal del año 2022.

Sin otro particular de momento, reitero a usted mi consideración atenta y distinguida.

Atentamente


Arq. Ana Luisa Pliego Vázquez

Dirección General de Ordenamiento Territorial Urbano y Medio Ambiente



C.C.P. Minutario, Expediente.
Consecutivo: 5778/6272
Elabora: A' RAGG
Vo.Bo: I' JOAA 

ALMACENES Y SERVICIOS DE JARAL, SOCIEDAD DE PRODUCCION RURAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

C. Gerardo Vargas Ramírez

Apoderado Legal

Presente.-

En atención a su oficio con ingreso en esta Dirección mediante Número de Folio 4094, en el cual solicita la Aprobación de Trazo del Proyecto de **Desarrollo en Condominio Campestre Horizontal Mixto** denominado "**Lomas de Altair**", el cual se ubica en la Parcela 101 Z1 P2/5 del ejido San Juan de Razos de este Municipio de Salamanca, Guanajuato.

Para lo cual se acredita la propiedad con la **Escritura Pública Número 22,542** de fecha del 10 de junio del 2013, ante la Fe del Licenciado Raúl Ortiz García, Notario Público número 16 en ejercicio de este Partido Judicial en Salamanca, Guanajuato, con Cuenta Predial de Numero [redacted] con Clave catastral: [redacted] con folio real' [redacted] el 12 agosto del 2013

La fracción del predio rustico ubicado en el Rancho "San Juanito de González" que mediante la Escritura Pública en comento cuenta con las siguientes medidas y linderos:

Con superficie de **13-06-07.50 Ha**

Al Norponiente: en línea quebrada que empieza de Sur – Poniente a Nororiente y mide 196.20 metros, sigue hacia el Oriente en 134.00 metros con Ma. Soledad Salgado;

Al Sur-Oriente: en línea quebrada que empieza de Surponiente a Norponiente y mide 198.00; siguiente al oriente mide 54.00 metros; dobla hacia el norte y mide 42.00 metros, para terminar al Nororiente; y mide 56.00 metros colindando en el primer tramo con Silvestre Domínguez González y en los últimos tramos con Odón García;

Al Nororiente: 407.00 metros con Narcisa Ramírez;

Al Norponiente: 412.00 metros con propiedad actual de Miguel Martínez Salgado.

De acuerdo a lo anterior me permito informarle que tomando en consideración lo establecido en el artículo 407 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, que rige al Desarrollo en mención, esta Dirección otorga la **Aprobación de Trazo** del **Desarrollo en Condominio Campestre Horizontal Mixto** denominado "**Lomas de Altair**" como a continuación se describe:

Concepto	Superficie m ²	Porcentaje
Superficie del Predio	130,606.98	
Área de Reserva (Zona Arbolada)	30,666.02	
Superficie total del Proyecto	99,940.96	
Superficie Vendible	48,162.51	48.19%
Área de Donación	7,366.21	7.37%
Validades y Banquetas	37,677.92	37.70%
Áreas Comunes	6,734.32	6.74%
Superficie del Proyecto	99,940.96	100.00%

*Aprobado
14/08/22
Recibido
Plano*

Salamanca, Guanajuato, a 15 de agosto del año 2022

Por la autorización otorgada deberá colocar y conservar en el predio donde se autoriza el Desarrollo en Condominio el aviso donde se mencionen las características del mismo y las autorizaciones otorgadas; así mismo deberá permitir la práctica de visitas de inspección ordenadas por las autoridades competentes.

Queda prohibido celebrar acto o contrato alguno, que implique la transmisión del dominio de inmuebles o lotes hasta contar con el permiso de venta respectivo.

Será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y para la prestación de servicios públicos, hasta en tanto no se lleve a cabo la recepción por parte de la autoridad municipal.

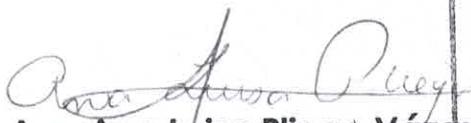
El desarrollador dispondrá de **ciento veinte días hábiles para solicitar a la unidad administrativa municipal en materia de administración sustentable del territorio, contados a partir de la notificación de la aprobación de traza, el permiso de urbanización o de edificación, en caso contrario, la aprobación de traza quedará sin efecto, salvo que existan causas técnicas o administrativas que impidan cumplir con el plazo señalado, en cuyo caso, serán expuestas a la unidad administrativa municipal para que resuelva lo conducente.**

Lo anterior con fundamento en el artículo 421, 447 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

Sin otro particular de momento, reitero a Usted mi consideración atenta y distinguida respecto a cualquier duda o aclaración.

Atentamente

"Bicentenario de la Instalación de la Excelentísima Diputación Provincial de Guanajuato, 1822 – 1824"


Arq. Ana Luisa Pliego Vázquez
Director General de Ordenamiento Territorial, Urbano y Medio Ambiente



C.C.P. Minutario, Expediente
FVU: 004094
1'JOAA

ALMACENES Y SERVICIOS DE JARAL SOCIEDAD DE PRODUCCIÓN RURAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

Presente.-

En atención a su escrito con número consecutivo 2704 ingresado a esta Dirección, en el que solicita la **validación del Dictamen de Congruencia correspondiente al proyecto de Fraccionamiento denominado "Lomas de Altaír", localizado en la fracción del predio rústico ubicado en Rancho "San Juanito de González", Municipio de Salamanca, Guanajuato**, al respecto comunico a usted lo siguiente:

Una vez realizado el análisis técnico y jurídico al Estudio presentado por personal adscrito a esta Unidad Administrativa, se determina que el proyecto es congruente con las disposiciones del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial.

Por lo anteriormente expuesto, **esta Dirección General valida el Dictamen de Congruencia correspondiente al proyecto de Fraccionamiento denominado "Lomas de Altaír", localizado en la fracción del predio rústico ubicado en Rancho "San Juanito de González", Municipio de Salamanca, Guanajuato.**

Lo anterior con fundamento a lo indicado en los Artículos 406 y Artículo 416 del Código Territorial para el Estado y Los Municipios de Guanajuato, así como a lo señalado en los Artículos 344, Artículo 346, Fracciones V, VII, VIII, IX del Reglamento de Ordenamiento y Administración Sustentable Territorial del Municipio de Salamanca, Guanajuato.

Sin otro particular de momento, reitero a usted mi consideración atenta y distinguida.

Atentamente

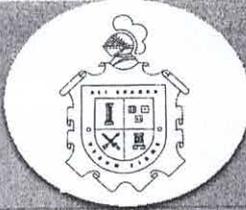

Arq. Ana Luisa Pliego
Directora General de Ordenamiento Territorial,
Urbano y Medio Ambiente



C.C.P: Expediente/Minutario
Consecutivo: 2704
U'MAGM

Recibi
08/06/2022

Alberto Amezcita
Director Regional
Exurb



DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y URBANO
JEFATURA DE INSPECCION Y SUPERVISION DE FRACCIONAMIENTOS
 Gobierno Municipal 2018-2021

DGOTU/CF/6356/2019
 08 DE OCTUBRE 2021

Permiso de Uso de Suelo

ALMACENES Y SERVICIOS DE JARAL, SPR. DE RL.

FRACC. DE PREDIO RUSTICO UBICADO EN RANCHO SAN JUANITO DE GONZALEZ

Información

Cuenta predial: 0.00 Clave catastral: 0

Sup. de Ocupación (m²): 130,606.98 M2 Giro: Habitacional

Superficie Total (m²): 130,606.98 M2 Uso Autorizado: Habitacional

Impacto: Bajo Categoría: Compatible

Zona: H1. Habitacional Baja de 100 a 200 Hab/Ha Densidad: 100-200 Hab/Ha

Recibir original 8/10/21

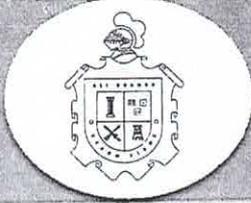
Destino/Lineamiento/Modalidades/Políticas:

El desarrollo en esta zona se debe promover la mezcla de usos afines entre sí, debidamente planeados para garantizar la movilidad y calidad de vida de los habitantes. En el caso de los proyectos de obra comerciales deben someterse a un estudio de impacto urbano, así como, se debe considerar que la zona cuenta con equipamiento, espacios abiertos de recreación e infraestructura urbana necesaria según sea el caso.

Restricciones/Estrategias/Criterios:

Deberá llevar a cabo la actividad en óptimas condiciones, evitando alterar la tranquilidad de la zona, molestias a los vecinos, impactos a la vialidad y el entorno urbano, etc.





DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y URBANO
JEFATURA DE INSPECCION Y SUPERVISION DE FRACCIONAMIENTOS
 Gobierno Municipal 2018-2021

DGOTU/CF/6356/2019
 08 DE OCTUBRE 2021

Trámites y requisitos que deberá satisfacer para obtener el permiso de uso de suelo:

1. Los fraccionamientos y desarrollos en condominio deberán contar con áreas de donación, destinadas para áreas verdes y para la dotación de equipamiento urbano, de acuerdo a lo siguiente:
 - I. En los fraccionamientos habitacionales, con excepción de los campestres, se destinará el doce por ciento sobre la superficie total del proyecto autorizado;
 - II. En los desarrollos en condominio de uso habitacional, con excepción de los campestres, el área de donación no podrá ser menor al cuatro por ciento del total de la superficie del desarrollo"
 Por su parte el Artículo 417 establece: "El Ayuntamiento destinará hasta el cincuenta por ciento de las áreas de donación para dotación de equipamiento urbano en la zona, con base en el dictamen que emita la unidad administrativa municipal. El propio Ayuntamiento destinará para áreas verdes el porcentaje restante. En ningún caso se podrá realizar el cambio de uso o destino de las áreas verdes, ni se podrán enajenar, permutar o dar en comodato tales bienes".
2. Deberá presentar la Factibilidad de servicios de agua potable, drenaje y alcantarillado por parte del organismo operador CMAPAS.
3. El diseño del proyecto deberá atender lo señalado por el Reglamento para el cuidado y atención de las personas con discapacidad para el Municipio de Salamanca y demás ordenamientos jurídicos aplicables para de esta manera facilitar el acceso, tránsito y permanencia de las personas con capacidades diferentes.
4. Deberá presentar el Dictamen de congruencia donde se informe la congruencia del proyecto de Diseño Urbano del fraccionamiento o desarrollo en condominio, con las disposiciones del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial de Salamanca, Guanajuato.
5. **Queda prohibido celebrar acto o contrato alguno que implique la transmisión del dominio de inmuebles, lotes, departamentos, viviendas, locales o áreas de los Fraccionamientos o Desarrollos en Condominio si carecen del Permiso de Venta respectivo.**
6. Deberá conservar las normas de diseño y cumplir con las obras mínimas de infraestructura que señalen los reglamentos Municipales para proporcionar los servicios de : agua potable, drenaje y alcantarillado, energía eléctrica y alumbrado público.
7. **Establecer y realizar las obras de cabecera con la infraestructura necesaria para su debida incorporación con la zona urbana.**
8. Deberá presentar el Estudio Hidráulico e Hidrológico validado por la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA).
9. Deberá de realizar el Estudio de Impacto Vial.

Nota Aclaratoria: La presente Factibilidad se expide de manera informativa exclusivamente y se emite sin perjuicio de las Autorizaciones que deba obtener, regularizar o subsanar para el establecimiento, desarrollo o funcionamiento de su Proyecto; el mismo no lo exime en ningún momento del cumplimiento de la normatividad aplicable en la materia, lo anterior con fundamento en el Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato Art. 2 F-XI y Art. 249.*Esta Factibilidad esta sujeta a que no exista ningún inconveniente con la propietaria del inmueble en cuestión, de lo contrario sera cancelada.

Atentamente:

ING. JOSE ARTURO CABALLERO GALVAN
 Director General de Ordenamiento Territorial y Urbano

Este documento no constituye constancia de apeo y deslinde respecto del inmueble, ni acredita la propiedad o posesión del mismo.

Vo. Bo. por: I' JOAA
 Elaborado por: A' RAGG

FV. 5344
 FI. 0
 FD. 6356

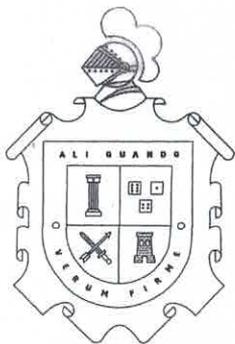
Av. Leona Vicario No. 323, Colonia San Juan Chihuahua, C.P. 36744, Salamanca, Gto.
 Tels. 01-464.647.97.06/ Call Center 01-464.467.00 Ext. 2070

GobSalamanca

@GobSalamanc

www.salamanca.gob.mx





12:27
lpita

LIC. LIDIA BECERRA GONZÁLEZ
Secretaria del H. Ayuntamiento
Presente.-

RECIBIDO
SECRETARÍA
DE AYUNTAMIENTO

En referencia al Estudio de Compatibilidad Urbanística presentado por la Sociedad Mercantil "Almacenes y Servicios de Jaral" Sociedad de Producción Rural de Responsabilidad Limitada, se emite la presente validación de cambio de uso de suelo correspondiente al inmueble identificado como fracción del predio rústico ubicado en Rancho "San Juanito de González", Municipio de Salamanca, Guanajuato, con el objetivo de cambiar el uso de suelo de Preservación Agrícola por el Uso Habitacional (H2), de acuerdo a lo siguiente:

CONSIDERANDO:

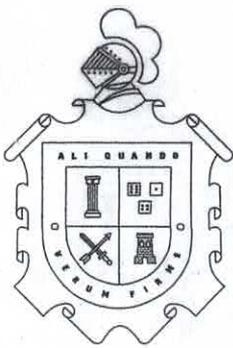
Primero: Mediante la Escritura Pública de Propiedad número 22542 (veintidós mil quinientos cuarenta y dos) de fecha 10 (diez) días del mes de Junio del año 2013 (dos mil trece), otorgada ante la Fe del C. Licenciado Raúl Ortiz García, Titular de la Notaría Pública No. 16 (dieciséis), en legal ejercicio de este Partido Judicial, la Sociedad Mercantil "Almacenes y Servicios de Jaral" Sociedad de Producción Rural de Responsabilidad Limitada, acredita la propiedad del inmueble identificado como fracción del predio rústico ubicado en Rancho "San Juanito de González", Municipio de Salamanca, Guanajuato.

Segundo: Es voluntad de la Sociedad Mercantil "Almacenes y Servicios de Jaral" Sociedad de Producción Rural de Responsabilidad Limitada, solicitar cambiar el uso de suelo de Preservación Agrícola por el Uso Habitacional (H2) en el Inmueble de su propiedad.

Tercero: Mediante el Oficio con No. de Folio DGOTU/ECU/5053/2021 de fecha 13 (trece) de Agosto del presente año ésta Dirección General validó el Estudio de Compatibilidad Urbanística, correspondiente a la fracción del predio rústico ubicado en Rancho "San Juanito de González", Municipio de Salamanca, Guanajuato, conforme a las disposiciones del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, así como del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial del Municipio de Salamanca, Gto., considerando que el uso propuesto no modifica la estructura urbana, así como la seguridad de las personas y sus bienes.

DICTAMEN

Primero: De acuerdo a lo indicado en el Artículo 4 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento del Municipio de Salamanca, Gto., así como a lo descrito en el Artículo 60, Fracciones IV y XI del Código Territorial para el Estado y Los Municipios de Guanajuato y lo señalado en el Artículo 155, Fracción II del Reglamento de Ordenamiento y Administración Sustentable Territorial del Municipio de Salamanca, Guanajuato, esta Dirección General emite la presente Autorización, correspondiente a la Validación del Estudio de Compatibilidad Urbanística sobre el inmueble identificado como fracción del predio rústico ubicado en Rancho "San Juanito de González", Municipio de Salamanca, Guanajuato, con el objetivo de cambiar el uso de suelo Preservación Agrícola por el Uso Habitacional (H2).



DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO

TERRITORIAL Y URBANO

DGOTU/5212/2021

Asunto: Autorización de Cambio de Uso de Suelo
Salamanca, Guanajuato, 18 de Agosto del año 2021

Página 2 de 2

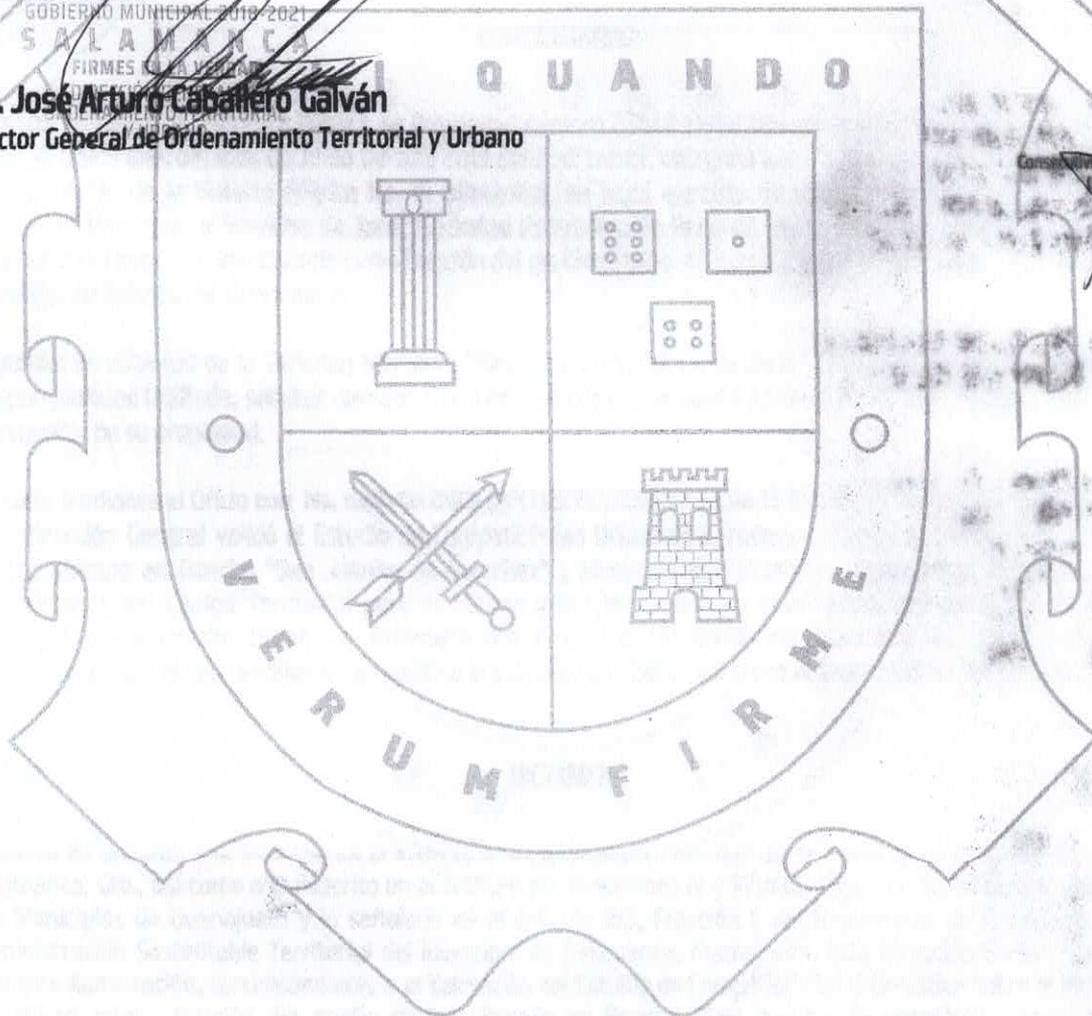
Segundo: Esta Unidad Administrativa Municipal estima factible realizar el cambio de Uso de Suelo clasificado como Preservación Agrícola por el Uso Habitacional (H2) en la fracción del predio rústico ubicado en Rancho "San Juanito de González", Municipio de Salamanca, Guanajuato.

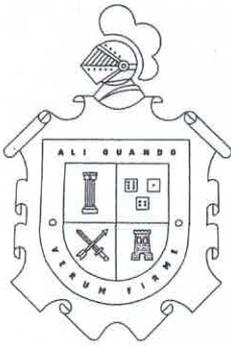
Tercero: Asimismo se informa que los considerandos del presente documento forman parte integral del dictamen que se emite, los cuales quedarán sujetos a la aprobación del Ayuntamiento.

Sin otro particular de momento, reitero a usted mi consideración atenta y distinguida.

Atentamente

GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021
SALAMANCA
FIRMES
Ing. José Arturo Caballero Galván
Director General de Ordenamiento Territorial y Urbano





**DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL Y URBANO
DGOTU/ECU/5053/2021**

**Asunto: Validación de Estudio de Compatibilidad Urbanística
Salamanca, Guanajuato, a 13 de Agosto del año 2021**

**"ALMACENES Y SERVICIOS DE JARAL" SOCIEDAD DE PRODUCCIÓN RURAL DE
RESPONSABILIDAD LIMITADA**
Presente.-

En AT'N: Arq. Carlos Vicente Arredondo Arredondo

En atención a su escrito con número consecutivo 3906 ingresado a esta Dirección, en el que solicita la validación del Estudio de Compatibilidad Urbanística correspondiente al inmueble identificado como fracción del predio rústico ubicado en Rancho "San Juanito de González" de este Municipio de Salamanca, Guanajuato, al respecto comunico a usted lo siguiente:

Una vez realizado el análisis técnico y jurídico al Estudio presentado por personal adscrito a esta Unidad Administrativa, valida el Estudio de Compatibilidad Urbanística correspondiente al Uso de Suelo Agrícola con el Habitacional (H2), con el objetivo de obtener el Permiso de Uso de Suelo para Desarrollo de un Proyecto Habitacional en el inmueble identificado como fracción del predio rústico ubicado en Rancho "San Juanito de González" de este Municipio de Salamanca, Guanajuato, en virtud de que el uso propuesto no modifica la estructura urbana, así como la seguridad de las personas y sus bienes, de acuerdo a la zonificación establecida en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial del Municipio de Salamanca, Guanajuato.

Lo anterior con fundamento a lo indicado en el Artículo 2, Fracción XXI, Artículo 258, Fracción II y Artículo 262 del Código Territorial para el Estado y Los Municipios de Guanajuato, así como a lo descrito en el Artículo 154 y Artículo 155 del Reglamento de Ordenamiento y Administración Sustentable del Municipio de Salamanca, Guanajuato.

Sin otro particular de momento, reitero a usted mi consideración atenta y distinguida.

Atentamente


Ing. José Arturo Caballero Galván
Director General de Ordenamiento Territorial y Urbano

C.C.P. Minutario, Expediente
Consecutivo: 3906
U'MAGM



Recibi
17/Agosto

Dirección General de Ordenamiento Territorial y Urbano

Oficio No. DGOTU/6431/2021

Asunto: Apercibimiento

C. Gerardo Vargas Ramírez

Representante legal de:

"Almacenes y Servicios de Jaral, S.P.R. de R.L."

Domicilio: Calle Zaragoza Norte N° 259

Zona Centro, Jaral del Progreso, Guanajuato.

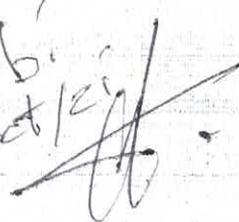
Presente.

At'n: Arq. Carlos Vicente Arredondo Arredondo

Domicilio: Ave. Morelos N° 1200

Colonia San Pedro, Salamanca, Gto.

Presente.

Recibido
15/10/21


Arquitecta Ana Luisa Pliego Vázquez, en mi carácter de Directora General de Ordenamiento Territorial y Urbano del municipio de Salamanca, Guanajuato, para el periodo 2021-2024, por este medio muy atentamente me dirijo a usted, refiriéndome al proyecto del desarrollo en condominio conocido como **"Lomas de Altair"** que se pretende realizar en un inmueble propiedad de su representada, a efectos de comunicarle lo siguiente:

Primero.- Con fecha 02 de agosto del año 2021, ante esta dependencia a mi cargo, el **C. Arquitecto Carlos Vicente Arredondo Arredondo**, ingresó a trámite una solicitud de cambio de uso de suelo para el inmueble propiedad de la persona moral denominada **"Almacenes y Servicios de Jaral, S.P.R. de R.L."**, ubicado en: Rancho San Juanito de González, de este municipio, adjuntando la documental correspondiente para el efecto.

Segundo.- Previo desahogo de los trámites correspondientes, con fecha 30 de septiembre del 2021, el H. Ayuntamiento de Salamanca, Guanajuato, entonces en funciones, aprobó el Cambio de Uso de Suelo; esto es de preservación agrícola a uso habitacional, con las restricciones correspondientes.

Tercero.- En consecuencia, esta dirección a mi cargo, con fecha 8 de octubre del 2021, le otorgó el permiso de uso de suelo para uso habitacional relativo al inmueble ya identificado en párrafos anteriores; mismo que expresamente señala la prohibición para

Dirección General de Ordenamiento Territorial y Urbano

celebrar actos o contratos que impliquen la transmisión de dominio de inmuebles, lotes, departamentos, viviendas, locales o áreas de fraccionamientos o Desarrollos en Condominio **si carecen del Permiso de Venta respectivo**; con independencia de señalar, que el mencionado documento que en su oportunidad le fue otorgado, **bajo ninguna circunstancia constituye un permiso** para sustentar acciones tendientes a la urbanización, construcción, promoción o comercialización de lotes para el pretendido desarrollo habitacional; lo cual en el caso que nos ocupa ha sido inobservado en razón de la publicidad que se ha generado para la promoción y venta de lotes del desarrollo habitacional identificado como "Lomas de Altair" en el predio que nos ocupa, actualizando los supuestos que se contienen en los artículos 447, 533, y 551 del Código Territorial para el Estado y los Municipio de Guanajuato, que a la letra dicen:

"Prohibición para celebrar actos si se carece del permiso de venta

Artículo 447. Los desarrolladores tienen prohibido celebrar acto o contrato alguno, que implique la transmisión del dominio de inmuebles, lotes, departamentos, viviendas, locales o áreas de los fraccionamientos o desarrollos en condominio, si carecen del permiso de venta respectivo."

"Suspensión de obras

Artículo 533. La unidad administrativa municipal, al conocer de la existencia o formación de un asentamiento humano que no cumpla con las disposiciones del Código, procederá a la suspensión de cualquier obra o venta de predios que se realicen ilícitamente, fijando en lugares públicos visibles, copias del acuerdo que disponga tal situación, el cual deberá estar fundado en las disposiciones del Código y publicado en un periódico de circulación en el municipio, como advertencia pública."

"Conductas constitutivas de infracción

Artículo 551. Se consideran conductas constitutivas de infracción, en materia de ordenamiento y administración sustentable del territorio:

X. Efectuar actos de publicidad o promoción de venta de lotes o viviendas sin contar con el permiso correspondiente;

XI. Realizar actos de promesa de venta, venta o cualquier otro acto traslativo de dominio de naturaleza civil o administrativa, de lotes o viviendas sin contar con el permiso correspondiente;"

Dirección General de Ordenamiento Territorial y Urbano

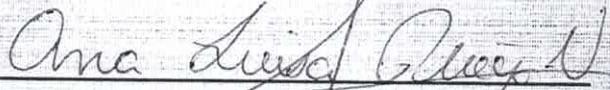
Cabe recordar que el Código penal para el Estado de Guanajuato tipifica como delito en su artículo 262 la "Afectación al Ordenamiento Territorial", estableciendo sanciones privativas de libertad y pecuniarias, al que fraccione, enajene o se comprometa a enajenar en forma fraccionada o en lotes, un terreno urbano o rústico, propio o ajeno, con o sin construcciones, sin el previo permiso de las autoridades competentes.

Es por todo lo anteriormente expuesto y fundado, que por este conducto se le apercibe para que se abstenga o en su caso se suspenda la realización por sí o por interpósita persona, de cualquiera de los actos ya señalados en relación al proyecto de desarrollo en condominio "Lomas de Altaír", mientras no cuente con el permiso de venta expedido por esta autoridad municipal, evitando con esto molestias innecesarias, y en su caso, las acciones legales que a derecho procedan.

Sin otro particular por el momento, quedo de usted para cualquier aclaración o abundamiento al respecto.

A t e n t a m e n t e:

Salamanca, Gto.; a 14 de octubre del 2021



Arq. Ana Luisa Pliego Vázquez

**Directora General de Ordenamiento Territorial y Urbano
Salamanca, Guanajuato**

C.c.p. **Lic. Julio César Ernesto Prieto Gallardo. Presidente Municipal de Salamanca, Guanajuato.**
Archivo.

