

C. JOSE LEANDRO LEON MACIAS  
C. LUIS ALBERTO LEON MACIAS  
PROPIETARIOS  
PREDIOR RUSTICO UBICAO EN LA COMUNIDAD DEL TOREADOR  
MUNICIPIO DE SAN LUIS DE LA PAZ, GTO.  
PRESENTE.

Por medio del presente, y con fundamento en los artículos 32 fracción III y 35 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, quien suscribe, Arq. José Israel Ibáñez Sánchez, Director de Desarrollo Urbano, de este Municipio de San Luis de la Paz, Guanajuato, en seguimiento a su solicitud de **autorización de traza para lo que usted denomina Lotificación de uso mixto**, para el predio rustico de su propiedad ubicado en la Comunidad del Toreador, amparado mediante escrituras número 2,866 dos mil ochocientos sesenta y seis de fecha 06 de julio de 2006 ante la fe del Lic. Bulmaro Ramírez Martínez, titular de la notaría número 1, en legal ejercicio de este partido judicial, mediante la cual se adjudicó las diligencias de información testimonial AD-PERPETUAM numero C996/2004, con una superficie de 15-31-22 HAS, quince hectáreas treinta y uno áreas y veintidós centiáreas, **de las cuales 68,460.57 m2 se destinaran para la construcción de un fraccionamiento habitacional.** al respecto le informo que el Programa de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico y Territorial de San Luis de la Paz, su predio tiene un uso de Reserva para el Crecimiento (RCN) y por las dimensiones compatible con todos los usos habitacionales

Las áreas de Reserva para el Crecimiento son susceptibles de ser urbanizadas, en el corto y mediano plazo integrando el nuevo proyecto a la traza existente respetando la estructura propuesta en el modelo de ordenamiento vigente con las siguientes características:

- El Uso de suelo identificado como reserva para la consolidación son áreas susceptibles de ser urbanizadas en el corto y mediano plazo, los proyectos deberán ser integrados a la traza existente y respetar la estructura propuesta en el modelo de ordenamiento vigente.
- De acuerdo a la información contenida en el sistema estatal de Información y Estadística de San Luis de la Paz, La Carretera San Luis de la Paz, el Chupadero está registrada como carretera de Asfalto y se encuentra dentro del 8.5 por ciento de carreteras Estatales, por lo que deberá solicitar los **permisos correspondientes para la generación de un acceso en el derecho de vía.**
- En la zona rural, donde desembocan las aguas del Río Colorado y aguas negras de la ciudad, se han ocasionado inundaciones, en los años 1954 y 1976 en lo que es la zona entre los ranchos El Toreador, Maguey Blanco y Sauces.
- el tráfico de las propiedades colindantes el subsistema secundario con movilidad mixta no motorizada, distribuir el tráfico de las propiedades colindantes al subsistema primario y los desplazamientos son cortos. En este circuito se encuentra el Circuito San Luis de la Paz- El Chupadero.

Para la operación de Servicios de transporte público (que a la fecha no existe) en esta zona, deben contemplarse espacios adecuados para la circulación de cada medio de transporte (particular o publico) y la interrelación entre ellos y establecer mecanismos a áreas cerradas del Fraccionamiento (si fuera el caso).





Se tomarán en cuenta las siguientes observaciones con el uso habitacional:

- Construcción de infraestructura necesaria, en esquema de respeto ambiental y una nueva cultura en la captación, tratamiento y reutilización del agua
- Disminuir las afectaciones al medio ambiente provocadas por la construcción y mantenimiento de la infraestructura y vivienda.
- Mejorar la conectividad, al ampliar las vialidades colindantes para mejorar el flujo vehicular en la zona
- Propiciar la construcción de viviendas con materiales disponibles en el entorno local.
- **Habitacional densidad baja.**  
Densidad: 51 a 120 hab/ha.  
Tipo de lote: unifamiliar.  
Tamaño del lote mínimo: 200 m<sup>2</sup>.  
Frente mínimo del lote: 10 m.

Por lo anterior esta Dirección de Desarrollo Urbano, otorga el permiso de uso de suelo para dar seguimiento a los trámites administrativos toda vez que no especifica la superficie comercial que pretende asignar al proceso de Fraccionamiento y no cuenta con una traza autorizada.

Así mismo le informo que los desarrolladores serán responsables de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización hasta en tanto no se lleve a cabo la recepción por parte de la Unidad Administrativa Municipal.

Lo anterior con fundamento en los artículos 2 fracción XXXV, 35 fracción IV, 250, 256, 257, 258, 259, 263, 448 del código territorial ara el estado y los Municipios de Guanajuato, y los artículos 73 Bis y 111 de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la misma para el estado y los Municipios de Guanajuato.

Sin más por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración.

ATENTAMENTE  
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

ARQ. JOSE ISRAEL IBAÑEZ SANCHEZ



C.C.P. archivo  
JIIS/mtcs

Desarrollo Urbano

