



**DIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
URBANO**

Ayuntamiento 2018-2021



**EL SAN LUIS  
DE LA PAZ**  
*que queremos*  
AYUNTAMIENTO 2018-2021

**DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO.**  
**OFICIO No.: DU/909/2021**  
**ASUNTO: Dictamen de congruencia**  
**San Luis de la Paz, Gto., a 16 de abril de 2021**  
**Administración 2018-2021**  
**"año de la Independencia"**  
**Hoja 1 de 2**

**ING. ROBERTO BECERRA MORIN**  
**PREDIO LA GLORIA**  
**COMUNIDAD DEL MARAVILLAL**  
**MUNICIPIO DE SAN LUIS DE LA PAZ, GTO.**  
**PRESENTE.**

La que suscribe Arq. Sandra Gabriela Villegas Núñez, Directora de Desarrollo Urbano, 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, por este conducto en atención a su solicitud de permiso de uso de suelo del predio denominado "La Gloria", amparado bajo escritura pública 1,086 un mil ochenta y seis de fecha 25 de octubre de 2005 ante la fe del notario Lic. María Elizabeth Lino briones, titular de la notaría número 7 de San Luis de la Paz, Guanajuato, con una superficie de 28-28-46 HAS veintiocho hectáreas veintiocho áreas y cuarenta y seis centiáreas, de los cuales 14-92-54.11 HAS, se construirá un fraccionamiento habitacional y que corresponden al uso de suelo autorizado mediante acuerdo de ayuntamiento en el acta 12/2021, de fecha 31 de marzo de 202, para la construcción de un fraccionamiento, con densidad habitacional mínima denominado "Los Laureles"

Al respecto le informo que en la traza deberá de tomar en consideración las siguientes observaciones:

- \*El fraccionamiento debe de contar mínimo con los siguientes servicios: vialidades, red de agua potable y drenaje, red eléctrica, preparación para acometidas, pavimentación, guarniciones, banquetas, rampas para discapacitados, áreas verdes.
- \* Señalética restrictiva y/o preventiva vertical y horizontal.
- \* Letreros de la nomenclatura en vialidades.
- \* La orientación de las calles es recomendable de noroeste a sureste.
- \* Señalar los cruces peatonales con rayas o cambios de pavimentos.
- \* En las vialidades debe destinar espacios para áreas verdes las cuales pueden ser mediante camellones, islas verdes, franjas ajardinadas, siendo recomendable colocar un árbol por cada lote como mínimo, la vegetación recomendable es la predominante del municipio, como lo es el copalillo, cucharilla, garabatillo liso.
- \* Implementar la Aplicación de aditamentos ahorradores de energías en cada una de las viviendas.
- \* Dentro del recorrido del transporte público dentro del fraccionamiento o en el acceso principal a este se deberá crear bahías o paraderos que permitan el ascenso y descenso o paraderos (parabus).
- \* Cumplir con las normas técnicas de construcción, y calidad técnica de los materiales en la construcción de las vialidades generadas por su fraccionamiento.
- \* las áreas verdes y/o plazas que se generen como parte del proyecto a solicitud del fraccionador deberán quedar equipadas.
- \* todas las rampas se dotarán de pasamanos en ambos lados, el pavimento será antideslizante y tendrá una pendiente longitudinal de un máximo de 8% en las esquinas de las vialidades.

Por lo anterior esta Dirección de Desarrollo Urbano tiene a bien otorgar el dictamen de Congruencia para el fraccionamiento de densidad mínima denominado "Los Laureles".

**Dirección de Desarrollo Urbano**

*Recibí original  
14/05/2021  
Carmen Beatriz*

**Rayón No. 105 | Col. Centro | C.P. 37900 | San Luis de la Paz, Guanajuato.**

**01 (468) 68 8 64 53 | oficialia.duslpz@gmail.com**

**DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO.**

**OFICIO No.: DU/909/2021**

**ASUNTO: Dictamen de congruencia**

**San Luis de la Paz, Gto., a 16 de abril de 2021**

**Administración 2018-2021**

**"año de la Independencia"**

**Hoja 2 de 2**

Así mismo le informo que para obtener la aprobación de traza, el desarrollador deberá presentar a la unidad administrativa municipal en materia de administración sustentable del territorio:

- I.** Escritura de propiedad del área o predio a urbanizar;
- II.** El proyecto de diseño
- III.** urbano del fraccionamiento o desarrollo en condominio de que se trate, que incluirá la propuesta de lotificación y de las obras de urbanización, así como la de la ubicación, características y destino de las áreas de donación;
- IV.** La certificación de clave catastral respectiva;
- V.** El comprobante del pago de los derechos correspondientes; y
- VI.** La documentación que se señale en el reglamento municipal respectivo.

Lo anterior con fundamento en los Art. 2 fracción XLVIII, 304, 406, 250 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, y el art. 2 fracciones VI y X, 4,18 fracción V del Reglamento en materia de Vigilancia y Respeto del Derecho de Vía del Estado de Guanajuato, artículo 91 del Reglamento de Conservación del centro histórico y de construcción del Municipio de San Luis de la Paz.

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

ATENTAMENTE  
"EN QUE TE PUEDAS FIAR"  
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

ARQ. SANDRA GABRIELA VILLACAS NÚÑEZ

