



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO.
OFICIO No.: DU/888/2021
ASUNTO: permiso de uso de suelo
San Luis de la Paz, Gto., a 13 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 notaria 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 12/2021 de fecha 31 de marzo de 2021, para la construcción de un fraccionamiento, al respecto le informo que el predio en mención se encuentra dentro de la UGAT XII, tiene un uso de suelo Agrícola compatible con Asentamiento Humanos.

El Programa de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico y Territorial del Municipio de San Luis de la Paz, nos indica que los predios están ocupados casi en su totalidad por la agricultura de riego, el suelo tiene erosión ligera y su uso de suelo habitacional, el terreno es plano (menos del 1% de inclinación), con predominio del tipo vertisol; posible desarrollarlo de forma simultánea sin que afecte el uso actual, se considera como un uso complementario, el uso habitacional deberá evitar conflictos entre los usos existentes o de carácter ambiental.

Dentro de las políticas del Programa de Desarrollo Urbano y ordenamiento ecológico y territorial del Municipio de San Luis de la Paz, está el aprovechamiento sustentable del suelo, y tiene como objetivo priorizar e impulsar la producción de cultivos comerciales para elevar su productividad y ampliar su mercado.

Se tomarán en cuenta las siguientes observaciones con el uso habitacional con el cual compatible;

- 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,
- Propiciar la construcción de viviendas con materiales disponibles en el entorno local.
- Los usos de suelo en la zona son H1 densidad Mínima baja que son los siguientes;
 - lotes de 400 a 500 metros cuadrados.
 - coeficiente de ocupación del 50%
 - frente mínimo de 10 metros.
 - densidad máxima de 100 habitantes por hectárea.
- Ejecutar las acciones correspondientes con la finalidad de garantizar la consolidación de la zona.
- Fortalecer la capacidad de atención de servicios educativos, de salud y de asistencia social.
- Diseñar la movilidad no motorizada con integración y continuidad a lo establecido por el modelo de Desarrollo Urbano.
- Presentar el estudio y aprobación de factibilidad para la dotación de servicios.

*Recabr
original
Lam. Roberto Becerra A
14/05/2021*

Dirección de Desarrollo Urbano

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO.

OFICIO No.: DU/888/2021

ASUNTO: permiso de uso de suelo

San Luis de la Paz, Gto., a 13 de abril de 2021

Administración 2018-2021

"año de la Independencia"

Hoja 2 de 2

- Por el tamaño de los lotes se puede permitir la mixticidad, de uso de vivienda con actividades agropecuarias denominadas de traspatio.
- Se debe respetarla traza urbana y las edificaciones (arquitectura rural), ya que representan un valor fisonómico tradicionales histórico.

Por lo anterior esta Dirección de Desarrollo Urbano, otorga el permiso de uso de suelo para Viviendas en lotes unifamiliares con una densidad mínima H1.

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 35 fracción IV, 25, 257, 258, 259, 263, 438, 439, y 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 otro particular me despido de usted, con un cordial saludo.

ATENTAMENTE
"EN QUE TE PUEDO SERVIR"
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

ARQ. SANDRA GABRIELA DEGAS NÚÑEZ

C.C.P. archivo
SGVN/mtcs

Dirección de Desarrollo Urbano

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

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