

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 constancia de factibilidad de fecha 09 de septiembre de 2022, 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 notaria número 1, en legal ejercicio de este partido judicial, mediante la cual se adjudico las diligencias de información testimonial AD-PERPETUAM número C996/2004, con una superficie de 15-31-22 HAS, quince hectáreas treinta y uno áreas y veintidós centiáreas.

El predio se ubica de acuerdo al Programa de Desarrollo Urbano marca el uso Reserva para el Crecimiento RCR con los siguientes usos:

**COMPATIBLE:** habitacional densidad mínima, servicios y comercio, industria de intensidad micro y pequeña, hoteles y hospedaje temporal, servicios de turismo convencional, actividades agrícolas, equipamiento urbano, infraestructura pública, parques y jardines, conservación ecológica.

**CONDICIONADO:** industria de intensidad media y pesada, actividades pecuarias, agroindustria,

**USO INCOMPATIBLE:** actividades extractivas y mineras, actividades de riesgo, zona de recarga de mantos acuíferos

Por lo anterior esta Dirección de Desarrollo Urbano con fundamento en el artículo 35 fracción II, y los artículos 250, 251, 253, 254, y 255 del código territorial para el estado y los Municipios de Guanajuato emite la **CONSTANCIA DE FACTIBILIDAD** en el predio denominado rustico "El Dorado", ubicado en Mineral de Pozos, Municipio de San Luis de la Paz, Guanajuato.

Así mismo, le informo que deberá solicitar el permiso de uso de suelo para el uso o giro que pretenda llevar a cabo, presentando para su autorización, en dictamen en materia de impacto ambiental emitido por la Dirección de Protección al Ambiente Municipal, Estatal o Federal según la normatividad aplicable de acuerdo al proyecto que desea realizar así como especificar los accesos peatonales y vehiculares, validados por la Dirección de Tránsito vialidad y autotransporte del Municipio, la constancia de riesgo emitida por la Dirección de Protección civil y por Bomberos del Municipio, la constancia de suficiencia de servicios de agua y drenaje emitida por la JAPASP, la constancia de suficiencia de servicios de energía eléctrica emitida por la CFE, y la evaluación de compatibilidad Urbanística en donde se mencionen.

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO.

OFICIO No.: DU/2050/2022

ASUNTO: Constancia de Factibilidad

San Luis de la Paz, Gto., a 12 de septiembre de 2022

Administración 2021-2024

Hoja 2 de 2

- La descripción de los posibles efectos que el uso de suelo propuesto para determinado inmueble, en tipo o intensidad diferente a los señalados en la zonificación, así como las que las obras relativas producirán en el ambiente.
- La infraestructura pública.
- El equipamiento urbano.
- Los servicios públicos.
- El patrimonio cultural y urbano y arquitectónico.
- La imagen urbana.
- El tránsito vehicular.
- La seguridad de las personas y sus bienes en la zona en la que se pretense asignar el uso de suelo.

Las constancias de factibilidad **no constituyen constancias de apeo y deslinde** respecto de los inmuebles, ni acreditan la propiedad o posesión de estos, determina los usos aplicables al inmueble, así como los destinos y modalidades.

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

ATENTAMENTE  
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO



ARQ. JOSE ISRAEL IBÁÑEZ SANCHEZ

C.C.P. archivo  
JHS/mtcs

Desarrollo Urbano

12-Oct-2022  
J. Jesús Nájera Salazar  
Jesús Nájera

4686886453

oficialia.duslpz@gmail.com

Calle Rayón 105 Col. Centro

C.P. 37900 San Luis de la Paz, Guanajuato.

