

Numero: DPD/240/08/04-A

Asunto: Se emite Dictamen para Autorización de Traza

**C. Integrantes de la Comisión
de Desarrollo Urbano y Preservación Ecológica
P r e s e n t e s:**

Con fundamento en los Artículos 9 fracciones II y III, 43 de la Ley de Fraccionamientos para el Estado de Guanajuato y sus Municipios; del acuerdo tomado en Sesión Ordinaria del H. Ayuntamiento de fecha 03/VI/04, La Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano tiene a bien emitir el presente Proyecto de Dictamen de **Autorización de Traza** para el fraccionamiento denominado "Fraccionamiento Habitacional Campestre Real Los Cantaros" a ubicarse al Oriente del Municipio de Apaseo el Grande; lo anterior tomando como base los siguientes:

I.-ANTECEDENTES:

Con fecha 10 de Agosto del presente año, el C. Ing. Fausto Tomás Gavilondo, en carácter de representante , solicito ante esta Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano, la autorización de traza del expediente que se integra con motivo de la solicitud arriba mencionada, la cual se integra con los siguientes documentos:

JURIDICOS

- 1.- Copia Simple de la Escritura Pública No. 10,773. que ampara la propiedad
- 2.- Dictamen en el que se otorga Factibilidad de Uso de Suelo
- 3.- Contrato de promesa de constitución de fideicomiso mediante aportación en especie
- 4.- Escritura No. 11772 que ampara la constitución de la S. a. de C. V. "Los Cantaros Suites"

TECNICOS

- 1.- Plano de Levantamiento Topográfico que incluye las calles e infraestructura circundante.
- 2.- Estudio de Compatibilidad Urbanística
- 3.- Plano del proyecto urbanístico de Traza



PRESIDENCIA MUNICIPAL

12 AGO. 2004

RECIBIDO

Cont. Miranda

II ANALISIS DEL EXPEDIENTE CONFORME A LA NORMATIVIDAD.

Del estudio y análisis realizado al expediente de que se trata, se encontró que para efectos de Autorización de Traza este reúne los requisitos para que esta sea analizada.

III.- DICTAMEN DE LA DIRECCION

Considerando lo arriba expuesto, esta dirección realizo un análisis del Plano Urbanístico de Traza, habiendo encontrado lo siguiente:

Que de acuerdo a la traza presentada y de acuerdo a la superficie total a fraccionar de 385,666.67 m² la cual se divide en un total de 391 lotes, el fraccionamiento queda clasificado con una **densidad de H1**.

El plano presentado no indica la superficie correspondiente al **área de donación** y que de acuerdo a la Ley de Fraccionamientos para el Estado de Guanajuato y sus Municipios, Artículo 29 Fracción II, le corresponde el 5% sobre la superficie total del predio, y que de acuerdo al Artículo 73, esta podrá ser **permutada** de acuerdo a los requisitos exigidos en la Ley Orgánica Municipal; para lo cual se propone se realice un avalúo de esta superficie de terreno, considerándolo como si estuviera urbanizado y de acuerdo a la plusvalía del fraccionamiento, para que el municipio adquiriera áreas de reserva territorial en los lugares que mas se requiera y que sea propuestos de acuerdo al plano anexo.

ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO.-NO REELECCION
EL DIRECTOR DE PLANEACION Y DESARROLLO URBANO
APASEO EL GRANDE A 12 DE AGOSTO DE 2003.

ARQ. JORGE TIERRABLANCA GIRON.

C. C. P. MUNUTARIO.

