

Numero: DPD/316/10/04-A

Asunto: Se envía dictamen para
Otorgar permiso de venta del
Fraccionamiento Campestre
Real los Cantaros

Apaseo el Grande, Guanajuato. A 7 de Octubre de 2004.

C. Integrantes del H. Ayuntamiento P r e s e n t e s

Por este conducto y con fundamento en el artículo 2 fracción XXII, 7 Fracción I, y 49 de la Ley de Fraccionamientos para el estado de Guanajuato el Arq. Jorge Tierra blanca Girón, en su carácter de Director de Planeación y Desarrollo Urbano, tiene a bien emitir el siguiente dictamen para que sea puesto a consideración del Honorable Ayuntamiento con la finalidad de otorgar el **Permiso de Ventas para el fraccionamiento habitacional campestre Real Los Cantaros**, a ubicarse en el predio Granja Guadalupe, al oriente de este municipio de Apaseo el Grande, Guanajuato. Lo anterior tomando como base los siguientes:

I.-Antecedentes

Con Fecha 24 de Septiembre del presente año el C. Alfonso Bernardo's Real State en calidad de gestor de la constitución de la S. A. de C. V. Los Cantaros Suites., solicito a esta dirección la elaboración de presente dictamen para que sea sometido a la opinión del H. Ayuntamiento, el cual se integra con los siguientes documentos:

Jurídicos:

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

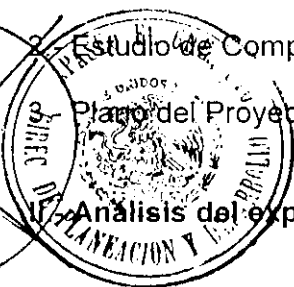
Técnicos:

1-Plano del levantamiento topográfico que incluye las calles e infraestructura circundante.

2- Estudio de Compatibilidad Urbanística.

3- Plano del Proyecto Urbanístico de Traza.

4- Análisis del expediente conforme a la Normatividad:



Del estudio y análisis a los documentos que se presentan con la finalidad de obtener el permiso de ventas y con base a lo estipulado por el artículo 49 de la Ley de Fraccionamientos para el Estado de Guanajuato y sus Municipios, al expediente falta agregar la siguiente documentación:

- 1.- Certificado de Liberta de Gravamen
- 2.- Copia Certificada del Área de Donación y Las Vialidades
- 3.- Garantía para la ejecución total o parcial de las obras de urbanización.

III.- Dictamen de la Dirección de Planeación y Desarrollo:

Considerando todo lo arriba expuesto y debido a que en la solicitud arriba descrita se estipula que el organismo financiero del cual la S. A. de C. V. Real Los Cantaros obtendrá el crédito para dar inicio a las obras de urbanización les indica como condicionante principal el de: Obtener el Permiso de Ventas de la Autoridad Municipal correspondiente, y considerando que es prioridad de esta administración municipal, que las inversiones no se retiren, se propone se Otorgue el Permiso de Ventas para el Desarrollo Habitacional Campestre Real Los Cantaros bajo las siguientes condiciones:

El Desarrollador estará obligado a integrar su expediente con todos los requisitos que indica el artículo 49 de la Ley de Fraccionamientos para el Estado de Guanajuato y sus Municipios.

Sea inscrita en el Registro Publico de La Propiedad

Se de inicio a las obras de urbanización del fraccionamiento tal como lo indica el artículo 45 de esta ley.

Se contrate un supervisor externo designado por la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano, el cual será pagado por el fraccionador, para que supervise e informe que las obras de urbanización se están realizando conforme al proyecto aprobado.

El otorgamiento de este permiso de ventas no exime al fraccionador de concluir con todos los permisos que marca la Ley de Fraccionamientos para el Estado de Guanajuato y sus Municipios, debiendo concluir estos en el plazo que determine el H. Ayuntamiento.

Atentamente
Sufragio efectivo.-No reelección
Director de Planeación y Desarrollo Urbano

Arq. Jorge Herrera blanca Girón

C. c. p. Minutario

