



**DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL Y URBANO
DGTU/0559/2018**

Asunto: **Se solicita Autorización de cambio Uso de Suelo**
Salamanca, Guanajuato, a 06 de Noviembre del año 2018



GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021
SALAMANCA
FIRMES EN LA VERDAD

Página 1 de 3

C. LIC. KARLA ALEJANDRA ESCÁRCEGA ROBLEDO
Secretaria del H. Ayuntamiento
Presente.-

09 NOV 2018
heita 9:20
RECIBIDO

En referencia al Estudio de Compatibilidad Urbanística presentado por **C. Lyndsey Flor Vázquez Vera**, **se emite la presente validación de cambio de uso de suelo correspondiente al inmueble identificado como Fracción de la Parcela No. 60 Z-1 P1/2, ubicada en calle sin nombre de la Localidad de Palo Blanco, Municipio de Salamanca, Guanajuato, de acuerdo a lo siguiente:**

CONSIDERANDO:

Primero: Mediante la Escritura Pública de Propiedad número 11,302 (once mil trescientos dos) de fecha 11 (once) días del mes de Abril del presente año, otorgada ante la Fe del C. Licenciado Basilio Gutiérrez Camarillo, Titular de la Notaría Pública número 28, en legal ejercicio del Partido Judicial de la Ciudad de Irapuato, Guanajuato, la **C. Lyndsey Flor Vázquez Vera, acredita la propiedad de Fracción de la Parcela No. 60 Z-1 P1/2, ubicada en calle sin nombre de la Localidad de Palo Blanco, Municipio de Salamanca, Guanajuato,**

Segundo: A través de la Solicitud número 469394 con fecha de Resolución del 04 (cuatro) de Mayo del presente año emitida por la Lic. Ana Lilia Domínguez Guzmán, **el inmueble en comento queda Inscrito en el Registro Público de La propiedad del Municipio de Salamanca, Guanajuato, bajo el Folio Real: R27*70918**

Tercero: Es voluntad de la **C. Lyndsey Flor Vázquez Vera**, realizar en este Municipio de Salamanca, Guanajuato, un **Proyecto de Fraccionamiento Campestre Habitacional denominado "Las Palapas"**.

Cuarto: En fecha 23 (veintitrés) de Mayo del presente año, se emitió la Constancia de Factibilidad correspondiente al inmueble identificado como **Fracción de la Parcela No. 60 Z-1 P1/2, ubicada en calle sin nombre de la Localidad de Palo Blanco, Municipio de Salamanca, Guanajuato, en el que se indica que el inmueble deberá respetar las normas de densidad establecidas en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial del Municipio de Salamanca, Guanajuato.**

Quinto: En base al **Resolutivo-DMA-SAL-MIA-E-016/18** de fecha 28 de Agosto del presente año, otorgado por la Dirección General de Medio Ambiente del Municipio de Salamanca, Guanajuato, **se considera procedente el desarrollo del proyecto denominado Fraccionamiento Campestre "Las Palapas", condicionado a cumplir con las características en que fue presentada la Manifestación de Impacto Ambiental.**

Sexto: Mediante el oficio con número consecutivo 6341, la **C. Lyndsey Flor Vázquez Vera**, presentó ante esta Dirección General el Estudio de Compatibilidad Urbanística correspondiente a la viabilidad de cambio de uso de suelo para el inmueble identificado como **Fracción de la Parcela No. 60 Z-1**



**DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL Y URBANO
DGOTU/0559/2018**

**Asunto: Se solicita Autorización de cambio Uso de Suelo
Salamanca, Guanajuato, a 06 de Noviembre del año 2018**

Página 2 de 3

P1/2, ubicada en calle sin nombre de la Localidad de Palo Blanco, Municipio de Salamanca, Guanajuato correspondiente resto de la Parcela 248 Z-1 P-4/6 del Ejido de Ancón, Municipio de Salamanca, Guanajuato.

Séptimo: De acuerdo a la normatividad aplicable a este Municipio de Salamanca, Guanajuato, esta Unidad Administrativa efectuó la Evaluación de Compatibilidad conforme a las disposiciones del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, así como del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial del Municipio de Salamanca, Gto., considerando que se establecen las medidas de prevención, mitigación y compensación aplicables a los posibles efectos que se puedan producir.

Octavo: Durante la actividad de deshierbe y despalme, la capa de suelo vegetal removida en el área del proyecto deberá ser depositada en alguna parte del predio que no afecte más vegetación, para que al fin de la urbanización del Proyecto, esta tierra sea utilizada para las áreas verdes, donde se podrán realizar acciones de reforestación para inducir el desarrollo de especies nativas de la zona o ecológicamente compatibles con la misma.

Noveno: Los recursos naturales a impactar durante la etapa de preparación y construcción del sitio, es el retiro del suelo de la superficie del predio donde se pretende llevar a cabo la urbanización del proyecto, donde esta alteración es considerada poco significativa debido a que se trata de un terreno de con una capa edáfica pobre.

Décimo: Con relación a los Lineamientos de Ordenamiento Urbano Territorial, establecidos para la UGAT 419, el sitio del proyecto se localiza dentro de una Política Urbana de mejoramiento, cuyo enfoque consiste en detener el despoblamiento impulsando la economía local y orientando las acciones de equipamiento hacia la cobertura de agua potable y energía eléctrica, permitiendo la instalación de infraestructura de disposición lineal, evitando los impactos significativos sobre el uso de suelo agrícola.

Décimo primero: Dentro de los Impactos que se pudieran generar, estos se darán principalmente en las etapas de preparación del sitio y en la urbanización, considerados en su mayoría de magnitud ligera, susceptibles de prevenir, mitigar o controlar, considerando la regeneración del sitio mediante acciones de reforestación de sus áreas verdes.

Décimo segundo: El proyecto de urbanización del Fraccionamiento Campestre se considera compatible con el entorno, en virtud de que los impactos detectados y evaluados, corresponden en su mayoría a las etapas de preparación y urbanización del sitio, de carácter temporal y de magnitud ligera o moderada, garantizando un Coeficiente de Urbanización menor al 75%.

DICTAMEN

Primero: De acuerdo a lo indicado en el Artículo 4 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento del Municipio de Salamanca, Gto., así como a lo descrito en el Artículo 60, Fracciones IV y XI del Código



**DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL Y URBANO
DGOTU/0559/2018**

**Asunto: Se solicita Autorización de cambio Uso de Suelo
Salamanca, Guanajuato, a 06 de Noviembre del año 2018**

Página 3 de 3

Territorial para el Estado y Los Municipios de Guanajuato y lo señalado en el Artículo 155, Fracción II del Reglamento de Ordenamiento y Administración Sustentable Territorial del Municipio de Salamanca, Guanajuato, **esta Dirección General emite la presente Autorización, correspondiente a la Validación del Estudio de Compatibilidad Urbanística de la Fracción de la Parcela No. 60 Z-1 P1/2, ubicada en calle sin nombre de la Localidad de Palo Blanco, Municipio de Salamanca, Guanajuato, Municipio de Salamanca, Guanajuato,** con el objeto de cambiar el uso de suelo para el desarrollo de un Fraccionamiento Campestre Habitacional.

Segundo: Esta Unidad Administrativa Municipal **estima factible realizar el cambio de uso de suelo de la Fracción de la Parcela No. 60 Z-1 P1/2, ubicada en calle sin nombre de la Localidad de Palo Blanco, Municipio de Salamanca, Guanajuato.**

Tercero: Asimismo se informa que los considerandos del presente documento forman parte integral del dictamen que se emite, los cuales quedarán sujetos a la aprobación del Ayuntamiento.

Sin otro particular de momento, reitero a usted mi consideración atenta y distinguida.

Atentamente

Arq. J. Humberto Farfán Pedroza

Director General de Ordenamiento Territorial y Urbano

C.C.P. Minutario, Expediente

Consecutivo: 0560

I'JACG/A'JJNC/U'MAGM