

Salamanca, Guanajuato, a 18 de noviembre del año 2021

Lic. Jesús Guillermo García Flores

Secretaría del H. Ayuntamiento
Presente. -

Por medio de la presente y en atención al oficio ingresado por la empresa Inmobiliaria y Constructora Solorzano, S.A. de C.V., el día 03 y 09 de noviembre del 2021, a esta Dirección General, en la cual el **Desarrollador solicita la Permuta del área de donación de un Predio**, propiedad del Municipio de Salamanca, por otra fracción de 2,012.91 m² propiedad de la Empresa mercantil en comento, al respecto le informo lo siguiente:

En relación al Predio de propiedad municipal amparado con la Escritura Publica número 6968, tomo LXXXIX del Lic. Gabriel Medina Rodríguez, Titular de la notaría Publica Número 3, en ejercicio en este Partido Judicial, dicho inmueble se encuentra ubicado en el **lote 4 de la Manzana 9 del Fraccionamiento Habitacional** de Interés Social denominado **Barlovento II**, este predio cuenta con las siguientes medidas, colindancias y superficies:

Superficie: 781.81 m²

Al noreste: 28.00 m, con lotes 1 y 3 de la manzana 9;

Al noroeste: 17.93 m, con avenida numero 7;

Al Sureste: 33.15 metros con circuito número 10 y lote 5 de la manzana 9;

Al Suroeste: 36.14 metros con lote 5 de la manzana 9;

Y los predios a permutar son **las fracciones I y II**, de acuerdo al **Permiso de División** con numero de oficio **DGOTU/PD/4507/2020** de fecha 26 de octubre del 2020, propiedad de la Empresa Inmobiliaria y Constructora Solorzano, S.A. de C.V., y cuenta con las siguientes medidas, colindancias y superficies:

Superficie Total: 2,012.91 m²

Fracción I:

Superficie: 1,231.10 m²

Al Norte: 43.01 metros con resto de la propiedad

Al Oriente: 23.68 m² con resto de la propiedad

Al sur: 40.00 metros con la fracción II;

Al Poniente: En dos tramos que parten de Sureste a Noreste, el primero en 27.67 metros y el segundo en línea curva de 10.39 metros, ambos tramos lindan con Fracción III.

Fracción II:

Superficie: 781.81 m²

Al Norte: 40.00 metros con Fracción I;

Al Oriente: 19.82 metros con resto de propiedad;

Al Sur: 40.00 metros con resto de la propiedad;

Al Poniente: 19.28 metros con Fracción III.



Salamanca, Guanajuato, a 18 de noviembre del año 2021

Con fundamentado en el **Artículo 35, fracción X del Código Territorial**, sobre las atribuciones en materia de administración sustentable del territorio de la Unidad Administrativa Municipal, que establece "*Proponer el destino de las áreas de donación de los fraccionamientos y desarrollos en condominio, y someter a la aprobación del Ayuntamiento el proyecto de acuerdo correspondiente*".

Por lo cual solicito a usted someter al H. Ayuntamiento la **Permuta de los predios en mención**, con el objetivo de subsanar el porcentaje de las áreas de donación, dado que el predio se encuentra ocupado por una antena de Telecomunicaciones y resguardada por una construcción de muros de tabique, varilla y cemento, se anexa la siguiente información para resolver lo conducente:

- Copia del Permiso de División;
- Oficio de solicitud por parte de la empresa inmobiliaria y Constructora Solorzano S.A. de C.V.
- Copia del Plano de la localización del predio propiedad de la empresa propuesta a permutar
- Plano de la propiedad municipal a permutar;
- Protocolización del Permiso de División numero 89,435
- Avalúos inmobiliarios de los predios en comento

Lo anterior con fundamento en el artículo 76, fracción II, incisos d) y h) de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; los artículos 407, Fracción II, 410, 416 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, así como los artículos 438 y 439 del Reglamento de Ordenamiento y Administración Sustentable Territorial del Municipio de Salamanca.

Sin otro particular de momento, reitero a Usted mi consideración atenta y distinguida respecto a cualquier duda o aclaración.

Atentamente


Arq. Ana Luisa Pliego Vázquez
Director General de Ordenamiento Territorial y Urbano



C.C.P. Minutorio, Expediente
CCP. Secretaría Particular
Consecutivo: 01502
I'JOAA



**INTERDESARROLLO BARLOVENTO,
SALAMANCA, GUANAJUATO.**

VIDA EN ARMONÍA

- Lic. Julio Cesar Ernesto Prieto Gallardo
- Presidente Municipal de Salamanca
- Presente,

- Por medio del presente, me permito solicitar a usted de la manera mas atenta, el intercambio de superficies para el desarrollo de la comandancia de policia para la vigilancia y control de la zona sur oriente de la ciudad de Salamanca, Guanajuato por el predio con destino área verde propiedad del H. Ayuntamiento de Salamanca, como se muestra en las paginas anexas.

• Atentamente,



• Ing. Jose Luis Solorzano Garcia

- Presidente del Consejo de Administración y
- Director General de Hogares Herso

- Datos de Contacto: Ing. Sergio J. Sánchez Muñoz
- Administrador de la Reserva Territorial de Hogares Herso
- Domicilio: Miguel Arreola 177, Col. Poblado de Ocolusen, Morelia, Mich. C.P. 58270
- Teléfono Oficina: 01-443-3-24-24-39 extensión: 1153
- Móvil: 443-1-64-56-06
- Correo Electrónico: ssanchez@grupoherso.com.mx



0001502

6982

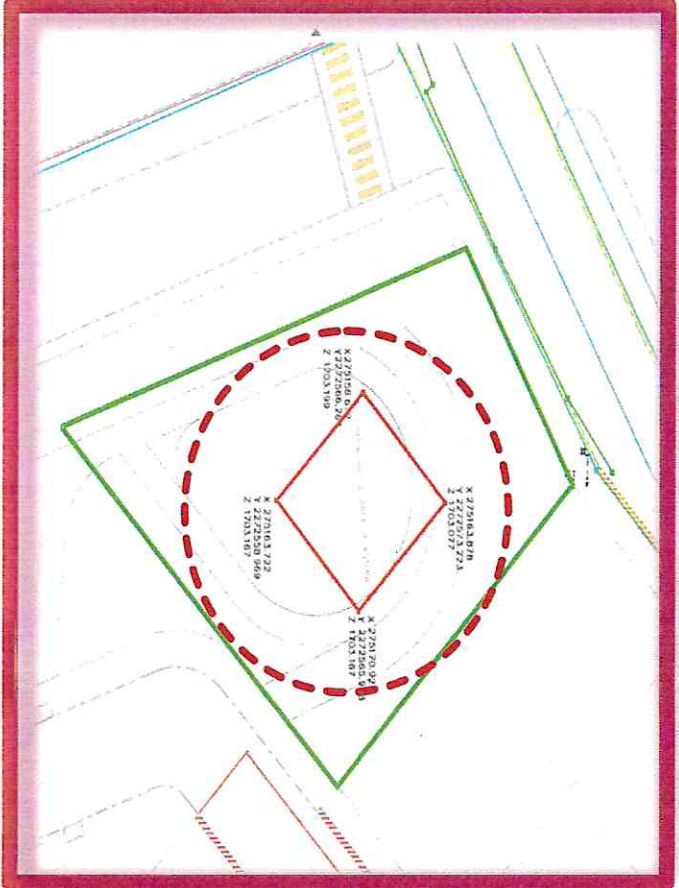
DESARROLLO BARLOVENTO, SALAMANCA, GUANAJUATO.

- **INTERCAMBIO DE SUPERFICIES PARA EL
DESARROLLO DE LA COMANDANCIA DE
POLICIA PARA LA VIGILANCIA Y CONTROL
DE LA ZONA SUR ORIENTE DE LA CIUDAD
DE SALAMANCA, GUANAJUATO**

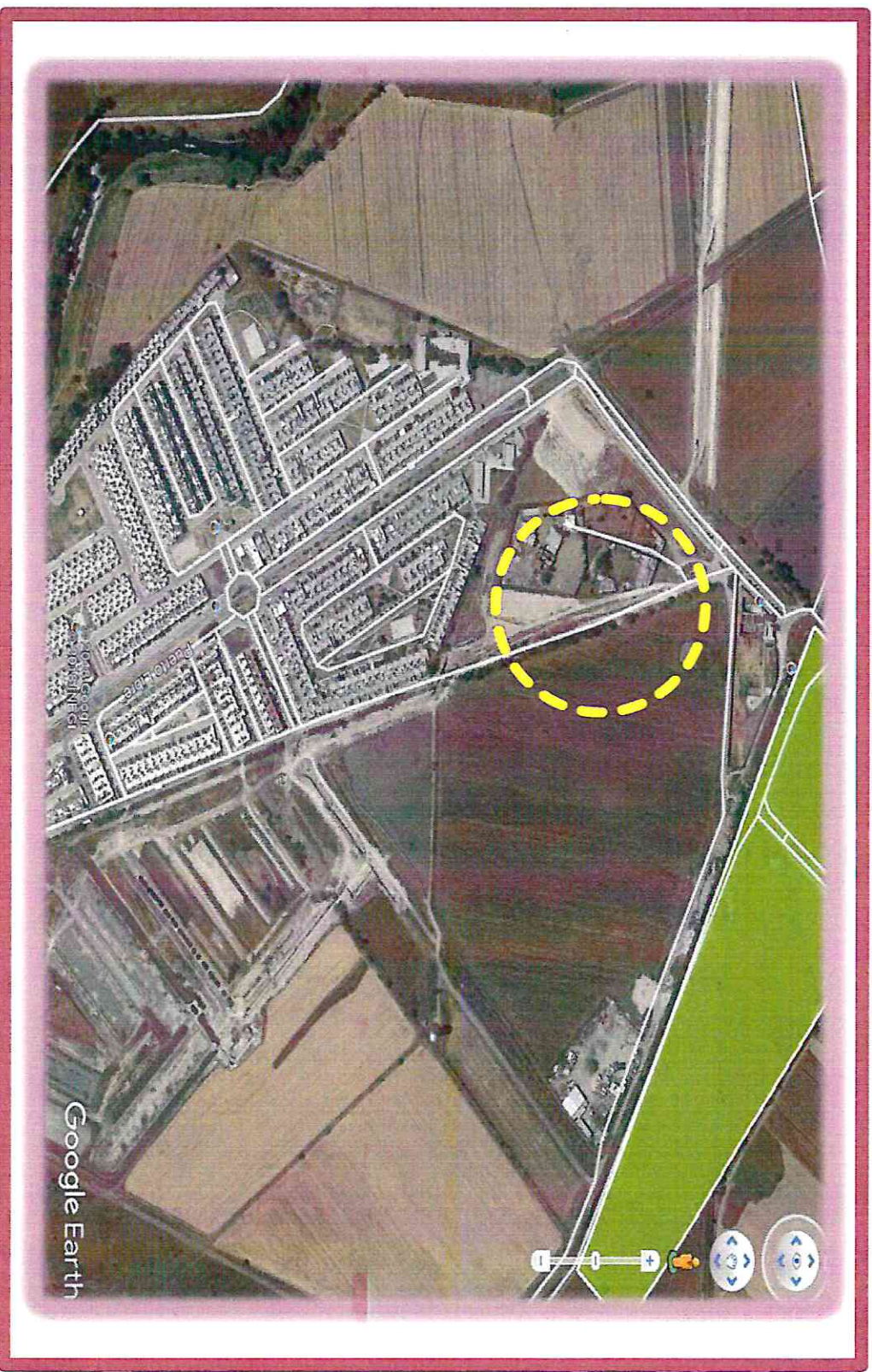
UBICACIONES DE CAMBIO



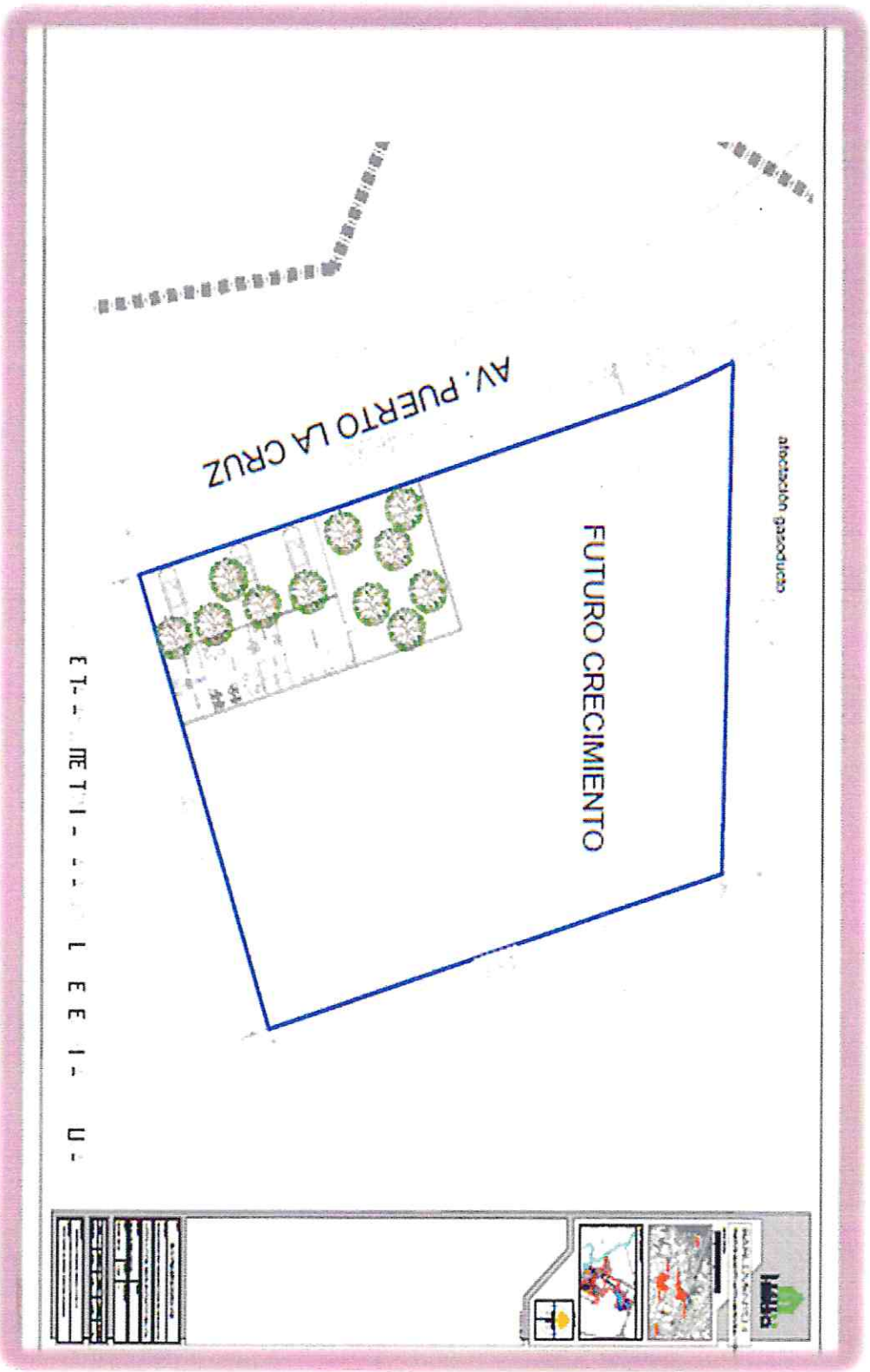
UBICACIÓN ACTUAL DEL LOTE CON UNA SUPERFICIE DE 781.81 METROS CUADRADOS AREA DE DONACION DEL H. AYUNTAMIENTO



**UBICACIÓN PROPUESTA DEL TERRENO PARA LA
COMANDANCIA DE POLICIA SUPERFICIE DE 1,500
METROS CUADRADOS PROPIEDAD DE LA EMPRESA
CONSTRUCTORA HERSO**

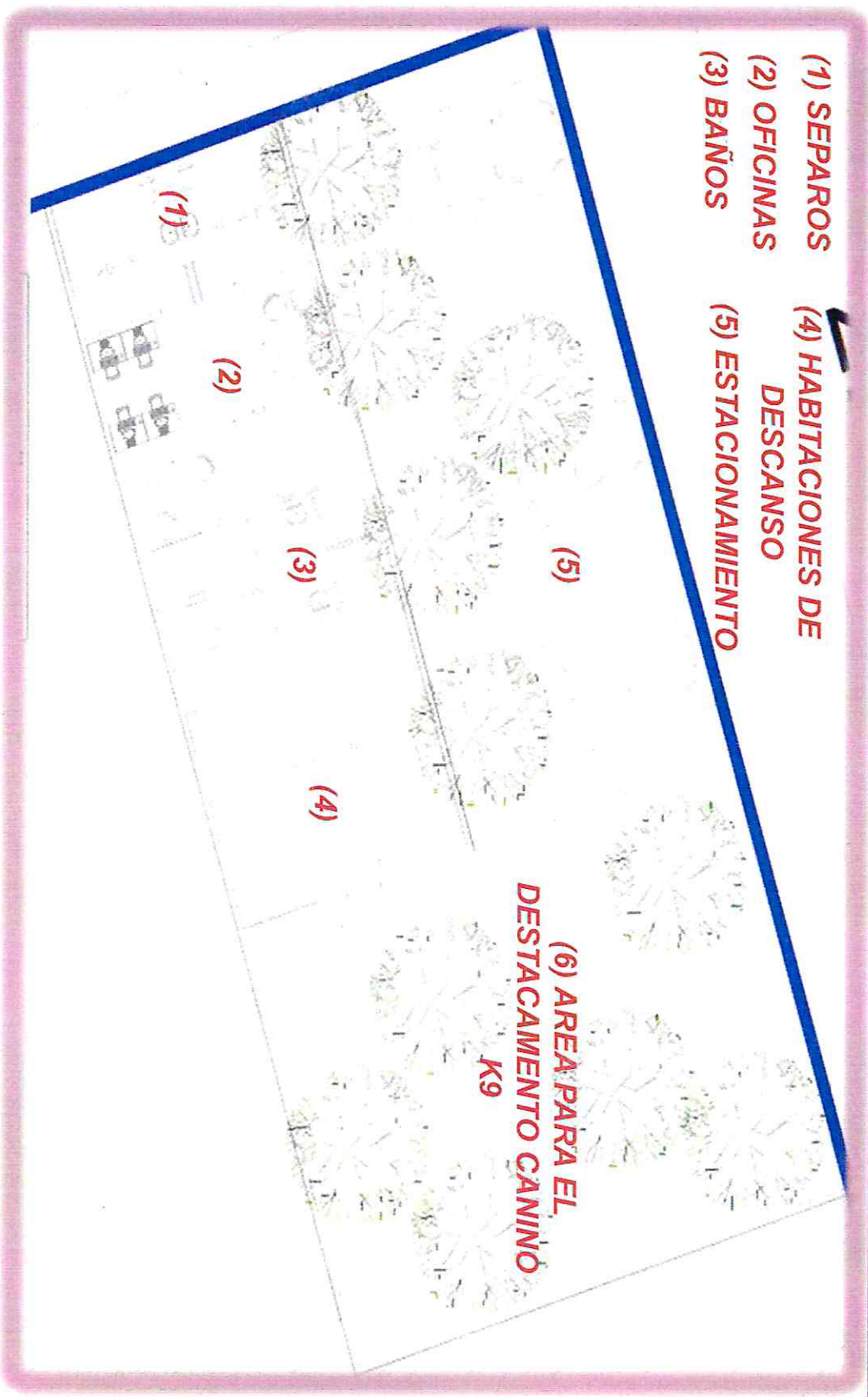


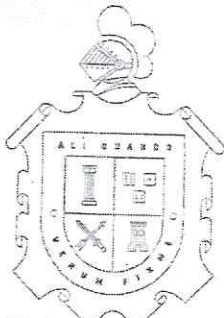
■ AREA PARA LA COMANDANCIA DE POLICIA MUNICIPAL



■ **PROYECTO DE LA COMANDANCIA DE POLICIA MUNICIPAL**

- (1) SEPAROS**
- (2) OFICINAS**
- (3) BAÑOS**
- (4) HABITACIONES DE DESCANSO**
- (5) ESTACIONAMIENTO**





DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL Y URBANO
DGOTU/PD/4507/2020

Asunto: Permiso de División
Salamanca, Guanajuato, 26 de Octubre del año 2020

8:42 a.m

Página 1 de 3

0001510

INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA SOLÓRZANO S.A. DE C.V.
Presente.-

En atención a su escrito de petición con número consecutivo 3705 ingresado a esta Dirección, en el que solicita Permiso de División correspondiente al inmueble identificado Fracción II de la Fusión del polígono IV del resto de la cuarta parte de la Fracción tercera del Rancho El Ciprés y Fracción de terreno rústico de riego por gravedad que se desprende de la cuarta parte de la Fracción III ubicada Fracción Central de la Fracción del terreno rústico actualmente con uso de suelo conocido como El Ciprés y compuesto de las Tablas Camino de Valtierrilla, Caja Recibidora y Pan de Huevo, Municipio de Salamanca, Guanajuato, al respecto comunico a usted lo siguiente:

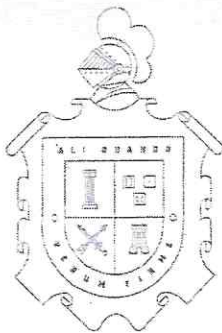
De acuerdo a la Escritura Pública de Propiedad número 71596 (setenta y un mil quinientos noventa y seis) de fecha 19 (diecinueve) de Agosto del año 2016 (dos mil dieciséis), otorgada ante la Fe del C. Licenciado Enrique Jiménez Lemus, Titular de la Notaría Pública No. 3 (tres), en legal ejercicio del Partido Judicial de la Ciudad de Celaya, Guanajuato, el predio cuenta con la superficie, medidas y colindancias siguientes:

- Al Norte: 302.69 metros colindando con el Derecho Federal del Gasoducto
- Al Sur: 30.90 metros con colindando con la Fracción II del Predio 1
- Al Oriente: 813.63 metros en tres tramos en línea quebrada, el primero de 91.43 metros, el segundo de 196.47 metros, ambos en dirección Sureste y colindando con el Derecho Federal del Dren número 11, el tercero en dirección Suroeste de 525.73 metros colindando con la Fracción I del Predio 1
- Al Poniente: 544.23 metros en cuatro tramos en línea quebrada, el primero de 120.81 metros, el segundo de 252.35 metros, ambos en dirección Sureste y colindando con propiedad de la empresa Inmobiliaria y Constructora Solórzano S.A. de C.V., el tercero en dirección Sureste de 159.39 metros, ambos con el Desarrollo Habitacional "Barlovento"
- Superficie: 16-51-49.75 Has.

Una vez revisado el expediente por personal adscrito a esta Dirección y conforme a lo previsto en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial, se aprueba el Permiso de División correspondiente al inmueble identificado como Fracción II de la Fusión del polígono IV del resto de la cuarta parte de la Fracción tercera del Rancho El Ciprés y Fracción de terreno rústico de riego por gravedad que se desprende de la cuarta parte de la Fracción III ubicada Fracción Central de la Fracción del terreno rústico actualmente con uso de suelo conocido como El Ciprés y compuesto de las Tablas Camino de Valtierrilla, Caja Recibidora y Pan de Huevo en Rancho El Ciprés, Municipio de Salamanca, Guanajuato, los cuales se encuentran registrados bajo la cuenta predial 25-10-00262-004, con Clave Catastral 11027-032-102-006 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Salamanca, Guanajuato con el Folio Real: R27*89816.

Fracción I

- Al Norte: 43.01 metros con resto de la propiedad
- Al Oriente: 23.68 metros con resto de la propiedad
- Al Sur: 40.00 metros con la Fracción II
- Al Poniente: En dos tramos que parten de Sureste a Noroeste. El primero en 27.67 metros y el segundo en línea curva de 10.39 metros, ambos tramos lindan con Fracción III
- Superficie: 1,231.10 m²



DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL Y URBANO
DGOTU/PD/4507/2020

Asunto: Permiso de División

Salamanca, Guanajuato, 26 de Octubre del año 2020

Página 3 de 3

Las Fracciones resultantes se ajustará al Uso de Suelo Habitacional (H3) previsto en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial para el Municipio de Salamanca, Guanajuato, así como a la actualización fiscal del predio, para efectos del pago de Impuesto Predial y/o la traslación de dominio.

Lo anterior con fundamento en los artículos: 1, Fracción IX, Artículo 2, Fracciones XVIII, XXXII, Artículo 35, Fracción III, Artículo 393, Fracciones I, III, Artículo 395, Fracciones I, III, V, VI, VII, VIII y Artículo 398, Fracciones I, II y III del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, así como a los Artículos: 1, Fracción VIII y Artículos 458 y 463 del Reglamento de Ordenamiento y Administración Sustentable Territorial del Municipio de Salamanca, Guanajuato.

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

Atentamente,


Ing. José Arturo Caballero Galván

Encargado del Despacho de la Dirección General
de Ordenamiento Territorial y Urbano

C.C.P. Minutario, Expediente
Consecutivo: 3705
U/MAGN

