



DIRECCIÓN GENERAL DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL,
URBANO Y MEDIO AMBIENTE

DGOTUMA/4752/2023

Asunto: Solicitud de Aprobación de Nomenclatura

Salamanca, Guanajuato, a 04 de agosto del año 2023

Lic. Jesús Guillermo García Flores

Secretaria del H. Ayuntamiento

Presente.-

Por medio de la presente, y en seguimiento al oficio ingresado en esta Dirección por la Empresa Maximus Alfa, S.A. de C.V., con numero de ingreso 4177, solicitando la Aprobación de la Nomenclatura de la vialidad del Desarrollo en Condominio Horizontal denominado "Victoria Residencial", perteneciente a este Municipio de Salamanca Guanajuato, al respecto informo a usted lo siguiente.

Por lo antes expuesto y con fundamento a la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, Capítulo Séptimo, Artículo 76 fracción II inciso C, **esta Dirección le solicita la Aprobación de Nomenclatura** de la Calle que integra al Desarrollo en Condominio en comento, así mismo en cumplimiento al Artículo 3 Fracción LXV, Artículo 11 Fracción XI, Artículo 306, Artículo 310; el cual menciona que le compete a la dirección proponer al ayuntamiento para su aprobación, la nomenclatura oficial de las vialidades, plazas, jardines públicos, fraccionamientos, conjuntos habitacionales y otras áreas públicas; y de acuerdo a lo establecido en el Artículo 311 y Artículo 313 del Reglamento de Ordenamiento y Administración Sustentable Territorial del Municipio de Salamanca Guanajuato, que establece como competencia de la Dirección proponer la Nomenclatura Oficial, y dando cabal cumplimiento a los lineamientos establecidos en el citado Reglamento, al respecto se propone la siguiente denominación:

± Calle **Circuito Providencia**

Se anexa a la presente, copia del Plano con la ubicación de la Vialidad y copia de la validación de la aprobación de traza del Desarrollo Habitacional.

Y con fundamento en el artículo 28 de las Disposiciones administrativas de observancia General de los tramites del Reglamento de Ordenamiento y administración Sustentable Territorial de Salamanca.

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

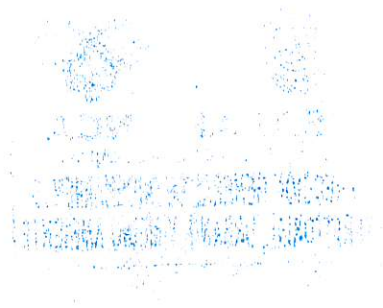
Atentamente

Arq. Gabriel Enrique Torres Calderón

Dirección General de Ordenamiento Territorial, Urbano y Medio Ambiente



C.C. Archivo
FVU: 04177
Elaboro: JCA





DIRECCIÓN GENERAL DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL,
URBANO Y MEDIO AMBIENTE

DGOTUMA/AT/2495/2023
Asunto: Aprobación de Traza

Salamanca, Guanajuato, a 27 de abril del año 2023

MAXIMUS ALFA, S.A. de C.V.

En Atención a Arq. Jorge Orozco Coronado
Administrador Único
Presente.-

En atención a su oficio 01885 con ingreso en esta Dirección, en el cual solicita la **Aprobación de Traza** del Proyecto del **Desarrollo en Condominio Habitacional** denominado "**Victoria Residencial**", el cual se ubica en el Área de reserva 1, ubicada en el fraccionamiento Residencial Lomas del Prado de este municipio de Salamanca, Guanajuato.

Para lo cual se acredita la propiedad con la Escritura Pública Número 4,653 de fecha del 16 de marzo del 2010, ante la Fe de la Maestra en derecho Sonia Carlota Pérez Malpica, Notario Público número 6 en ejercicio de este Partido Judicial en Salamanca, Guanajuato, con Clave catastral: 11027-043-001-017, con Folio Real R27*43018 de fecha 22 de marzo del 2007.

Que según Escritura Pública en comento cuenta con las siguientes medidas y linderos:

Con superficie de **7,353.49 m²**

Al Norte: 140.26 m² lindando con pequeña propiedad;

Al Sur: en línea quebrada de 2 tramos con dirección al suroriente, el primero de 29.02 metros y el segundo quiebra en la misma dirección en 158.36, lindando ambos tramos con avenida Paseo de los Parques;

Al Oriente: en 2 tramos, el primero de 120.00 metros lindando con lotes del 1 al 15 de la manzana 1; y el segundo quiebra en dirección al sur poniente en 1.70 metros, lindando con área de donación 2 para área verde;

Al Poniente: sin medida ya que termina en vértice.

De acuerdo a lo anterior me permito informarle que tomando en consideración lo establecido en el artículo 407 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, que rige al Desarrollo en mención, esta Dirección otorga la **Aprobación de Traza** del **Desarrollo en Condominio Habitacional** denominado "**Victoria Residencial**" como a continuación se describe.

Dosificación		
Superficie (m2)		Porcentaje
Área total del Predio	7353.39	100.00 %
Área Vendible	4772.29	64.90%
Área de banquetas	502.63	6.84%
Área de Vialidades	1718.32	23.37%
Área de donación	360.15	4.90%
	7353.39	100.00%

RECIBI
Jorge Orozco C
/ 02/MAYO/23

El predio en cuestión cuenta con el Uso de Suelo Habitacional Media (H3), otorgado mediante oficio DGOTUMA/PUS/1273/2023.



**DIRECCIÓN GENERAL DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL,
URBANO Y MEDIO AMBIENTE**

DGOTUMA/AT/2495/2023
Asunto: Aprobación de Traza

Salamanca, Guanajuato, a 27 de abril del año 2023

Por la autorización otorgada deberá colocar y conservar en el predio donde se autoriza el Desarrollo en Condominio el aviso donde se mencionen las características del mismo y las autorizaciones otorgadas; así mismo deberá permitir la práctica de visitas de inspección ordenadas por las autoridades competentes.

Queda prohibido celebrar acto o contrato alguno, que implique la transmisión del dominio de inmuebles o lotes hasta contar con el permiso de venta respectivo.

Será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y para la prestación de servicios públicos, hasta en tanto no se lleve a cabo la recepción por parte de la autoridad municipal.

El desarrollador dispondrá de 120 (ciento veinte) días hábiles para solicitar a esta unidad administrativa municipal en materia de administración sustentable del territorio, contados a partir de la notificación de la aprobación de traza, el permiso de urbanización o de edificación, presentando, para tal efecto, la aprobación de los proyectos de infraestructura pública del fraccionamiento o desarrollo en condominio, así como la propuesta de ubicación, características y destino de las áreas de donación

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

Atentamente

Arq. Gabriel Enrique Torres Calderón

Dirección General de Ordenamiento Territorial, Urbano y Medio Ambiente

CC. Archivo
FVU: 001885
Elabora: JOAA



Salamanca, Guanajuato



LEYENDA
 POLIGONO DEL PREDIO
 AREA VERDE
 738.39 m²
 SUPERFICIE DEL PREDIO
 738.39 m²



ERICK DAVID CARRERA JUÁREZ
 CED. PROF. 7131145 P.R.O. 1673023
 CEL: 464 112 84 77 www.erickdavid.com

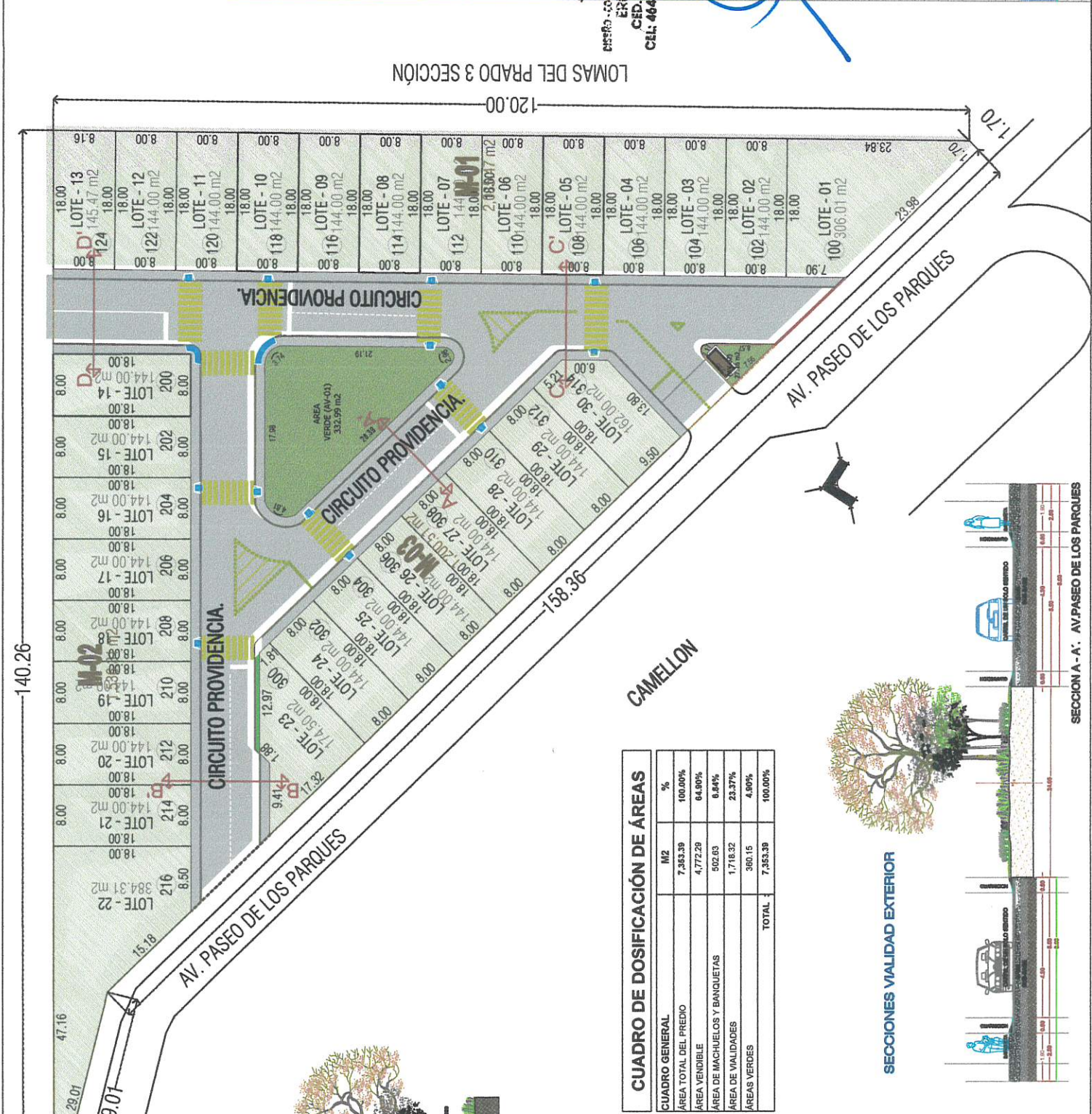
PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN - PRESUPUESTO Y CONTROL DE OBRA
 DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y PAISAJERÍA
 DEL AREA EXISTENTE DE LA CIUDAD DE PROVENENCIA

VICTORIA RESIDENCIAL
 LOTIFICACION

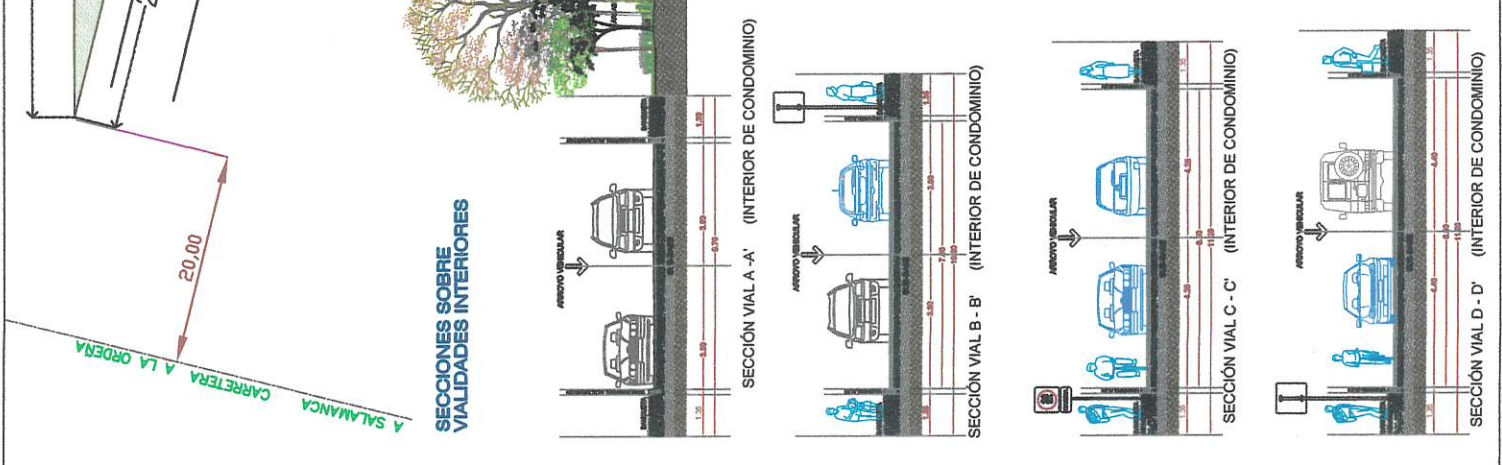
PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN - PRESUPUESTO Y CONTROL DE OBRA
 DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y PAISAJERÍA
 DEL AREA EXISTENTE DE LA CIUDAD DE PROVENENCIA

Dimensiones	
SECCIONES	ANCHO
SECCION A-A	120.00
SECCION B-B	140.26
SECCION C-C	120.00
SECCION D-D	120.00

Datos Generales	
NO. PROYECTO	FECHA
05	12/2016
PROYECTO: VICTORIA RESIDENCIAL	
PROYECTISTA: ERICK DAVID CARRERA JUÁREZ	
CLIENTE: MAXIMUS ALFA S.C. de CV	
LUGAR: CIUDAD DE PROVENENCIA, GUANAJUATO	
Escala: 1:250	



CUADRO DE DOSIFICACION DE ÁREAS		
CUADRO GENERAL	M2	%
ÁREA TOTAL DEL PREDIO	7,353.39	100.00%
ÁREA VENDIBLE	4,772.29	64.90%
ÁREA DE MACHUELOS Y BANQUETAS	502.63	6.84%
ÁREA DE VALIDADES	1,718.32	23.37%
ÁREAS VERDES	560.15	7.60%
TOTAL	7,353.39	100.00%



SECCIONES SOBRE VIALIDADES INTERIORES
 SECCIONES VIALIDAD EXTERIOR
 SECCION A - A: AV. PASEO DE LOS PARQUES

