

DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO ECOLOGICO TERRITORIAL

Siendo las 13:00 horas del día 13 de diciembre del 2019, estando presentes en la Sala de Cabildos "Lic. Benito Juárez García", de este Municipio de Silao de la Victoria Guanajuato, los C.C. Integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial, la **Lic. María de La Luz Ibarra Valdenegro** en su carácter de presidente; el **Lic. José David Tovar Jasso** en su carácter Secretario y el **Lic. Miguel Ángel González Bravo** en su carácter vocal, para tratar el siguiente asunto:

Visto para resolver la solicitud de **Permiso de Venta de 163 Lotes los cuales son 318 Viviendas Duplex y 4 Viviendas Unifamiliares** que integran el **Fraccionamiento Habitacional "Valle de Santa Fe" Primera Etapa** pertenecientes a la empresa denominada **Proyectos VAMIR, S. A. de C. V.**

A N T E C E D E N T E S

PRIMERO. - Mediante oficio **DU/2931/2019** de fecha 22 de noviembre del 2019 se aprueba la traza del **Fraccionamiento Habitacional "Valle De Santa Fe"** con una superficie de **244,062.37 M2** Amparado bajo Escritura pública **No.777** de fecha **22 de diciembre de 2015**, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de León, Gto. Bajo el folio real **R37*46275** ubicada en el predio rustico "El Coecillo" y amparada ante la fe del **Lic. Luis Martin Eugenio Vázquez Hernández, titular de la Notaria Publica No. 14 de la Ciudad de León, Gto.** Con su cuenta predial es **31G000365001**; y tiene las siguientes medidas y colindancias:

Norte: 418.35 mts. con el ejido definitivo de Silao.
Sur: 190.80 mts. haciendo un quiebre de sur a norte de 205.64 m. de poniente a oriente en 298.50 mts. con propiedad de los Sres. Tomas Isaías y Julia Velázquez Bravo.
Oriente: 441.66 mts. con el ejido definitivo
Poniente: 623.13 mts. con el Señor Alfredo Hernández Gallegos.

SEGUNDO. - Así mismo, mediante escritura **No. 573**, de fecha **13 de julio de 2012** ante la fe del **Lic. Luis Martin Eugenio Vázquez Hernández, Notario Público No. 14 de la Ciudad de León, Gto.** en la que consta la constitución de la **Sociedad Anónima De Capital Variable denominada PROYECTOS VAMIR.** En esta misma escritura se otorga a favor del **Administrador Único** el Señor **Licenciado Edgar Indalecio Vieyra González**, toda la amplitud de poderes y facultades que se mencionan en las cláusulas décima y decima primera de los estatutos sociales sin reserva ni limitación alguna.

TERCERO. - Con fecha del 2 de noviembre del 2019 y mediante oficio **DU/2993/2019** se autoriza el **Permiso de Urbanización del Fraccionamiento Habitacional "Valle de Santa Fe" Primera Etapa**, al haber dado cumplimiento a los requisitos previstos en los artículos 409 y 410 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato; en los cuales se indica las especificaciones que deberá sujetarse las obras de urbanización, así como de

acuerdo Reglamento de La Ley de Fraccionamientos para el Estado de Guanajuato y sus Municipios, en sus artículos 22 y 24 .

CUARTO. - Mediante escrito de fecha **04 de diciembre del 2019** el **Lic. Edgar Indalesio Vieyra González** una vez cumplidos los requisitos marcado en el artículo 430 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, solicita el **Permiso de Venta de 163 Lotes** los cuales son **318 Viviendas Duplex y 4 Viviendas Unifamiliares** que integran el **Fraccionamiento Habitacional “Valle de Santa Fe” Primera Etapa.**

QUINTO.- En virtud de que las obras de urbanización no han sido concluidas, se presenta **Póliza de Fianza No. 2103590-0000** de fecha 04 de diciembre del 2019 expedida por la empresa **Liberty Fianzas S. A. de C. V.** que garantiza la ejecución de las obras faltantes de urbanización ,del **Fraccionamiento Habitacional “Valle Santa Fe” Primera Etapa,** por la cantidad de **\$17,340,966.06 (Diecisiete millones trescientos cuarenta mil novecientos sesenta y seis pesos 06/100 M.N)** otorgada a favor de Tesorería Municipal de Silao de la Victoria, Guanajuato por el Lic. Edgar Indalesio Vieyra González , lo anterior con fundamento en el artículo 38 del Reglamento de la Ley de Fraccionamientos para el Estado de Guanajuato y sus Municipios y al artículo 430 fracción IV del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

SEXTO. - Mediante certificados de gravámenes expedidos por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Silao de la Victoria, Guanajuato de fecha 11 de noviembre del 2019; se hace constar que existe un gravamen registrado el día 03 de octubre del 2019 de acuerdo a un crédito hipotecario por parte de **BANREGIO** que afecta el siguiente folio real: **R37*46275.**

SEPTIMO. - En Escritura Pública No. 69,296 tomo número 902 en la Ciudad de León Guanajuato, a los 5 días del mes de diciembre del 2019 ante la fe del Lic. Luis Martin Eugenio Vázquez Hernández titular de la Notaria Publica No. 14 del Partido Judicial de León se celebra el contrato de Donación de Vialidad y Área de Donación por parte de la empresa mercantil denominada “Proyectos VAMIR S. A. de C. V.” representado por Lic. Edgar Indalesio Vieyra González en su carácter de Donante y por la otra parte el **Municipio de Silao de la Victoria, Guanajuato,** representado por el Presidente Municipal y el Secretario de Ayuntamiento en su calidad de Donatarios.

C O N S I D E R A N D O S

UNICO.- De conformidad con lo establecido por los artículos 115, fracciones I, II y IV de la Constitución General de la República, 106 y 117, fracciones I, VII y XVII de la Constitución Política del Estado de Guanajuato, artículos 76 fracciones I inciso n), II, 77 fracción VI, 79 fracciones I, II y IX, 80, 81, 83 fracción IV, 83-5, 124 fracción XII y 240 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, artículos 2 fracción XXXVI, 32 fracción I y II; 33 fracción XXV, 430 y 432 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato y los artículos 24, 25 fracción IV, 28, 29, 33, 34 fracciones I a IV, 35 fracciones I a V, 39 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento del Municipio de Silao , Guanajuato.

Una vez analizada la solicitud de **Permiso de Venta de 163 Lotes** los cuales son **318 Viviendas Dúplex y 4 Viviendas Unifamiliares** que integran el **Fraccionamiento Habitacional “Valle de Santa Fe” Primera Etapa** esta Comisión:

R E S U E L V E N

PRIMERO. - Esta Comisión resulto competente para emitir y aprobar el presente dictamen.

SEGUNDO. - Se acuerda por unanimidad de votos de los integrantes de esta Comisión el **Permiso de Venta de 163 Lotes** los cuales son **318 Viviendas Duplex y 4 Viviendas Unifamiliares** que integran el **Fraccionamiento Habitacional “Valle de Santa Fe” Primera Etapa** la superficie vendible descritos a continuación:

Manzana	Lotes	Viviendas Duplex	Viviendas Unifamiliares	Superficie de area vendible en M2
2	12	24	0	1977.25
3	28	52	2	4599.69
4	25	50	0	4130.46
5	28	56	0	4659.25
7	28	56	0	4620.07
8	30	56	2	4860.23
10	12	24	0	1980.03
Total:	163	318	4	26826.98

TERCERO. - En los instrumentos notariales se incluirán las cláusulas restrictivas necesarias para asegurar por parte de los compradores, que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que los autorizados y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados.

CUARTO. - El desarrollador quedara sujeto a cumplir con las obligaciones consignadas en el permiso de urbanización, así como a realizar y concluir las obras de urbanización con apego al calendario de obra aprobado con fundamento en lo dispuesto en el artículo 433 del Código Territorial para el Estado y sus Municipios de Guanajuato.

QUINTO. - A costa del solicitante inscribese este permiso en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Silao, Guanajuato y publíquese por una sola vez en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, y en el diario de mayor circulación del Municipio, como lo establece el artículo 432 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

SEXTO.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique personalmente al Lic. Edgar Indalesio Vieyra González en su Carácter de Apoderado Legal el Permiso de Venta del Fraccionamiento Habitacional “Valle de Santa Fe” Primera Etapa, ubicada en el predio rustico “El Coecillo” en el Municipio de Silao de la Victoria, Guanajuato, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 447, 448, 449, 451, 453 y 454 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

Así lo resolvieron y firman la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial del Municipio de Silao de la Victoria, Gto, siendo las 16:00 horas del día 13 del mes de diciembre del 2019 dos mil diecinueve.

Lic. María de la Luz Ibarra Valdenegro
Presidente

Lic. José David Tovar Jasso
Secretario

Lic. Miguel Ángel González Bravo
Vocal

La presente hoja forma parte del Dictamen de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial de fecha 13 de diciembre de 2019, mismo que está integrado de 4 hojas, y es relativo al Permiso de Venta del Fraccionamiento Habitacional denominada "Valle de Santa Fe" Primera Etapa, a través de su representante Lic. Edgar Indalesio Vieyra González.