



Dirección General de Desarrollo Urbano
Dirección de Fraccionamientos
DGDU/DF/IV/7-9668/2023.
1/4

Asunto: Se remite oficio número IMPLAN/0658/2023.

Irapuato, Guanajuato; a 18 de septiembre del año 2023.

CC. Josue Francisco León Martínez y
Noel León Martínez

Calle.- Paseo de los Álamos No. 4485
Fraccionamiento "Villas de Irapuato"
Irapuato, Guanajuato.

Presente:

En atención y seguimiento a la solicitud para la expedición del Dictamen de Congruencia para el proyecto de Diseño Urbano, mismo que se pretende desarrollar sobre el inmueble identificado como **Fracción de terreno suburbano ubicado por el lado oriente de la carretera Irapuato-Silao, y que antes perteneció al Lote número 14 de la Colonia Lázaro Cárdenas/ Ex Hacienda Las Animas**, el cual cuenta con una superficie de **26,842.43 m²**, y en cumplimiento a lo señalado en el Artículo 406 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato publicado mediante Decreto número 90 en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato Número 101, de fecha 22 de Octubre del año 2013; al respecto me permito comunicarle lo siguiente:

Se anexa al presente el Oficio Número **IMPLAN/0658/2023** de fecha 13 de septiembre del año 2023, correspondiente al **Dictamen de Congruencia** suscrito por Lic. Martín Barajas Torrero, Encargado del Despacho de la Dirección General del Instituto Municipal de Planeación de Irapuato, Gto., para estar en posibilidad de continuar con las fases de Autorización del Desarrollo en Condominio citado con anterioridad.

Conforme a lo establecido en el Artículo 404 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, la gestión de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio, se efectuará conforme a las fases determinadas siguientes:

- I. Dictamen de Congruencia;
- II. Aprobación de traza;
- III. Permiso de Urbanización;
- IV. Permiso de Venta; siendo hasta este momento cuando pueden promover la venta y por lo tanto tienen prohibido celebrar contrato alguno que implique la traslación de dominio en tanto no se obtenga dicho Permiso.
- V. Recepción de las obras de urbanización y equipamiento urbano.

Sin otro particular por el momento, quedo de Usted.

El presente documento consta de 4 cuatro páginas y es firmado electrónicamente por:

2024

200 AÑOS DE GRANDEZA

GUANAJUATO COMO ENTIDAD FEDERATIVA, LIBRE Y SOBERANA

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO / DIRECCIÓN DE FRACCIONAMIENTOS

Desarrollo Siglo XXI, Blvd. Solidaridad 8350, Col. Lázaro Cárdenas, C.P. 36540, Irapuato, Gto.

4626358800 Ext. 3073 y 3076

www.irapuato.gob.mx