

C. JORGE

En atención a su solicitud de acceso a la información con número de folio 110197600083224 recibida a través de la Plataforma Nacional de Transparencia el día 08 de Diciembre del 2024 mediante la cual solicita lo siguiente:

“Se me proporcione la información relativa a los trámites administrativos que se realizaron ante el municipio respecto de la tienda aurrera que se esta instalando en la comunidad de Valtierra, Lo anteriore se refiere a permisos, dictámenes de protección civil, autorizaciones de obra pública y de desarrollo urbano, todo ello en versión pública.” (SIC).

Esta Dirección de Transparencia y Acceso a la Información Pública de Salamanca Guanajuato le responde de acuerdo a los datos proporcionados por la Dirección General de Ordenamiento Territorial, Urbano y Medio Ambiente, la Dirección de Protección Civil y la Dirección General de Obra Pública.

La Dirección General de Ordenamiento Territorial, Urbano y Medio Ambiente informa lo siguiente:

Se otorgaron los siguientes permisos de la tienda Aurrera ubicada en calle Hidalgo número 905, Comunidad de Valtierra, siendo los siguiente:

1. Autorización de uso y ocupación número de oficio DGOTUMA/AUO/01/1164/2024, 27 de noviembre de 2024.
2. Permiso de Construcción Especial número de oficio DGOTUMA/PCE/01/3754/2024, 20 de junio de 2024.
3. Permiso de Uso de Suelo número de oficio DGOTUMA/PUS/1065/2024, de fecha 26 de noviembre de 2024.

La Dirección de Protección Civil informa lo siguiente:

A lo que compete a esta dirección, se hace de su conocimiento que cuenta con dictamen de medidas de seguridad y Programa Interno de Protección Civil positivos y vigentes.

La Dirección General de Obra Pública informa lo siguiente:

De conformidad con la Sección Sexta del Reglamento de la Estructura Orgánica de la Administración Pública Municipal Centralizada del Municipio de Salamanca, Guanajuato, esta Dirección General de Obra Pública, no tiene lo solicitado.





**UNIDAD DE
TRANSPARENCIA
Y ACCESO A LA
INFORMACIÓN PÚBLICA**

Se expide el presente con fundamento en los artículos 7 fracción XII 3, 26, 28, 47 y 99 y demás relativos de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Guanajuato.

Sin otro particular quedo de Usted como su seguro y atento servidor para cualquier duda o aclaración.

ATENTAMENTE
Salamanca, Guanajuato a 18 de Diciembre de 2024

LIC. CLAUDIA IVONNE CHACÓN ZAMORA
UNIDAD DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA
INFORMACIÓN PÚBLICA DE SALAMANCA





DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, URBANO Y MEDIO AMBIENTE

DGOTUMA/AUO/01/1164/2024

Salamanca, Gto., 27 de Noviembre de 2024

AUTORIZACIÓN DE USO Y OCUPACIÓN

E Ganso Abarrotero S. de R. L. de C. V.

Calle Hidalgo No. 905, Comunidad Valtierra

En base al Aviso de Terminación de Obra recibida ante la Unidad de Ventanilla Única adscrita a la Dirección de Ordenamiento Territorial y Urbano, se realizó la inspección final correspondiente para verificar el cumplimiento de los requisitos señalados en el permiso respectivo, comparando lo ejecutado con los planos y demás documentos que sirvieron de base para el otorgamiento del Permiso.

Table with 2 columns: Field (Antecedente, Uso, Nivel de Intervención, Superficie Autorizada, Perito Responsable de Obra) and Value (Permiso de Construcción número: DGOTUMA/PCE/01/3754/2024 en fecha 20 de Junio de 2024, Comercial (Mini Súper), Planta Única, 364.23m² Losa (Cubierta), 173.32m² Jardín, 441.70m² Pavimentos (Estacionamiento), 19.53m² Pavimentos (Rampa), Arq. Lucía Vargas Rosas (REG/PER/159))

ACORDE AL PROYECTO. Debiendo presentar el Resolutivo en el cual se especifique haber dado cabal cumplimiento a lo plasmado en el Estudio de impacto Vial expedido por el Área Técnica Municipal con la intención de mitigar los efectos que la operación de su negocio pueda producir el tráfico de la red vial existente;

Superficie Edificada: Ambas partes acuerdan que en el caso que no cumpla "EL USUARIO", con el presente convenio en un periodo máximo de 30 días naturales, "LA DIRECCIÓN" colocará SELLOS DE CLAUSURA y con ello proceder con acciones legales, sin que de ello deriven acciones legales en contra del Municipio de Salamanca, Guanajuato ni de la Dirección de Ordenamiento Territorial, Urbano y Medio Ambiente.

En atención al proyecto arquitectónico, características constructivas, requerimientos funcionales, ambientales y técnicos el inmueble cumple con los requerimientos mínimos para:

EDIFICACIÓN DE USO DISTINTO AL HABITACIONAL (MINI SÚPER)

De la inspección resulta que no existen diferencias en la obra ejecutada con respecto al proyecto aprobado. A partir de la fecha de expedición de la presente, el propietario se constituye como responsable de la operación y mantenimiento de la edificación a fin de satisfacer sus condiciones de seguridad e higiene. Lo antes Expuesto con fundamento en los Artículos 379, 380 y 381 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato. Cabe mencionar, que de acuerdo al Artículo 166 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato deberá dar Aviso a la Tesorería Municipal de las mejoras realizadas a dicha propiedad.

Table with 3 columns: Concepto, Uso, Total. Row 1: Autorización de Uso y Ocupación, Comercial (Mini Súper), \$ 1,472.60. Row 2: Total, \$ 1,472.60

Como derechos por la expedición del presente Dictamen deberá enterar a la Tesorería Municipal de Salamanca, Guanajuato, la cantidad de:

\$1,472.60 (UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS 60/100 M.N.)

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 25 fracción X, inciso C de la Ley de Ingresos para el Municipio de Salamanca, Guanajuato, para el ejercicio fiscal del año 2024.

Lo antes manifestado con apego y fundamento a lo establecido en los artículos 157, 159, 162, 178, 179, 185, 196, 215, 216 y 217 del Reglamento de Ordenamiento y Administración Sustentable Territorial del Municipio de Salamanca, Gto., y de más documentos legales aplicables.

Sin más por el momento, quedo a Usted.

ATENTAMENTE

Ing. Javier Ramos Quiroz

Director General de Ordenamiento Territorial, Urbano y Medio Ambiente



FVU: 1065 A'CGAR/A'SERS



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO
MUNICIPIO DE SALAMANCA

DGOTUMA/PCE/01/3754/2024
Salamanca, Gto., 20 de Junio de 2024

PERMISO DE CONSTRUCCIÓN ESPECIAL

El Ganso Abarrofero S de RL de CV
Calle Hidalgo No. 905, Comunidad Valfierrilla

En cumplimiento con lo señalado en el Reglamento de Ordenamiento y Administración Sustentable Territorial del Municipio de Salamanca, Gto., se expide el presente Permiso de Construcción Especial, con las características que se detallan a continuación:

Uso:	Comercio (Mini Súper)
Superficie a Edificar:	364.23m ² Losa (Cubierta), 173.32m ² Jardín, 441.70m ² Pavimentos (Estacionamiento), 19.53m ² Pavimentos (Rampa)
Nivel (es) de Intervención:	Planta Única
Perito Responsable de obra:	Arq. Lucía Vargas Rosas (REG/PER/159)
Vigencia:	365 días; al 20 de Junio de 2025

Especificaciones:

- Deberá dar Aviso por Escrito a la Dirección, por la **Terminación de la Obra ejecutada** en un plazo **No Mayor a 15 días hábiles**, a partir de la conclusión de la misma.
- Cualquier **Modificación** al Proyecto aprobado requerirá Autorización Previa de esta Dirección, a fin de verificar que cumpla con los Ordenamientos Urbanos aplicables.
- Deberá respetar el área destinada para **Estacionamiento** según proyecto, porque no se autorizará construcción y/o cambio de uso en dicha área.
- Deberá **salvaguardar en todo momento la Seguridad e integridad física del personal** que llevará a cabo los trabajos de construcción antes citados, así como respetar y cumplir con los dictámenes estipulados en la Constancia de Facibilidad emitida por esta Dirección General.
- El presente Permiso **no autoriza el uso ni destino de la construcción**, sin antes cumplir con lo estipulado en el punto anterior, de lo contrario se procederá a actuar conforme a las Disposiciones aplicables en la materia.

Derechos de Expedición:

Concepto:	Uso:	Tarifa:	Superficie:	Unidades:	Total:
Permiso de Construcción	Losa	\$ 12.72	364.23	m ²	\$ 4,633.01
Permiso de Construcción	Pavimento	\$ 6.31	461.23	m ²	\$ 2,910.36
Permiso de Construcción	Jardín	\$ 2.81	173.32	m ²	\$ 487.03
Total:					\$ 8,030.40

Deberá enterar a la Tesorería Municipal de Salamanca, Gto., la cantidad de:

\$8,030.40 (OCHO MIL TREINTA PESOS 40/100 M.N.)

De conformidad con lo dispuesto por el Artículo 25, fracción I, Letra B y C de la Ley de Ingresos para el Municipio de Salamanca, Guanajuato, para el ejercicio fiscal del año 2024.

Lo antes manifestado con apego y fundamento a lo establecido en los artículos 157, 159, 162, 178, 179, 185, 196, 215, 216 y 217 del Reglamento de Ordenamiento y Administración Sustentable Territorial del Municipio de Salamanca, Gto., y de más documentos legales aplicables.

Sin más por el momento, quedo a Usted.

ATENTAMENTE

Arq. Gabriel Enrique Torres Calderón

Director General de Ordenamiento Territorial, Urbano y Medio Ambiente

C.I.

FVU: 3307

A'JASZ/A'CGAR/A'SERS



DIRECCIÓN GENERAL DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL,
URBANO Y MEDIO AMBIENTE

DGOTUMA/PUS/1065/2024
26 de Noviembre de 2024

PERMISO DE USO DE SUELO

NUEVA WALMART DE MÉXICO, S. DE R.L. DE C.V.

Calle Miguel Hidalgo No. 905, Comunidad Valtierra

GIRO
Mini Súper

Zona **CS. Comercio y servicios**

Uso Autorizado:	Comercio	Categoría:	Condicionado
Impacto:	Medio	Densidad:	100-200 Hab/Ha
Superficie Total (m ²):	925.98	Superficie Ocupación (m ²):	925.98

Con fundamento en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial publicado en fecha 20 de Agosto de 2021, Artículos 2 Fracción XI, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263 y 264 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato número 154 Segunda Parte de fecha 25 de Septiembre del año 2012 y reformado mediante los decretos 78 y 90 publicados en el mismo instrumento el día 25 de junio y 22 de Octubre del 2013 respectivamente; así como en el Reglamento de Ordenamiento y Administración Sustentable y Territorial del Municipio de Salamanca Guanajuato, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Guanajuato en fecha 23 de Septiembre de 2016.

Este documento No constituye constancia de apeo y deslinde respecto del inmueble, ni acredita la propiedad o posesión del mismo.

Vigencia igual al PMDUOET por lo que cualquier ampliación de superficie, cambio de giro, cambio de razón social, incremento de actividades, deberá ser notificada a ésta dependencia a fin de analizar lo conducente, en caso contrario este permiso perderá su validez, por lo anterior se sugiere permanecer al pendiente de las actualizaciones semestrales del mismo a fin de considerar la validez de este Permiso.

*Deberá llevar a cabo las actualización cada año de los dictámenes ligados a su giro y/o actividad para su renovación.

Leona Vicario #323 Col. San Juan Chihuahua C.P. 36744
Tel. 464 641 4500 Ext. 2070





DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, URBANO Y MEDIO AMBIENTE

DGOTUMA/PUS/1065/2024

26 de Noviembre de 2024

Restricciones:

Deberá mantener vigentes y contar con:

1. En caso de realizar algún proceso constructivo, deberá obtener previamente la validación del mismo y su permiso de construcción respectivo ante la Jefatura de Imagen Gráfica y Permisos de Construcción, adscrito a esta Dirección General.
 2. Visto Bueno de Protección Civil en materia de dispositivos de Seguridad para las Instalaciones y Programa Interno de Emergencias a fin de prevenir riesgos y proteger a personas y bienes.
 3. Recibo de pago de servicios de agua potable y descargas sanitarias acorde a su giro, expedido por el Organismo Operador Municipal a fin de asegurar la futura conexión a la red correspondiente.
 4. Deberá mantener para su proyecto un cajón de estacionamiento por cada 40 metros cuadrados construidos, lo anterior con el objetivo de satisfacer la necesidad de aparcamiento de los concurrentes sin afectar espacios circunvecinos o vialidades de la zona.
 5. El diseño del proyecto deberá atender lo señalado por el Reglamento para el cuidado y atención de las personas con discapacidad para el Municipio de Salamanca y demás ordenamientos jurídicos aplicables para de esta manera facilitar el acceso, tránsito y permanencia de las personas con capacidades diferentes.
 6. No deberá ocupar la vía pública como extensión del local comercial ni obstruir los carriles de la vialidad con vehículos, objetos, anuncios, publicidad, o cualquier otra cosa que impida el libre tráfico vehicular y paso de los transeúntes.
 7. En caso de contar con anuncios publicitarios se obligará a tramitar los permisos correspondientes ante esta Unidad Administrativa, esto a fin de implantar un equilibrio entre actividad publicitaria e imagen urbana digna del Municipio.
 8. En caso de haber realizado construcción, deberá presentar la Autorización para Uso y Ocupación de la Obra (Terminación de Obra), a fin de constatar que la obra construida al amparo del permiso respectivo, cumple con la normatividad aplicable).
- *Permiso queda Condicionado a la entrega del Dictamen Resolutivo de la Evaluación de Impacto Vial en un periodo de 30 días naturales a partir de la firma de este documento, todo esto en alcance al oficio DGM/DI/1994/2024. Ambas partes acuerdan que en el caso que no cumpla NUEVA WALMART DE MÉXICO, S. DE R.L. DE C.V. con lo solicitado, esta Dirección colocará sellos de clausura y con ello proceder con acciones legales, sin que de ello deriven acciones legales en contra del Municipio de Salamanca, Guanajuato ni de la Dirección General de Ordenamiento Territorial, Urbano y Medio Ambiente.**

Asimismo, se le informa que el presente Permiso **NO** le exime del cumplimiento de cada una de las modalidades, lineamientos, restricciones, estrategias y/o autorizaciones ante las dependencias correspondientes para el correcto funcionamiento de la actividad descrita supra líneas, por lo que deberá acudir ante las mismas con la finalidad de atender lo correspondiente (Dirección Fiscalización, Medio Ambiente, Protección Civil, Seguridad Pública, etc.)

Deberá llevar a cabo la actividad en óptimas condiciones, evitando alterar la tranquilidad de la zona, molestias a los vecinos, impactos a la vialidad y el entorno urbano, etc.

El incumplimiento de estas disposiciones dará lugar a la cancelación de este permiso.

Atentamente

Ing. Javier Ramos Quiroz

Director General de Ordenamiento Territorial, Urbano y Medio Ambiente



Elaborado por: FEBR
Costo: \$4593.32

Leona Vicario #323 Col. San Juan Chihuahua C.P. 36744
Tel. 464 641 4500 Ext. 2070

FV. 1063
FI. 141
FD. 1065

