



UNIDAD DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA

C. SOLICITANTE

En atención a su solicitud de acceso a la información con número de folio 110197600021425 recibida a través de la Plataforma Nacional de Transparencia el día 11 de Abril del 2025 mediante la cual solicita lo siguiente:

"DIGITALIZACION DEL PERMISO DE CONSTRUCCION Y DEL AVISO DE TERMINACION DE OBRA, RESPECTO DE LA OBRA UBICADA EN FAJA DE ORO. COLONIA EL DURAZNO, SALAMANCA, GUANAJUATO, PARA MAYOR UBICACION ES LA TIENDA "O'REILLY AUTOPARTES", QUE SE ENCUENTRA AL LADO DE KFC GALERIAS SALAMANCA. SALUDOS." (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.

Se anexan los siguientes permisos de la información que solicita:

1. Permiso de Construcción Especial número de oficio DGOTUMA/PCE/01/3245/2024, de fecha 28 de mayo de 2024.
2. Permiso de Construcción Especial y Regularización de Obra número de oficio DGOTUMA/PCE/01/1695/2024, de fecha 24 de septiembre de 2024.
3. Autorización de Uso y Ocupación numero de oficio DGOTUMA/AUO/01/1336/2024, de fecha 13 de diciembre de 2024.

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.

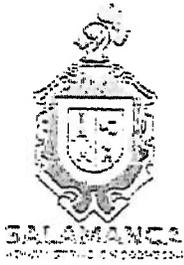
ATENTAMENTE
Salamanca, Guanajuato a 30 de Abril de 2025

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



Leona Vicario #323 Col. San Juan Chihuahua C.P. 36744
Tel. 464 641 4500 Ext. 3070





DIRECCIÓN GENERAL DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL,
URBANO Y MEDIO AMBIENTE

DGOTUMA/PCE/01/3245/2024
Salamanca, Gto., 28 de Mayo de 2024

PERMISO DE CONSTRUCCIÓN ESPECIAL Vaglia SA de CV

Boulevard Faja de Oro Poniente No. 1500, Predio El Peru

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 General, con las características que se detallan a continuación:

Uso: Comercial (Refaccionaria)
Superficie a Edificar: 2,131.83m² Pavimentos (movimiento de Tierras, mejoramiento de terreno y trabajos de cimentación)
Nivel (es) de Intervención: Planta Única (Primera Etapa)
Perito Responsable de obra: Ing. José Luis Ayala Ramírez (REG/PER/085)
Vigencia: 365 días; al 28 de Mayo 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, de igual forma se deberán respetar los dictámenes estipulados en la Constancia de Factibilidad emitida por esta Dirección General. Así como de las distintas áreas Municipales, Estatales y/o Federales involucradas en el Proyecto;
- Se deberán respetar en todo momento los Coeficientes de Ocupación (COS), Coeficientes de Utilización (CUS) y Coeficientes de Recarga Acuífera (CAS) para el proyecto a realizar.
- Asimismo, se le solicita de la manera más atenta acercarse a la Dirección de Medio Ambiente para remediar el impacto ecológico que dicha obra pueda ocasionar al medio ambiente.

873.85
1320.37
123.11
2117.33

Derechos de Expedición:

Concepto:	Uso:	Tarifa:	Superficie:	Unidades:	Total:
Permiso de Construcción	Obras	\$ 6.07	2,131.83	m ²	\$ 12,940.21
	Preliminares				
Total:					\$ 12,940.21

2131.83

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

\$12,940.21

(DOCE MIL NOVECIENTOS CUARENTA PESOS 21/100 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 y Urbano

C.I.

FVU: 2930
A'IASZ/A'CGAR/A'SERS



DIRECCIÓN GENERAL DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL,
URBANO Y MEDIO AMBIENTE

DGOTUMA/PCE/01/1695/2024

Salamanca, Gto., 24 de septiembre de 2024

**PERMISO DE CONSTRUCCIÓN ESPECIAL
Y REGULARIZACIÓN DE OBRA**

Vaglia S.A de C.V

Boulevard Faja de Oro Poniente No.1500, Predio El Peru

Habiendo acreditado el 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 y Regularización de Obra con las características que se detallan a continuación:

Superficie a Edificar:	673.85 m² Cubierta
Nivel (es) de Intervención:	Planta Única
Uso:	Comercial (Refaccionaria)
Vigencia:	365 días; al 24 de septiembre de 2025
Perito Responsable de Obra:	Ing. José Luis Ayala Ramírez (REG/PER/085)

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 **evitar la invasión de la vía pública** de forma aérea con construcción sobre marquesina; de lo contrario se procederá a actuar conforme a las **disposiciones legales aplicables en la materia**.
- Deberá **respetar y presentar** lo estipulado en los dictámenes establecidos en el **Permiso de Uso de Suelo (Constancia de Factibilidad) No. DGOTU/CF/1683/2024** emitido en fecha **12 de Marzo de 2024**.

Derechos de Expedición:

Concepto:	Uso:	Tarifa:	Superficie:	Unidades:	Total:
Permiso de Construcción	Losa	\$ 12.72	673.85	m ²	\$ 8,571.37
Regularización		50.0%			\$ 4,285.69
			Total:		\$ 12,857.06

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

\$12,857.06

(DOCE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS 06/100 M.N.)

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 25, fracción I, inciso A, B, inciso C, Número 1; y fracción II 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

Mtra. Aly Lizbeth Gomez Ramirez

Encargada de despacho

Dirección General de Ordenamiento Territorial, Urbano y Medio Ambiente



C.I.

FVU: 5517

A/SERS



DIRECCIÓN GENERAL DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL,
URBANO Y MEDIO AMBIENTE

DGOTUMA/AUO/01/1336/2024

Salamanca, Gto., 13 de Diciembre de 2024

AUTORIZACIÓN DE USO Y OCUPACIÓN

Vaglia S. A. de C. V.

Boulevard Faja de Oro No. 1500, Predio El Peru

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.

Antecedente:	- Permiso de Construcción número: DGOTUMA/PCE/01/1036/2024 en fecha 2 de Septiembre de 2024
Uso:	Comercial (Refaccionaria)
Nivel de Intervención:	Planta Única
Superficie Autorizada:	673.85m² Cubierta; 1,320.37m² Pavimentos; 123.11m² Jardín (Área Verde)
Perito Responsable de Obra:	Ing. José Luis Ayala Ramírez (REG/PER/085)
Superficie Edificada:	ACORDE AL PROYECTO

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 (REFACCIONARIA)

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.**

Derechos de Expedición:		
Concepto:	Uso:	Total:
Autorización de Uso y Ocupación	Comercial (Refaccionaria)	\$ 1,472.60
	Total:	\$ 1,472.60

Como derechos por la expedición del presente Dictamen deberá enterar a la Tesorería Municipal de Salamanca, Guanajuato, la **\$1,472.60 (UN MIL CUATROCIENTOS SESENTA 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, queda usted

ATENTAMENTE

Leona Vicario #333 Col. Santa Anita, Salamanca, Gto.
Ing. Javier Ramos Quiroz

Director General de Ordenamiento Territorial, Urbano y Medio Ambiente

FVU: 1275

A'CGAR/A'SERS