

OFICIO: UT/PMA/360/2022
Asunto: Respuesta a solicitud

**C. LEÓN LIBRE GTO.
PRESENTE:**

Por medio del presente reciba un cordial saludo, de igual forma le doy contestación a su solicitud de información con número de folio 110197400012322 de fecha 29 de abril de 2022 en la cual solicita diversa información, mismo que lo hago en los siguientes términos:

Se adjunta al presente versión pública del permiso de construcción y del permiso de uso de suelo a que hace referencia en su solicitud de información. Así mismo, se le hace saber que el permiso de construcción fue otorgado conforme al Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial para el Municipio de Purísima del Rincón, Guanajuato vigente; además de que el permiso de uso de suelo fue autorizado con sujeción a las condicionantes, a la actividad de Renta de locales de comercio de bajo impacto y departamentos, del cual no se requiere validación del Honorable Ayuntamiento, al contemplarse dentro del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial para el Municipio de Purísima del Rincón (PMDUOET).

El número de cajones de estacionamiento de la obra en referencia, es de un total de 4 cajones, cantidad que se cumple de conformidad con las normas técnicas establecidas en el ordenamiento legal primeramente citado.

Sin más por el momento, me despido y quedo a sus órdenes para cualquier comentario al respecto.

ATENTAMENTE
"Unidos Trascendemos"
PURÍSIMA DEL RINCÓN, GTO. A 06 DE MAYO DE 2022.

LIC. ANA LAURA ARRIAGA QUIROZ
UNIDAD DE TRANSPARENCIA

c.c.p. archivo.



DIRECCION DE DESARROLLO URBANO

Mpio. de Purísima del Rincón, Gto.

PERMISO DE CONSTRUCCION

8366
SERIE No.

0936/21
NUMERO DE CONTROL

I.- UBICACIÓN

IGNACIO ALLENDE			201
CALLE			NUM. OFICIAL
--	--	ZONA CENTRO	
MANZANA	LOTE	FRACCIONAMIENTO O COLONIA	No. CONTROL ALINEAMIENTO

II.- DESTINO DE LA CONSTRUCCION

LOCALES COMERCIALES Y DEPARTAMENTOS					
HABITACIONAL	COMERCIAL	INDUSTRIAL	SERVICIO	EQUIPAMIENTO	OTROS

III.- VALOR PROPUESTO POR EL CAUSANTE

1,581,715.00
PRESUPUESTO DE LA CONSTRUCCION

IV.- VIGENCIA

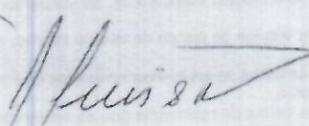
10	ENERO	2023
DIA	MES	AÑO

V.- DATOS DEL PROPIETARIO

BENJAMIN CIPRIANO BEJAR PADILLA	
NOMBRE Y APELLIDOS O RAZON SOCIAL	
[REDACTED]	-----
DOMICILIO	TELEFONO

VI.- DATOS DEL PERITO RESPONSABLE DE LA OBRA

ARQ. EDGAR RENE SEGURA ZEPEDA	PMA/DUR/PO-044-2020	(15).	[REDACTED] ADO 4
NOMBRE	NUM. DE REGISTRO	NUM. CONS. DE OBRA	TELEFONO

[REDACTED]	  PROF JOSE LUIS SALMERON VERDIN
FIRMA DEL PROPIETARIO	FIRMA POR LA DIRECCION

ESTE PERMISO DEBE TENERSE EN LA OBRA, IGUAL QUE LOS PLANOS AUTORIZADOS Y EL PERMISO DE ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL, MOSTRANDOSE SIEMPRE QUE SE LO REQUIERAN LOS INSPECTORES Y FUNCIONARIOS DE ESTA DEPENDENCIA.

FUNDAMENTO LEGAL

- 1.- ELIMINADO el teléfono particular, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato personal, de conformidad con el Artículo 77, Fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Guanajuato, así como del Artículo 3, Fracción VII de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Guanajuato.
- 2.- ELIMINADA la firma, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato personal, de conformidad con el Artículo 77, Fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Guanajuato, así como del Artículo 3, Fracción VII de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Guanajuato.
- 3.- ELIMINADO el domicilio, 1 párrafo de 1 renglón por ser un dato personal, de conformidad con el Artículo 77, Fracción I de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Guanajuato, así como del Artículo 3, Fracción VII de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Guanajuato.

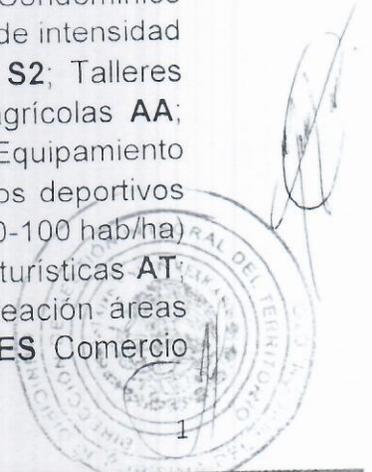
Visto para resolver la solicitud de "**Permiso de uso de suelo**", para "**Comercio de intensidad baja C1**" y "**Conjuntos habitacionales densidad alta**" para el giro de **RENTA DE LOCALES DE COMERCIO DE BAJO IMPACTO Y DEPARTAMENTOS**, en domicilio ubicado en Calle Ignacio Allende número 201 norte zona Centro, de la ciudad Purísima de Bustos, municipio de Purísima del Rincón, mediante escritura pública número 3,765 de fecha 05 de días de noviembre de 2019 ante el Licenciado Luis González Espinoza, notario público número 31 de la ciudad de León, Guanajuato, a favor del C. **BENJAMIN BEJAR PADILLA** que en lo sucesivo se le denominara "**Tramitante**", ante la Dirección de Gestión Integral del Territorio, que en los sucesivos se le denominara "**La Dirección**".-----

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Teniendo como origen la solicitud presentada en "**La Dirección**", solicitando el "**Permiso de uso de suelo**" para **EL GIRO COMERCIAL DE RENTA DE LOCALES DE COMERCIO DE BAJO IMPACTO Y DEPARTAMENTOS** (Comercio de intensidad baja S1 y Conjuntos habitacionales densidad alta), acción a desarrollar en el domicilio ya mencionado.-----

SEGUNDO.- Una vez revisado el expediente, personal adscrito a "**La Dirección**" realiza la visita de inspección al lugar.-----

TERCERO.- El predio en materia del presente permiso, de acuerdo al Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial para el Municipio de Purísima del Rincón, Guanajuato, se encuentra ubicado en una de Zona de Centro Histórico CH-A, para lo cual resulta sujeto a **CONDICIONANTES** para Habitacional de Densidad Media (200-300 HAB/HA **H2**; Habitacional Densidad Alta (300-400 HAB/HA) **H3**; Conjuntos habitacionales de densidad alta Fracc-Condominios (mayor a 400 hab/ha) **H4**; Comercio de intensidad baja **C1**; Comercio de intensidad **C2**; Servicio de intensidad baja **S1**; Servicio de intensidad media **S2**; Talleres familiares artesanales **I0**; Actividades ecológicas **AE**; Actividades agrícolas **AA**; Equipamiento urbano vecinal **EUV**; Equipamiento urbano zonal **EUZ**; Equipamiento urbano regional **EUR**; Infraestructura pública IP; Recreación módulos deportivos **R3**; resultando **COMPATIBLES** Habitacional de densidad muy baja (50-100 hab/ha) **H0**; habitacional de densidad baja (100-200 hab/ha) **H1**; Actividades turísticas **AT**; Recreación plaza cívica **R1**; Recreación juegos infantiles **R2**; Recreación áreas verdes **R4**; Recreación parque lineal **R5**; y resultando **INCOMPATIBLES** Comercio



de intensidad alta **C3**; Servicios de intensidad alta **S3**; Servicios carreteros **S4**; Industria ligera **I1**; Industria mediana **I2**; industria pesada **I3**; Industria de alta peligrosidad **I4**; Agroindustria **A1**; Actividades pecuarias **AP**; Servicios de alojamiento **AJ**; Usos especiales **UE**; Actividades extractivas **AX**. -----

CONSIDERANDO

PRIMERO.- El H. Ayuntamiento es competente para conocer el presente asunto de conformidad con lo dispuesto en el artículo 33 fracciones IV, XXX bis 1, XXXI y XXXII, del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, artículo 9 fracciones VII, IX, X y XI, del Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial para el Municipio de Purísima del Rincón, Guanajuato. -----

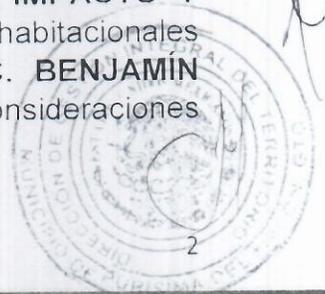
SEGUNDO.- “La Dirección” es competente para conocer y resolver el presente asunto de conformidad con lo dispuesto en el artículo 35 fracción I, IV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXIV, XXV y XXVI del Código Territorial para el Estado y los Municipio de Guanajuato, artículo 11 letra A inciso I, II, letra B inciso I, letra C inciso III, IV, letra H inciso I y II, letra J inciso I, II y III del Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Municipio de Purísima del Rincón, Guanajuato.-----

TERCERO.- El Profesor **José Luis Salmerón Verdín**, tiene a su cargo la **Dirección de Gestión Integral del Territorio**, de acuerdo a su nombramiento expedido por el Alcalde Lic. Roberto García Urbano, siendo así, recibe, atiende y resuelve la presente.-----

CUARTO.- “La Dirección” dirigió la gestión de la presente así como su elaboración a través de personal adscrito a “La Dirección” -----

RESUELVE

PRIMERO.- Se autoriza el permiso de uso de suelo, sujeto a condicionantes, a la actividad de **RENTA DE LOCALES DE COMERCIO DE BAJO IMPACTO Y DEPARTAMENTOS** (Comercio de intensidad baja C1 y conjuntos habitacionales densidad alta) esto en el domicilio mencionado, a favor del **C. BENJAMÍN CIPRIANO BEJAR PADILLA**. El “Tramitante” deberá respetar las consideraciones

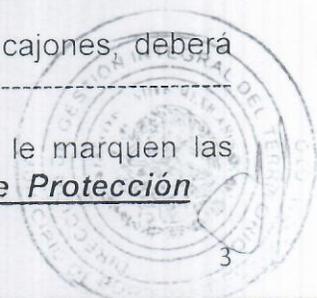


que se marquen en el presente Permiso por parte de la "La Dirección", siendo las siguientes: -----

- Cumplir con las indicaciones de la Dirección de Protección Civil, así como de la Dirección de Medio Ambiente y Ecología, esto para para su funcionamiento.-----
- Cumplir con el trámite de Permiso de Construcción, el cual será entregado por la Dirección de Gestión Integral del Territorio.-----
- Brindar adecuado mantenimiento a la fachada y sus elementos adosados, no solamente con el propósito de mantener una imagen adecuada de sus instalaciones, también para evitar posibles desprendimientos de objetos que puedan caer sobre los transeúntes.-----
- Dar un tratamiento a la quinta fachada o planta alta de azotea para evitar el menoscabo de la imagen urbana.-----
- Implementar un sistema de iluminación natural eficiente con ventanas y domos, así como una iluminación artificial basadas en luminarias de diodos.-
- Instalación de paneles solares para la autosuficiencia energética.-----
- Instalación de muebles sanitarios eficientes y de bajo consumo.-----
- Implementar una cultura de separación de residuos y reutilización de los mismos entre arrendatarios.-----
- Implementar una nueva cultura de movilidad entre los arrendatarios y de ser posible entre proveedores y visitantes.-----
- Implementar una nueva cultura de movilidad entre los arrendatarios y, de ser posible entre proveedores y visitantes.-----
- Evitar maniobras de carga y descarga. En caso de necesitarse, realizarlas en horarios de bajo aforo vehicular.-----
- Evitar utilizar la vialidad pública como estacionamiento.-----
- Evitar la ejecución de actividades diferentes a las presentadas en la solicitud.-
- Evitar construir nuevas superficies para no rebasar el coeficiente de ocupación del suelo (COS).-----
- Derivado de la situación actual de pandemia mundial por SARS COVID -19 implementar el uso obligatoria de cubrebocas y demás elementos para mitigar y disminuir las probabilidades de propagación y contagio.-----
- Acatar las disposiciones municipales, estatales y federales en materia ambiental, constructiva, así como de seguridad y salud ocupacional.-----

SEGUNDO- El estacionamiento en el cual se garantizaran los cajones, deberá contar con el Permiso de uso de suelo.-----

TERCERO - El "Tramitante" deberá cumplir en la medida que le marquen las indicaciones a regularizar o actualizar por parte de la Dirección de Protección





Civil, ello para garantizar la integridad de las personas en su estadía laboral, caso contrario, este documento queda sin efectos para el giro solicitado.-----

CUARTO.- El "**Tramitante**" deberá en todo momento dar atención a las obligaciones que le marque la Dependencia Municipal en materia de Medio Ambiente y Ecología.

QUINTO.- El hacer caso omiso en cualquiera de los rubros en materia de las dos clausulas anteriores, será motivo de suspensión del permiso solicitado y autorizado.

SEXTO.- Cabe mencionar que el presente documento **NO** representa la autorización de edificación de obra alguna en dicho predio, por tal motivo no se deberá llevar a cabo construcción alguna, sin la gestión y autorización correspondiente por "**La Dirección**"-----

SEPTIMO.- El presente documento no representa una traslación de dominio sobre el bien inmueble, ni pertenencia del mismo para el titular del presente permiso, solo regula la actividad económica que en el presente oficio se manifiesta.-----

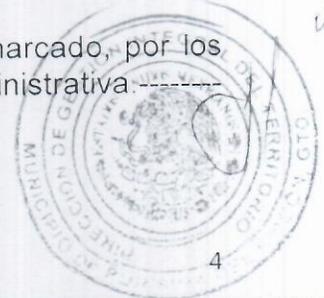
OCTAVO.- El expediente referente al presente asunto se encuentra disponible para consulta en la calle Mariano Talavera numero 511 poniente, Colonia Los Manantiales de esta Ciudad, domicilio que alberga las instalaciones de la Dirección de Gestión Integral del Territorio de Purísima del Rincón, Guanajuato, ello de conformidad con el artículo 138 fracción III del Código de Procedimientos y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.-----

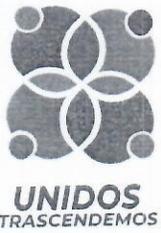
NOVENO.- La **vigencia** del presente permiso comprende de 1 (UNO) a partir de la fecha de expedición del presente permiso, por lo tanto, el solicitante deberá tramitar la renovación previo a la fecha de vencimiento que aquí se menciona.-----

DECIMO.- En términos del artículo 138 fracción V del mismo Código supralineas citado, la presente determinación puede ser recurrida a través del recurso de informalidad previsto en el diverso artículo 266 del mismo ordenamiento y dentro del término y ante las autoridades señaladas en el numeral 228 del cuerpo de leyes en este párrafo.-----

DECIMO PRIMERO.- La presente resolución se expide por duplicado en **5** fojas originales útiles, con copia para el "**Tramitante**"; y para "**La Dirección**" a utilizar en expediente de Permisos de uso de suelo correspondiente. -----

DECIMO SEGUNDO.- Notifique al "**Tramitante**" en el domicilio marcado, por los medios establecidos en el Código de Procedimiento y Justicia Administrativa.-----

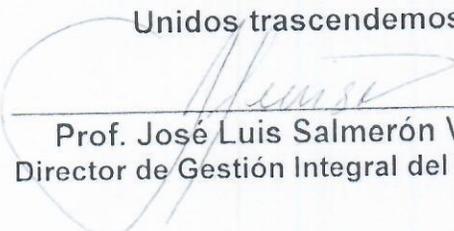




**PURÍSIMA
DEL RINCÓN**
GOBIERNO MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO 2021 -2024

DECIMO TERCERO.- Así lo resuelve el Director de Gestión Integral del Territorio, **Profesor José Luis Salmerón Verdín**, en la ciudad de Purísima del Rincón, Guanajuato a los 04 cuatro días de enero 2022.-----

ATENTAMENTE.
Administración 2021 - 2024
Unidos trascendemos.



Prof. José Luis Salmerón Verdín.
Director de Gestión Integral del Territorio.

