



DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO
DIRECCIÓN DE IMAGEN URBANA Y GESTIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO
Permiso de Construcción Especial



PERMISO:
V/2025JUN51470

TRÁMITE AUTORIZADO PARA ESTE PERMISO

Fecha de Autorización: 09/JUNIO/2025

Trámite autorizado: Construcción

Vigencia: 09/JUNIO/2026

UBICACIÓN DE LA OBRA

Nombre del Propietario: Concesionaria Valle de la Independencia, S.A. DE C.V.

Nomenclatura Oficial: Autopista Guanajuato-Silao, tramos del Km. 1+400 al 2+260, Km. 1+320 al 2+400, Km. 1+745 y Km. 4.00 al 4+140, (del ramal hacia Cervera)

No. Oficial: -

Manzana: -

Colonia: Cervera

Lote: -

Zona: 5

C.P.: 36250

DATOS DEL PREDIO

Clave Catastral:

Uso: comercial o servicios

No. del folio de autorización de INAH: No aplica

No. de Oficio de Factibilidad o Permiso de Uso de Suelo: DAU/V/49921/2025

No. de Oficio de Autorización de Infraestructura Vial: Concesión

Folio de Constancia de Alineamiento y Número Oficial: Concesión

Número de acta circunstanciada: No aplica

No. de Oficio de Constancia de Coeficiente de Utilización de Suelo (C.U.S.):

No aplica

No. de Oficio de Factibilidad de Ecología: DGMA-473/2025

No. de Oficio de Dictamen de Análisis de Riesgo de Protección Civil:

D.M.P.C/A.T/0725/2025

No. de Folio de Constancia de Factibilidad o RPU de SIMAPAG:

Tipo de densidad: Baja

Área de Coeficiente de Ocupación de Suelo (C.O.S.): N/A

DATOS DEL PERITO

Nombre: JORGE LUIS ALMANZA GARCIA

Domicilio: CALLE ALAMO 9A 102 PEÑITAS

No. de Registro: CR42

Teléfono: 473-1354946

No. de Cédula Profesional: 5725934

Correo Electrónico: luisgar_1979@hotmail.com

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN



IMAGEN ACTUAL DEL PREDIO



Coordenadas UTM: 260432.00, 2320812.00 Latitud: 20.9729220343071 Longitud: -101.3037568425415

INTERVENCIÓN

Demolición de construcciones existentes para iniciar con trabajos de terracerías para conformar la ampliación de la carretera y caseta de cobro. Solo se autorizan los trabajos preliminares: los trabajos de conformación de las terracerías y demoliciones necesarias. No se autoriza ninguna otra intervención que la especificada en los documentos y planos entregados. Deberá aplanar, pintar y colocar el material resultante de la obra en el sitio de disposición final, comúnmente conocido como Basurero Municipal, a quien puede contactar al teléfono 4731378281 ó presentar documento que acredite la legal disposición de los residuos.

RESTRICCIONES Y OBSERVACIONES QUE SE DEBEN ACATAR

Deberá obtener los permisos correspondientes para la afectación de ductos de petróleo, gas, electricidad, entre otros. Se dejan siempre a salvo los derechos de terceros, incluyendo los del municipio, representados por sus autoridades para que los hagan valer ante las instancias correspondientes. Esta licencia no será válida si no se encuentra firmada y sellada por esta institución, así como con sellos con la leyenda proyecto autorizado y/o sólo para pago. La construcción deberá cumplir con las especificaciones señaladas en la NORMA OFICIAL MEXICANA DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS VIGENTE, de manera especial a la tabla 922-54. Separación de conductores a edificios. El solicitante se compromete a aplicar las medidas de seguridad necesarias para evitar daños o perjuicios a la vía pública, a las instalaciones, a los trabajadores y/o a terceros. No se autorizan vanos de ventanas y/o puertas a colindancias, techos inclinados, volados, marquesinas, rampas y/o escalones sobre la vía pública. Los techos, balcones, voladizos y en general cualquier saliente, deberán drenarse de forma oculta, sin colocar tubería aparente, de manera que se evite la caída libre del agua o en forma de escurrimiento sobre la acera. Se prohíbe el uso de explosivos para llevar a cabo demoliciones, los materiales y escombros provenientes de una demolición deberán ser retirados de la vía pública. El uso autorizado es Infraestructura Vial, en caso de requerir un distinto deberá solicitarlo ante la Dirección de Administración Urbana. Se le concede a usted permiso para llevar a cabo la intervención arriba indicada, en el inmueble de su propiedad. Deberá respetar íntegramente los planos autorizados y el plazo señalado. Deberán permanecer en la obra: una copia de este permiso, un juego de planos y el anuncio correspondientes. Cualquier modificación en el proyecto deberá notificarse y obtener la autorización de esta Dirección. En caso de no cumplir las condiciones de este permiso, dejará de surtir efecto y se aplicarán las sanciones correspondientes al infractor. Si se suspende temporalmente la obra deberá reportarlo a esta Dirección. Una vez concluida la intervención deberá solicitar la Certificación de Terminación de Obra y Uso del Inmueble ante esta Dirección. La Dirección tendrá las funciones de vigilancia, inspección y sanción de que las obras cumplan con los requisitos que se contienen en el Reglamento de edificación y demás normas aplicables, las inspecciones se realizarán en edificaciones en proceso u obras terminadas y podrán ser rutinarias, o bien, a causa de quejas o denuncias ciudadanas, o bien, para verificar que se hayan realizado las adecuaciones o acciones que se hayan impuesto en visitas previas o por resolución de la Dirección, debiendo mediar una orden que deberá expedir la Dirección, en base a los artículos 213 y 214 del Reglamento de Edificación. Asimismo, se hace de su conocimiento que deberá acudir a la Dirección de Catastro e Impuesto Predial a dar aviso respectivo y realizar los trámites que ahí se indiquen. Deberá atender las indicaciones expresas en todos sus oficios de autorización mencionados en los datos del predio.

En ese tenor, deberá atender las indicaciones expresas en todos sus oficios de autorización mencionados en los datos del predio. Permiso otorgado con fundamento en los artículos 10., 16 y 115, fracción V, inciso f), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 y 117, fracción II, inciso f), de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato; 371, 372, 373, 374, 376, 377 y 378 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato; 1, 33, fracción VI, 92, fracción II y 94, fracciones I, V y XVII, del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Guanajuato, Gto.; 1, 2, 3, 5, 6, fracción III inciso c), 9, 21, 34, 42, fracciones I, II y V, 43, 52, 62, 65, 66, 67, 75, 76, 97, 110, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 173, 174, 175, 176, 219 y 221, fracciones IV y V, del Reglamento de Edificación y Mantenimiento para la Ciudad de Guanajuato y su Municipio.

DESGLOSE DE DERECHOS

CONCEPTO	CLAVE	IMPORTE	CANTIDAD	SUBTOTAL
Permiso de demolición y excavación por M2	126	17.00	17431.33	\$296,332.61
				TOTAL: \$296,332.61

Arq. Fernando Felipe Pérez Millán
Director de Imagen Urbana y Gestión del Centro Histórico
ELABORÓ, REVISÓ: Ing. Rafael Alejandro Vargas Ortega

JORGE LUIS ALMANZA GARCIA
Perito Especializado

PRESIDENCIA MUNICIPAL
DE GUANAJUATO
DIRECCIÓN DE IMAGEN
URBANA Y GESTIÓN DEL
CENTRO HISTÓRICO

SERIE
FQMRV 0482

ORIGINAL PARA INTERESADO