



Honorable Ayuntamiento
Salamanca, Guanajuato.
2021-2024
Síndicos y Regidores

Salamanca, Guanajuato, 6 de julio de 2023
Oficio: SYR-IAGB-634/2023
Asunto: Se remiten dictámenes

LIC. JESÚS GUILLERMO GARCÍA FLORES
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DEL
MUNICIPIO DE SALAMANCA, GUANAJUATO.
PRESENTE.

Por la presente me permito enviarle un cordial saludo, al tiempo que aprovecho para hacer de su conocimiento que la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial, en ejercicio de las facultades previstas en los artículos 81, 83 fracción IV y 83-5 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; 53 y 55 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento del Municipio de Salamanca, Guanajuato, previo análisis y discusión correspondiente, han decidido resolver los siguientes asuntos:

1. *Dictamen relativo a la solicitud de preservación de anuncio publicitario en vía pública, formulada por la persona moral denominada "Distribución Interceramic, S.A. DE C.V."*.
2. *Dictamen relativo a la solicitud de preservación de anuncio publicitario en vía pública, formulada por la persona moral denominada "Comercializadora Freyman, S.A. DE C.V."*.
3. *Dictamen relativo a la solicitud de preservación de anuncio publicitario en vía pública, formulada por la persona moral denominada "Caja Popular 9 de Agosto Salamanca, S.C. DE A.P. DE R.L. DE C.V."*.
4. *Dictamen relativo a la solicitud de preservación de anuncio publicitario en vía pública, formulada por la persona moral denominada "Cadena Comercial OXXO S.A. DE C.V."*.

Por tal motivo y con fundamento en el artículo 74 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento del Municipio de Salamanca, Guanajuato, hago llegar a usted los dictámenes correspondientes, a efecto de que se le dé el trámite que conforme a derecho corresponda y pueda someterse a votación ante las y los integrantes del H. Ayuntamiento en la próxima sesión ordinaria.

Sin otro particular, agradezco de antemano la atención que se sirva brindar al presente.

ATENTAMENTE

REGIDOR IVÁN ALEJANDRO GORDILLO BECERRA
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE
DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL



Portal Octaviano Muñoz Ledo S/N Zona Centro

C.C.P: Archivo

36700 Salamanca, Gto. 464 64 1 4500 Ext. 1080/1090

Honorable Ayuntamiento
Salamanca, Guanajuato.
2021-2024
Síndicos y Regidores

H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO
DE SALAMANCA, GUANAJUATO
P R E S E N T E.

Los suscritos integrantes de la Comisión Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial, recibimos la **solicitud de preservación de anuncio publicitario en vía pública**, formulada por la persona moral denominada "**Caja Popular 9 de Agosto Salamanca, S.C. DE A.P. DE R.L. DE C.V.**".

Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 80, 81, 83 fracción IV, 83-5 fracciones I, III y IV de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; y artículos 51, 52, 53 y 55 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Salamanca, Guanajuato, sometemos a consideración del Pleno del H. Ayuntamiento de Salamanca, Guanajuato., el siguiente:

DICTAMEN

I. DEL PROCESO

El día 16 de diciembre del año 2022 en la Vigésima Novena Sesión Ordinaria del H. Ayuntamiento de Salamanca, Guanajuato, se presentó dentro de la correspondencia e informes oficiales para este cuerpo edilicio la **solicitud de preservación de anuncio publicitario en vía pública**, formulada por la persona moral denominada "**Caja Popular 9 de Agosto Salamanca, S.C. DE A.P. DE R.L. DE C.V.**".

En atención a lo dispuesto en los artículos 83 fracción IV y 83-5 fracciones I, III y IV de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, esta Comisión Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial, resulta competente para conocer y emitir el dictamen correspondiente.

Es importante destacar que la solicitud en cuestión fue estudiada y analizada mediante una revisión integral y puntual del contenido, por lo que, quienes integramos esta Comisión Municipal emitimos el presente dictamen.

II. ANTECEDENTES

PRIMERO. Mediante oficio SHA/2479/2022 de fecha 16 de diciembre del 2022, la Secretaría de este H. Ayuntamiento, remitió a la Comisión Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial, para su estudio y dictaminación la **solicitud de preservación de anuncio publicitario en vía pública**,

**Honorable Ayuntamiento
Salamanca, Guanajuato.
2021-2024
Síndicos y Regidores**

formulada por la persona moral denominada “Caja Popular 9 de Agosto Salamanca, S.C. DE A.P. DE R.L. DE C.V.”.

SEGUNDO. Derivado del oficio señalado con antelación, se enlista la siguiente documentación, la cual forma parte de los ANEXOS ÚNICOS del presente dictamen:

1. Copia simple del oficio DGOTUMA/INF/6243/2022 del 24 de noviembre de 2022; suscrito por el Arquitecto Gabriel Enrique Torres Calderón, Director General de Ordenamiento Territorial, Urbano y Medio Ambiente, derivado de la solicitud para preservación de anuncio en vía pública;
2. Copia simple de orden de inspección número 5798 del 26 de octubre de 2022;
3. Copia simple de fotografía de anuncio publicitario;
4. Copia simple de pago emitido en ventanilla única de trámites del gobierno municipal 2021-2024 el 24 de octubre de 2022, relativo al permiso de anuncio publicitario;
5. Copia simple de captura de pantalla;
6. 2 copias simples de identificación oficial expedida por el Instituto Nacional Electoral con claves de elector VICS741029MGTLRF08 y ORLPMN71102511H200;
7. Copia simple de poder simple del 9 de septiembre de 2022;
8. Copia simple de constancia de factibilidad emitida mediante oficio DGOTUMA/CF/5534/2022 del 28 de septiembre de 2022 y suscrito por la Arquitecta Ana Luisa Pliego Vázquez, entonces Directora General de Ordenamiento Territorial, Urbano y Medio Ambiente; y
9. Copia simple de plano de proyecto estructural y cálculo estructural emitido por el Arquitecto Daniel Ramírez Piñero el 26 de agosto de 2022.

TERCERO. Esta Comisión Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial convocó a través del oficio SYR-IAGB-596/2023 a sesión de trabajo efectuada el 6 de julio de 2023, fecha en que se inició y concluyó con el análisis y dictaminación de la **solicitud de preservación de anuncio publicitario en vía pública**, formulada por la persona moral denominada “Caja Popular 9 de Agosto Salamanca, S.C. DE A.P. DE R.L. DE C.V.”

Honorable Ayuntamiento
Salamanca, Guanajuato.
2021-2024
Síndicos y Regidores

III. CONSIDERACIONES

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 76 fracción I inciso n), 78 fracciones VI, IX y X, 79 fracciones II, VIII y IX, 81, 82-1, 83 fracción IV y 83-5 fracciones I, III y IV de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; artículo 33 fracciones XXXI y XXXII del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato; artículos 5 fracciones II, X, XIV, XV y XVI y 467 fracción III del Reglamento de Ordenamiento y Administración Sustentable Territorial del Municipio de Salamanca, Guanajuato y artículos 51, 52, 53 y 55 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Salamanca, esta **Comisión Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial** se considera competente para conocer y resolver la **solicitud de preservación de anuncio publicitario en vía pública**, formulada por la persona moral denominada **“Caja Popular 9 de Agosto Salamanca, S.C. DE A.P. DE R.L. DE C.V.”**

SEGUNDO. De conformidad con el artículo 467 fracción III del Reglamento de Ordenamiento y Administración Sustentable Territorial del Municipio de Salamanca, Guanajuato **es facultad del Ayuntamiento otorgar, negar o revocar los permisos para la instalación, fijación o colocación de anuncios en la vía pública**, así como resolver los casos particulares relativos a la materia de estudio y que no están previstos en el Reglamento de Ordenamiento y Administración Sustentable Territorial del Municipio de Salamanca, Guanajuato.

TERCERO. Mediante **oficio DGOTUMA/INF/6243/2022** del 24 de noviembre de 2022, se emitió la evaluación por parte de la Dirección General de Ordenamiento Territorial, Urbano y Medio Ambiente correspondiente a la petición para conservar anuncio publicitario de tipo espectacular unipolar en acera de la calle Irapuato número 1007, colonia Guanajuato, concluyendo que no encuentran observaciones; sin embargo se especifica que se requiere la evaluación por parte del H. Ayuntamiento con la finalidad de dar seguimiento a dicha solicitud.

CUARTO. El artículo 277 BIS fracciones I y VII del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato establece que **para el uso, aprovechamiento y custodia del espacio público prevalecerá el interés general sobre el particular y que los instrumentos en los que se autorice la ocupación del espacio público, solo confieren a sus titulares el derecho sobre la ocupación temporal y para el uso definido.**

QUINTO. El artículo 478 fracción IX del Reglamento de Ordenamiento y Administración Sustentable Territorial del Municipio de Salamanca, Guanajuato dispone que **no se permitirá la fijación o colocación de anuncios de cualquier material que atraviesen la vía pública.**

**Honorable Ayuntamiento
Salamanca, Guanajuato.
2021-2024
Síndicos y Regidores**

Entendiéndose de acuerdo al artículo 3 fracción CX del Reglamento de Ordenamiento y Administración Sustentable Territorial del Municipio de Salamanca, Guanajuato como vía pública todo espacio de uso común que por disposición de la ley o autoridad administrativa competente, se encuentra destinado al libre tránsito, así como todo inmueble que se destine para ese fin.

SEXTO. Es obligación de la autoridad que emite todo acto en materia de fijación o colocación de anuncios en la vía pública el de **prevenir daños a quienes transitan a pie o en vehículos por las poblaciones, preservar la imagen urbana y evitar la contaminación visual.**

SÉPTIMO. Se realizó una consulta en los archivos de la Secretaría del H. Ayuntamiento sobre la existencia de alguna autorización de anuncio en vía pública a favor de la empresa denominada "Caja Popular 9 de Agosto Salamanca, S.C. DE A.P. DE R.L. DE C.V.", corroborándose que desde el año 2016 en el que fue publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, el Reglamento de Ordenamiento y Administración Sustentable Territorial del Municipio de Salamanca, Guanajuato a la fecha **no se emitió ningún acuerdo** sobre el tema en mención, contraviniendo lo estipulado en el artículo 467 fracción III del Reglamento de Ordenamiento y Administración Sustentable Territorial del Municipio de Salamanca, Guanajuato.

Una vez realizado el análisis de la solicitud turnada, los integrantes de la Comisión Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial, concluyen que es viable someter a consideración del H. Ayuntamiento la **solicitud de preservación de anuncio publicitario en vía pública**, formulada por la persona moral denominada "Caja Popular 9 de Agosto Salamanca, S.C. DE A.P. DE R.L. DE C.V."

IV. ACUERDO

PRIMERO. Correspondiente a la solicitud formulada por la persona moral denominada "Caja Popular 9 de Agosto Salamanca, S.C. DE A.P. DE R.L. DE C.V." y atendiendo a las consideraciones planteadas en el presente dictamen se determina que **no se autoriza la preservación de anuncio publicitario en vía pública correspondiente al tipo espectacular unipolar** en acera de la calle Irapuato número 1007, colonia Guanajuato.

Asimismo, dicha persona moral efectuó la instalación del anuncio publicitario sin contar previamente con el permiso, siendo esta una infracción estipulada en el artículo 558 fracción I del Reglamento de Ordenamiento y Administración Sustentable Territorial del Municipio de Salamanca, Guanajuato.

**Honorable Ayuntamiento
Salamanca, Guanajuato.
2021-2024
Síndicos y Regidores**

SEGUNDO. Esta Comisión Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial acuerda que el presente dictamen sea puesto a discusión y aprobación de las y los integrantes del H. Ayuntamiento de Salamanca, Guanajuato, lo anterior de conformidad con lo que dispone los artículos 61 y 70 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; y 88 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Salamanca, Guanajuato.

TERCERO. En caso de aprobación por el pleno del H. Ayuntamiento, se instruye a la Secretaria del H. Ayuntamiento, remita el presente dictamen a la Dirección General de Ordenamiento Territorial, Urbano y Medio Ambiente con la finalidad de que dé el seguimiento correspondiente, lo anterior con fundamento en el artículo 128 fracción IV de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato.

CUARTO. En caso de aprobación por el pleno del H. Ayuntamiento, se instruye a la Dirección General de Ordenamiento Territorial, Urbano y Medio Ambiente notifique a la persona moral denominada "Caja Popular 9 de Agosto Salamanca, S.C. DE A.P. DE R.L. DE C.V." por conducto de su representante legal o apoderado el retiro del **anuncio publicitario de tipo espectacular unipolar en vía pública**, lo anterior de conformidad con el artículo 274 fracción III del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato y artículo 468 fracción VII del Reglamento de Ordenamiento y Administración Sustentable Territorial del Municipio de Salamanca, Guanajuato.

Reiterándole que en caso de que no realice el retiro correspondiente del anuncio, se le sancionara de acuerdo a lo establecido en el artículo 570, numeral 4 del Reglamento de Ordenamiento y Administración Sustentable Territorial del Municipio de Salamanca, Guanajuato.

Honorable Ayuntamiento
Salamanca, Guanajuato.
2021-2024
Síndicos y Regidores


Así lo firmaron y aprobaron los integrantes de la **COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL** del Honorable Ayuntamiento 2021-2024 de Salamanca, Guanajuato, el día jueves 6 de julio del año 2023.

**COMISIÓN MUNICIPAL DE
DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL**


Regidor Iván Alejandro Gordillo Becerra
Presidente




Regidor Diego Calderón Martínez
Secretario


Síndico Gerardo José Aguirre Cortés
Vocal

La presente hoja de firmas corresponde al dictamen emitido por la Comisión Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial con motivo de la solicitud de preservación de anuncio publicitario en vía pública, formulada por la persona moral denominada "Caja Popular 9 de Agosto Salamanca, S.C. DE A.P. DE R.L. DE C.V.". Lo cual se asienta para todos los efectos legales a que haya lugar.



SECRETARÍA DEL
H. AYUNTAMIENTO

"Bicentenario de la Instalación de la Excelentísima
Diputación Provincial de Guanajuato, 1822-1824"

SALAMANCA, GTO., 16 DICIEMBRE DE 2022.
OFICIO NÚMERO: SHA/2479/2022.

C. IVÁN ALEJANDRO GORDILLO BECERRA
REGIDOR PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE
DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO
ECOLÓGICO TERRITORIAL
P R E S E N T E.

En cumplimiento a la instrucción recibida en la Vigésima Novena Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento de Salamanca, Guanajuato, celebrada en fecha 16 de diciembre del 2022, envío copia simple de Oficio DGOTUMA/INF/6243/2022, de fecha 24 de noviembre del año 2022, suscrito por el ARQ. Gabriel Enrique Torres Calderón, en su carácter de Director General de Ordenamiento Territorial, Urbano y Medio Ambiente, mediante en el cual remite solicitud de preservación de anuncio publicitario en vía pública, a favor del ARQ. Crescencio Yoshue Daniel Ramírez Piñeiro (Perito Responsable No. 141) en representación de la Empresa Denominada "Caja Popular 9 de Agosto Salamanca S.C. de A.P. de R. de C.V.", así mismo se me instruye enviar a la **Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial**, a fin de que en el ejercicio de sus funciones de seguimiento y dictaminación del mismo.

Lo que hago de su conocimiento, para los efectos legales que correspondan.

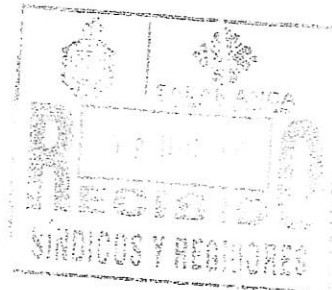
Sin otro particular por el momento, reitero las seguridades de mi más distinguida consideración.

"SALAMANCA EL CORAZÓN DE GUANAJUATO"

ATENTAMENTE



LICENCIADO JESÚS GUILLERMO GARCÍA FLORES.
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO



Portal Octaviano Muñoz Ledo s.n. Zona Centro. C.P. 36700 Salamanca. Gto.
Tel. Directo: 464 641 4503 Conmutador: 641 4500 Ext. 1030



DIRECCIÓN GENERAL DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL,
URBANO Y MEDIO AMBIENTE

DGOTUMA/INF/6243/2022
Asunto: **SOLICITUD PARA PRESERVACIÓN DE ANUNCIO
PUBLICITARIO EN VÍA PÚBLICA**
Salamanca, Gto., 24 de Noviembre de 2022

**Secretaría del Honorable Ayuntamiento
Del Municipio de Salamanca, Gto.**
En At'n a: **Lic. Jesús Guillermo García Flores**
Secretario del Honorable Ayuntamiento
P r e s e n t e. -

En atención y seguimiento de la solicitud para **Conservar Anuncio Publicitario de tipo Espectacular Unipolar en acera de la Calle Irapuato No. 1007, Colonia Guanajuato; por parte del Arq. Crescencio Yohsue Daniel Ramírez Piñero (Perito Responsable No. 141) en representación de la Empresa denominada "Caja Popular 9 de Agosto Salamanca SC de AP de R de CV"** ingresada ante esta Dirección General; al respecto informo lo siguiente:

Dentro del expediente anexo a dicha solicitud se presentan la propuesta por parte del ciudadano antes citado; para la preservación del Anuncio, siendo las coordenadas UTM de esta, las siguientes:

- **Propuesta A:** Zona 14Q, 270,163.85 m E; 2,274,824.48 m N

Una vez llevada a cabo la revisión técnica del expediente le informo que después de realizada la inspección física al sitio, se concluyó que **no se encuentran observaciones**; sin embargo **solicitamos evaluar esta petición para llevar a cabo el proceso correspondiente por parte suya**, en virtud de que es facultad del Ayuntamiento, otorgar, negar o revocar los permisos para la instalación, fijación o colocación de anuncios en la vía pública; para lo cual **se anexa copia de la documentación** entregada a esta dependencia.

Lo anterior con fundamento en el Artículo 467 fracción III del Reglamento de Ordenamiento y Administración Sustentable Territorial del Municipio de Salamanca, Guanajuato

Sin más por el momento se agradece la atención prestada esperando su pronta y efectiva respuesta.

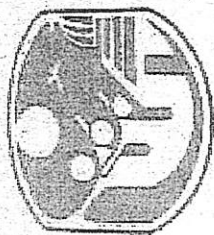
ATENTAMENTE

Arq. Gabriel Enrique Torres Calderón
Director General de Ordenamiento Territorial, Urbano y Medio Ambiente



C.C.P. I Arq. Crescencio Yohsue Daniel Ramírez Piñero (Perito Responsable No. 141)
FVU: **5798**
A'CGAR/A'SERS

Caja Popular
9 de Agosto
Salamanca



RECIBIDO 31 OCT 1922

Salamanca

6243



Ventanilla Única de Trámites
Gobierno Municipal 2021-2024

Solicitud de: Permiso univ. de letrados
Fecha Recepción: 24-10-22
Consecutivo: 0005798

Datos del Propietario

Nombre: Caya Popular 9 de Agosto Salamanca, SC de AG de SA de GJ
Domicilio: Duraz #408, Centro Salamanca, Gto.
Teléfono: 4641080317
Firma:

Datos del interesado y/o Representante Legal

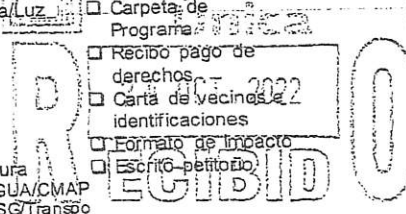
Nombre: Sofia Villanueva Cordova
Domicilio: Obregon #27-11 Centro Valle de los Angeles, Gto.
Teléfono: 4641080317
Firma:

Ubicación del Predio

Insuato #1007 Col. Guanajuato Salamanca Gto.

Documentación entregada:

- | | | | | | |
|---|--|---|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> Recibo Predial | <input type="checkbox"/> P. Uso de Suelo | <input type="checkbox"/> Escritura Donación | <input type="checkbox"/> P.Toy... Trazalotificación | <input type="checkbox"/> Recibo Agua/Luz | <input type="checkbox"/> Carpeta de Programa |
| <input type="checkbox"/> Clave Catastral | <input type="checkbox"/> P. División | <input type="checkbox"/> Presup. de Obra | <input type="checkbox"/> Proy. Prototipos | <input type="checkbox"/> SCT | <input type="checkbox"/> Recibo pago de derechos |
| <input type="checkbox"/> Número Oficial | <input type="checkbox"/> P. R. Condominio | <input type="checkbox"/> Mem. Procesos | <input type="checkbox"/> Proy. R. Condominio | <input type="checkbox"/> SOPEG | <input type="checkbox"/> Carta de vecindades e identificaciones |
| <input type="checkbox"/> Docto. Propiedad | <input type="checkbox"/> P. Anuncio | <input type="checkbox"/> Mem. Descriptiva | <input type="checkbox"/> Plano Topográfico | <input type="checkbox"/> CFE | <input type="checkbox"/> Formato de Inactivo |
| <input type="checkbox"/> Docto. Posesión | <input type="checkbox"/> P. Uso y ocupación | <input type="checkbox"/> Mem. Cálculo | <input type="checkbox"/> MA MT/MA/RIA/RRA | <input type="checkbox"/> PEMEX | <input type="checkbox"/> Escrito-petición |
| <input type="checkbox"/> Folio real | <input type="checkbox"/> P. Construcción | <input type="checkbox"/> Mem. Instalaciones | <input type="checkbox"/> IEE AMRME | <input type="checkbox"/> CONAGUA | <input type="checkbox"/> V. Proy. Infraestructura |
| <input type="checkbox"/> Avalúo | <input type="checkbox"/> C. Factibilidad | <input type="checkbox"/> Reporte PRO | <input type="checkbox"/> PC Med/Prog/Atlas | <input type="checkbox"/> CFE/CONAGUA/CMAP | <input type="checkbox"/> AS/MA/AP/SG/Transporte |
| <input type="checkbox"/> Const. Antigüedad | <input type="checkbox"/> E. Compatibilidad | <input type="checkbox"/> Reporte Fotográfico | <input type="checkbox"/> AT Impacto Vial | <input type="checkbox"/> AS/MA/AP/SG/Transporte | <input type="checkbox"/> Actas entrega-recepción |
| <input type="checkbox"/> Arrendamiento | <input type="checkbox"/> D. Alineamiento | <input type="checkbox"/> Croquis | <input type="checkbox"/> JS Aviso/Licencia | <input type="checkbox"/> CMAPAS | <input type="checkbox"/> CFE/CONAGUA/CMAP |
| <input type="checkbox"/> Comodato | <input type="checkbox"/> E. D. Pavimentos | <input type="checkbox"/> Proy. Simple | <input type="checkbox"/> FC Vo. Bo. | <input type="checkbox"/> Recibo/Factibilidad | <input type="checkbox"/> AS/MA/AP/SG/Transporte |
| <input type="checkbox"/> Acta Constitutiva | <input type="checkbox"/> E. M. Suelos | <input type="checkbox"/> Proy. Arquitectónico | <input type="checkbox"/> SP Vo. Bo. | <input type="checkbox"/> C.Servicios | |
| <input type="checkbox"/> Poder Legal | <input type="checkbox"/> E.G. Construcción | <input type="checkbox"/> Proy. Ejecutivo | <input type="checkbox"/> CMAPAS | <input type="checkbox"/> Agua/Luz | |
| <input type="checkbox"/> Identificaciones | <input type="checkbox"/> D. Congruencia | <input type="checkbox"/> Proy. Rasantes | <input type="checkbox"/> Recibo/Factibilidad | | |
| <input type="checkbox"/> L. Gravámenes | <input type="checkbox"/> D.T. S. Estructural | <input type="checkbox"/> Proy. Instalaciones | <input type="checkbox"/> C.Servicios | | |
| <input type="checkbox"/> C. Apeo y Deslinde | <input type="checkbox"/> Fianza de Garantía | <input type="checkbox"/> Proy. Subterráneas | <input type="checkbox"/> Agua/Luz | | |



Características

Superficie total:
Superficie a utilizar:
Uso actual del inmueble: Comercial
Uso y/o giro solicitado: Almacén de mercancías

OBSERVACIONES:

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

MÉXICO INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR

NOMBRE
VILLANUEVA
CARDENAS
SOFIA

FECHA DE NACIMIENTO
29/10/1974

SEXO : M

DOMICILIO
C OBREGON 27 N
- ZONA CENTRO 38400
VALLE DE SANTIAGO, GTO.





CLAVE DE ELECTOR VLCRSF74102911M500

CURP VICST741029MGT LRF03

AÑO DE REGISTRO 1993 02

ESTADO 11 MUNICIPIO 042 SECCIÓN 2834

LOCALIDAD 0001 EMISIÓN 2018 VIGENCIA 2028

EDUARDO JACOBO LOZANA
SECRETARIO EJECUTIVO DEL
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL

IDMEX1799104137<<2834016698353
7410297M2812313MEX<02<<12106<6
VILLANUEVA<CARDENAS<<SOFIA<<<<



Caja Popular[®]
9 de Agosto
Salamanca, S.C.
de A.P. de R.L. de C.V.

T. 01 (464) 647.1710
Juárez #406, Zona Centro
C.P. 36700
Salamanca, Gto.
México

Salamanca Gto. a 09 de Septiembre del 2022

Asunto: Carta Poder

El que suscribe C.P. Manuel Ortiz López Director General de la Caja Popular 9 de Agosto Salamanca S.C de A.P. de R.L. de C.V., con domicilio en Calle Juárez #408 Zona Centro otorgo el pleno poder a la Srita. Sofia Villanueva Cárdenas para que en mi nombre y representación realice el trámite de permiso de uso de suelo y tramite de anuncio luminoso para sucursal Guanajuato ubicada con domicilio en la calle Irapuato # 1007 colonia Guanajuato de la ciudad de Salamanca, Gto.

Conforme a lo expresado otorgo el Poder Legal

Firma del Apoderado

C.P. Manuel Ortiz López

Director General

Caja Popular 9 de Agosto Salamanca SC de AP de RL de CV

Acepta el Poder Legal

Firma del Otorgante

Sofia Villanueva Cárdenas

Estamos para
Servirle

www.9deagosto.com





EL CORAZÓN DE GUANAJUATO

DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, URBANO Y
MEDIO AMBIENTE

DGOTUMA/CF/5534/2022

28 de Septiembre de 2022

CONSTANCIA DE FACTIBILIDAD

Caja Popular 9 de Agosto Salamanca, S.C. de A.P. de R.L. de C.V.

Calle Irapuato No. 1007, Colonia Guanajuato

Información

Clave catastral: 11027-005-067-008 Cuenta predial: 25C001794001

Superficie Total (m²): 144.56 Superficie de Ocupación (m²): 144.56

Giro: Servicios Financieros Uso Autorizado: Servicio

Impacto: Medio Categoría: Compatible

Zona: H3. Habitacional Alta Densidad: 300-400 Hab/Ha

Destino/Lineamiento/Modalidades/Políticas:

La Reglamentación para zonas habitacionales tiene la finalidad de mejorar la calidad ambiental y el bienestar de la comunidad. Permitir la inclusión de ciertos usos de equipamiento, comunicaciones y transportes urbanos como servicios educativos, religiosos, recreativos, de salud, comerciales de primera necesidad y otros similares.

Los cuales normalmente desarrollan su actividad propia en una forma más eficiente dentro las zonas habitacionales y no crean impactos negativos al Medio Ambiente.

Restricciones/Estrategias/Criterios:

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.

"Bicentenario de la Instalación de la Excelentísima Diputación Provincial de Guanajuato, 1822-1824"

Av. Leona Vicario No. 323, Colonia San Juan Chihuahua, CP. 36744, Salamanca, Gto.

Tels 464.647.97.06/ Call Center 464.647.97.00 Ext.2070

ordenamiento.territorial@mail.salamanca.gob.mx



DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, URBANO Y MEDIO AMBIENTE

DGOTUMA/CF/5534/2022
28 de Septiembre de 2022

Trámites y requisitos que deberá satisfacer para obtener el permiso de uso de suelo:

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 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 dotar y contemplar 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 y cuerpo docente 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 establecimiento o parte privativa del mismo; ni obstruir los carriles de la vialidad ni banquetas 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).

Nota Aclaratoria: La presente Factibilidad se expide de manera Informativa exclusivamente y se emite sin perjuicio de las Autorizaciones que deba obtener, regularizar o subsanar para el establecimiento, desarrollo o funcionamiento de su Proyecto; el mismo no lo exime en ningún momento del cumplimiento de la normatividad aplicable en la materia, lo anterior con fundamento en el Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato Art. 2 F-XI y Art. 249.

Atentamente:


Arq. Ana Luisa Pliego Vázquez

Directora General de Ordenamiento Territorial, Urbano y Medio Ambiente



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

Elaborado por: FEBR



FV. 5025
FI. 874
FO. 5534

"Bicentenario de la Instalación de la Excelentísima Diputación Provincial de Guanajuato, 1822-1824"

Av. Leona Vicario No. 323, Colonia San Juan Chihuahua, C.P. 36744, Salamanca, Gto.

Tels. 464.647.97.06/ Call Center 464.647.97.00 Ext. 2070

ordenamiento.territorial@mail.salamanca.gob.mx

ANUNCIO ADOSADO CAJA 9 DE AGOSTO
ESTADO ACTUAL Y SEGURIDAD DE ELEMENTOS

SOLICITANTE:
CAJA POPULAR 9 DE AGOSTO SALAMANCA, S.C. DE A.P. DE R. DE C.V.

UBICACION:
CALLE IRAPUATO No. 1007, COL. GUANAJUATO.
SALAMANCA, MX.

PRESENTA:
ARQ. DANIEL RAMÍREZ PIÑEIRO

SALAMANCA, BTO. A 26 DE AGOSTO DEL 2022.



Contenido

1.	INTRODUCCIÓN	3
1.1.	Responsable	3
1.2.	Generales del solicitante	3
	PERSONA MORAL	3
	REPRESENTANTE LEGAL	3
	NOMBRE COMERCIAL	3
1.3.	Objetivos	3
1.4.	Información Disponible	3
2.	LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE	4
3.	ANÁLISIS FÍSICO DEL ANUNCIO	6
3.1.	Equipo y Procedimientos	6
3.2.	Registro Fotográfico	6
4.	CONSTRUCCIÓN Y ESTRUCTURACIÓN	7
4.1.	Aspectos generales	7
5.	CONCLUSIONES	8
5.1.	Conclusiones de Anclaje	8
5.2.	Conclusiones Generales del Anuncio	8
	DICTAMEN DE SEGURIDAD DE ANUNCIO ADOSDADO	8
6.	RECOMENDACIONES	9
6.1.	Comentarios	9
7.	PLANO DE REFERENCIA	10
	Bibliografía	12



1. INTRODUCCIÓN.

1.1. Responsable.

El suscrito ARQ. CRESCENCIO YOSUE DANIEL RAMÍREZ PIÑEIRO registrado ante las autoridades correspondientes como perito responsable de obra REG/PER/141, con cedula profesional número 5631194, y a petición de CAJA POPULAR 9 DE AGOSTO SALAMANCA, S.C. DE A.P. DE R. DE C.V. por medio de MANUEL ORTIZ LOPEZ¹ como su representante legal, se presenta el siguiente documento.

1.2. Generales del solicitante.

PERSONA MORAL

RAZÓN SOCIAL	CAJA POPULAR 9 DE AGOSTO SALAMANCA, S.C. DE A.P. DE R. DE C.V.
R.F.C.	CPN890928HVD
DOMICILIO	CALLE JUAREZ No. 408
CIUDAD	SALAMANCA, GTO.

REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE	MANUEL ORTIZ LOPEZ
CORP / R.F.C.	DILM711025H6TRPND9
DOMICILIO	ESTANCIA DE CERRO GORDO No. 219
CIUDAD	SALAMANCA, GTO.



NOMBRE COMERCIAL

NOMBRE	CAJA POPULAR 9 DE AGOSTO SALAMANCA, S.C. DE A.P. DE R. DE C.V.
R.F.C.	CPN890928HVD
DOMICILIO	CALLE IRAPUATO No. 1007
CIUDAD	SALAMANCA, GTO.

1.3. Objetivos.

Con el fin de determinar el grado de seguridad que guarda el anuncio adosado para las personas que ocupan el edificio y sus bienes materiales, el presente documento se realizó en base a los siguientes reglamentos vigentes:

- Reglamento de Construcción Municipal.
- Reglamento de Ordenamiento y Administración Territorial Sustentable.
- Reglamento de Construcción para la Ciudad de México.
- Normas Complementarias de Construcción en vigor.

1.4. Información Disponible.

- Información oral proporcionada por el personal y responsable del inmueble.²
- Inspección ocular y reporte fotográfico.

¹ Responsable de toda la información proporcionada por parte del solicitante para la realización de este documento.

² Toda falsedad y omisión de información en que se haya incurrido será responsabilidad del solicitante.

2. LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE.

El anuncio en estudio se encuentra instalado en un inmueble de **USO COMERCIAL** denominado **LOCAL A** ubicado en la zona sur del municipio de **SALAMANCA**, perteneciente al estado de **GUANAJUATO**, mismo que cuenta con la dirección oficial de **CALLE IRAPUATO No. 1007**.

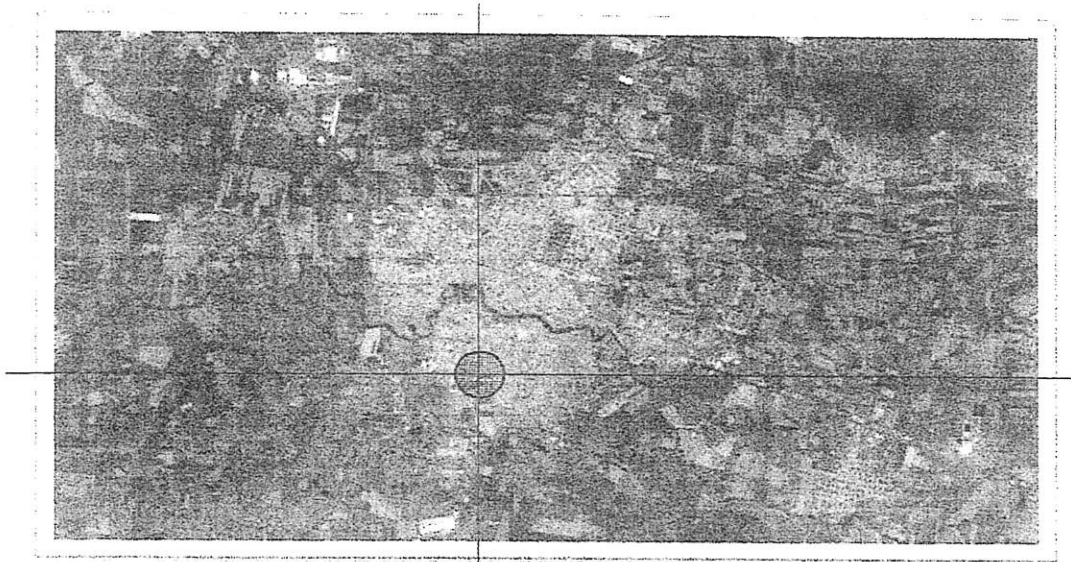


Imagen 1. Localización de inmueble dentro de mancha urbana.

Como ya se mencionó anteriormente, el anuncio se encuentra localizado en un inmueble dentro de la ciudad de Salamanca, en el cual se puede tener acceso por medio de la **CALLE IRAPUATO** misma que se encuentra rodeada por las vialidades: **AV. COMONFORT, CALLE ROSARIO CASTELLANOS, CALLE SORIA Y CALLE 20 DE NOVIEMBRE**.

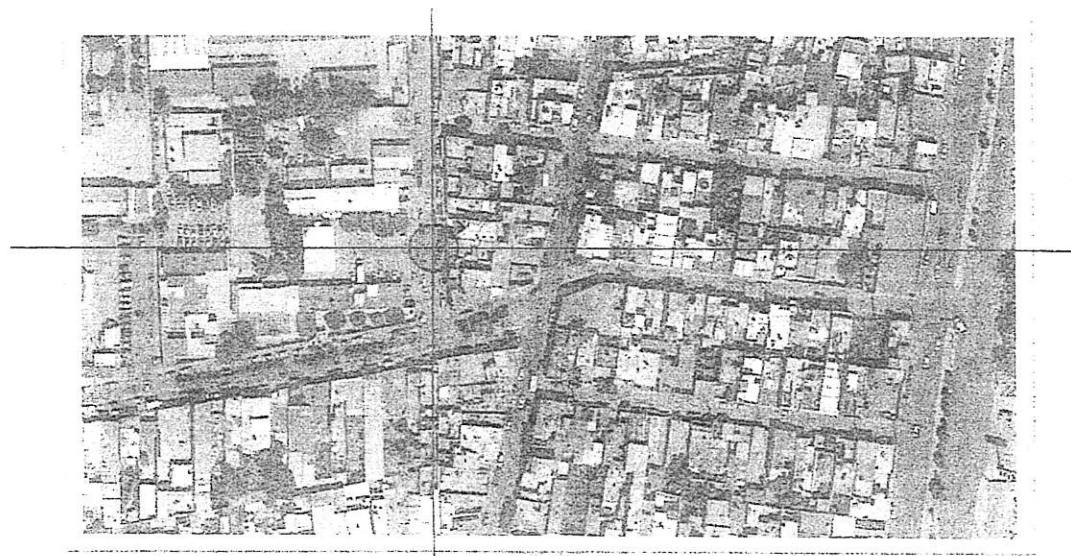


Imagen 2. Localización del local comercial "CAJA POPULAR 9 DE AGOSTO".



Imagen 3. Identificación y ubicación de anuncio.

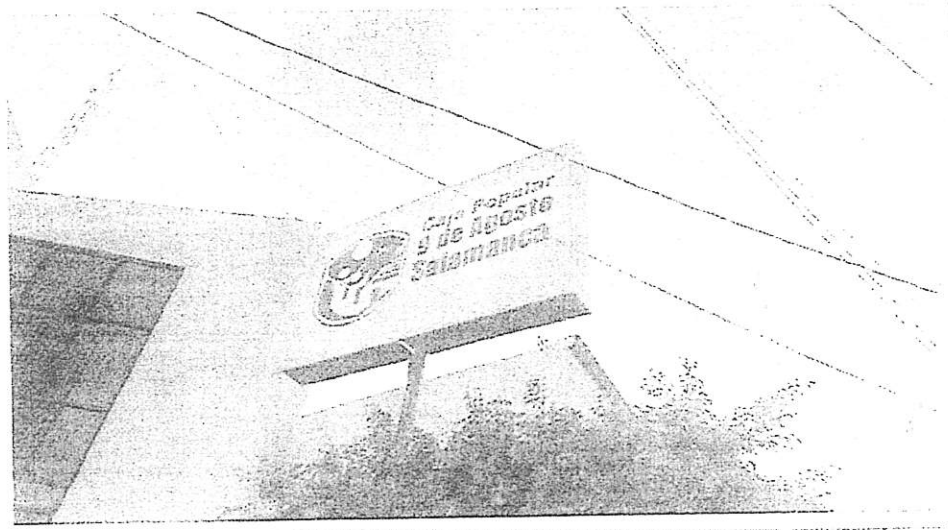


Imagen 4. Anuncio adosado.

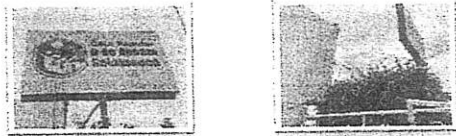
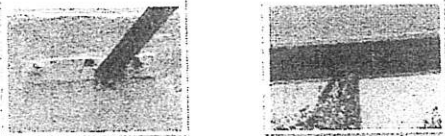


3. ANÁLISIS FÍSICO DEL ANUNCIO.

3.1. Equipo y Procedimientos.

No.	Descripción
1	Telemetro laser Marca BOSCH GLL 30 C
2	Cinta métrica de 7 m Marca Truper
3	Taladro atornillador eléctrico Marca Dewalt, Modelo CD961-B3
4	Dispositivo telefónico móvil
5	Detector y medidor metálico Marca BOSCH

1. Se inició el levantamiento visual del inmueble con la finalidad de identificar el objeto en estudio.
2. Una vez determinada la ubicación física del anuncio, se procedió a realizar la medición de este mediante la herramienta adecuada.
3. Posteriormente se tomó la medida a detalle de los elementos estructurales visibles y de fácil acceso para poder determinar las proporciones del anuncio.
4. Por último, se solicitó documentos, posible evidencia del proceso de construcción, conversación a manera de entrevista. Esto con el fin de poder determinar a mayor precisión el estado actual.

3.2. Registro Fotográfico.

LEVANTAMIENTO FOTOGRÁFICO		
No.	Descripción	IMAGEN
1	Levantamiento de anuncio	
2	Registro de uniones y anclajes	
3	Registro de instalaciones y servicios	
4	Registro de materiales	

4. CONSTRUCCIÓN Y ESTRUCTURACIÓN³

4.1. Aspectos generales.

ANUNCIO ADOSADO						
DESCRIPCIÓN GENERAL						
<ul style="list-style-type: none"> Fabricado a base de un bastidor metálico, posee un cuerpo a manera de cubierta realizado con hoja acrílica. Anclaje realizado a base de perfil tubular a piso. Ángulo, solera y pijas de sujeción en muro. 						
CRQUIS DE ANUNCIO						
DETALLE DE ANCLAJES						
CLAVE	ELEMENTO	LARGO (M)	ANCHO (M)	PROF. (M)	ÁREA (M2)	
AAD1	ANUNCIO ADOSADO A	2.55	1.25	0.30	3.18	
PESO ELEMENTOS NO METÁLICOS						
ELEMENTO	LARGO (M)	ANCHO (M)	ESPESOR (M)	PZA	W/M2	W TOTAL
A	2.55	1.25	.0035	2.00	1.180	7.52
					TOTAL	7.52
PESO ELEMENTOS METÁLICOS						
ELEMENTO	CAL	ANCHO (A)	LARGO (L)	PESO (W)	PZA	W TOTAL
PERFIL A	2" X 2" - 3/16"	-	3.80	06.43 w/m	4.00	97.73
ANGULO A	1" X 1" - 3/16"	-	3.80	01.73 w/m	4.00	26.29
SOLERA A	2" - 3/16"	-	0.30	01.90 w/m	1.00	06.57
PLACA A	3/8"	0.30	0.30	74.77 w/m2	1.00	06.72
LAMINA	CAL 14	0.30	3.80	14.92 w/m2	2.00	34.01
TUBULAR	4" CED. 20	-	4.25	33.91 w/m2	1.00	141.55
					TOTAL	306.87

³ Información obtenida mediante entrevista, revisar recomendaciones para obtener mejores resultados.

5. CONCLUSIONES.

5.1. Conclusiones de Anclaje.

- En el refuerzo de anclaje a muro mediante el uso de pijas y taquetes de sujeción **NO** hay evidencias de una problemática que pudieran condicionar el buen funcionamiento.
- Por otro lado, el sistema de anclaje a base de soldadura **NO** tiene presencia considerable de deterioros, sin embargo, si existe una pequeña porción de óxido en ciertos puntos de la soldadura y los elementos.

5.2. Conclusiones Generales del Anuncio.

- Después de inspeccionar la estructura y anclaje del anuncio perteneciente al inmueble de uso comercial **CAJA POPULAR 9 DE AGOSTO S.C. DE A.P. DE R. DE C.V.** con dirección **CALLE IRAPUATO No. 1007**, ubicado en la **COL. GUANAJUATO** en la ciudad de **SALAMANCA, GTD.** Se concluye que el anuncio ha mantenido un comportamiento adecuado ante las cargas y fuerzas que pudieran converger y poner en riesgo el buen funcionamiento.
- El peso total del anuncio, así como los vientos incidentes **NO** representan un riesgo mayor que pueda comprometer al usuario o al anuncio mismo.
- **EN TÉRMINOS GENERALES SE PUEDE CONCLUIR QUE LA ESTRUCTURA SE ENCUENTRA EN BUEN ESTADO, AUNQUE REQUIERE DE UN MANTENIMIENTO NORMAL PREVENTIVO MENOR.**

NOTAS GENERALES

- Es importante mencionar la falta de evidencia que pueda validar la correcta ejecución de los trabajos y procedimientos constructivos, así como la calidad de los materiales utilizados.
- El apartado de las recomendaciones viene a ser de gran importancia, ya que con las acciones mencionadas se podrá garantizar la vida útil del mismo, así como la seguridad del usuario. Por lo que el propietario y/o encargado deberá de llevar a cabo las mismas.
- Es importante mencionar que la información aquí presentada, se obtuvo por medio de entrevistas al **PROPIETARIO** del inmueble y levantamiento físico ocular.

DICTAMEN DE SEGURIDAD DE ANUNCIO ADOSADO⁴.

REALIZO ARQ. CRESCENCIO YOHAN DANIEL RAMIREZ PIÑEIRO
REGISTRO PRO REG.PRO.141
VIGENCIA 1 (UNO) AÑO
FECHA 26 DE AGOSTO DEL 2022

SELO Y FIRMA






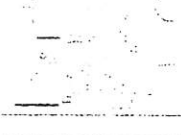
ARQ. DANIEL RAMIREZ PIÑEIRO
CED. PROE 8631194
D.R.O. 141-15

⁴ El presente trabajo es una obra intelectual propiedad del que presenta, por lo que se prohíbe la reproducción total o parcial de la información expresada en el documento. El presente se extiende para los fines legales que el propietario requiera, por lo que el mal uso o manejo de la información, será responsabilidad de este.

6. RECOMENDACIONES.

6.1. Comentarios.

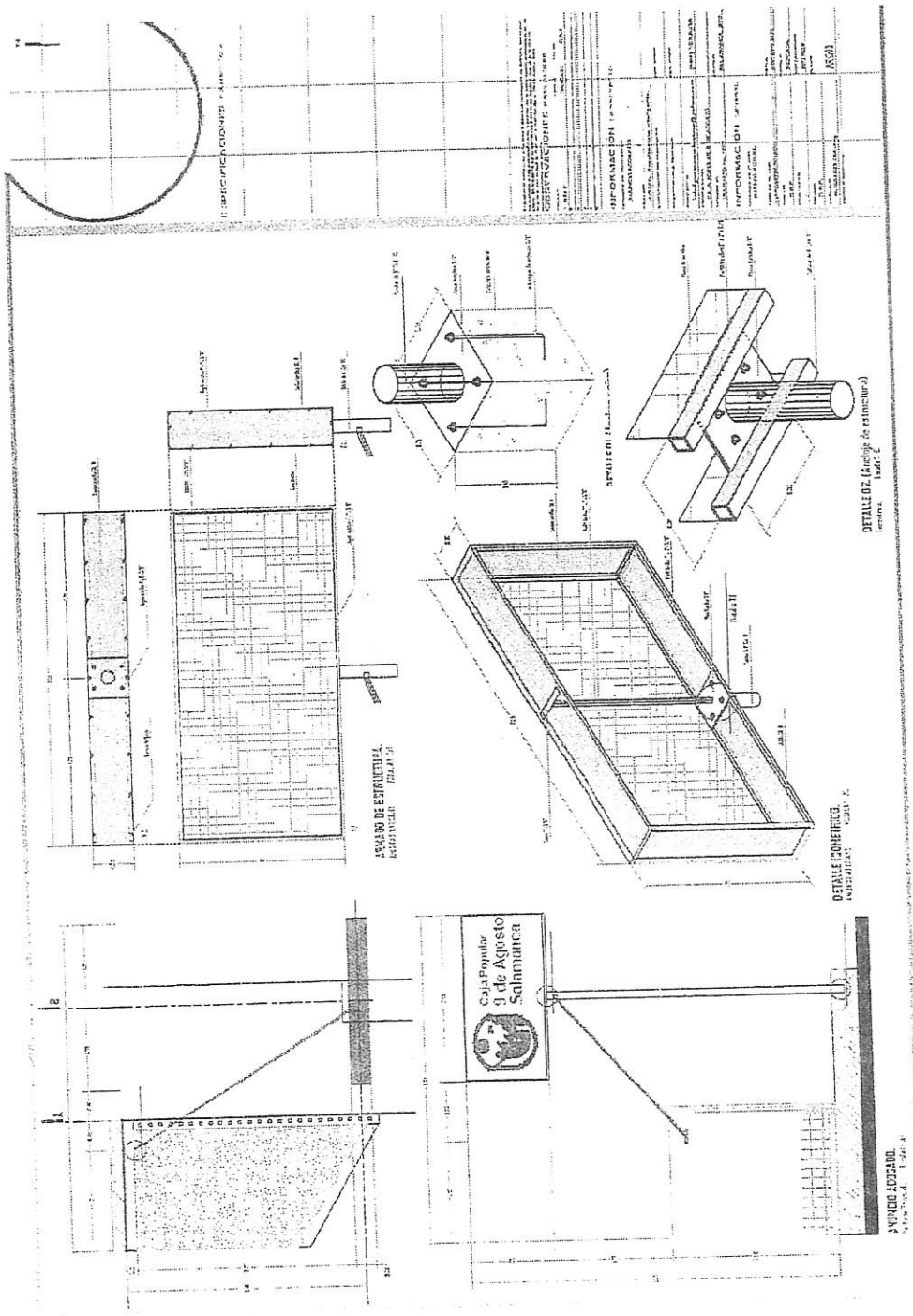
A continuación, se enlista una serie de acciones a realizar para corregir y prevenir posibles problemáticas en el inmueble. Las recomendaciones son también debido a la falta de un archivo que registre el proceso de construcción o modificaciones que pudieron haber existido, ya que el propietario y usuario, carece del mismo.

RECOMENDACIONES		
No.	Descripción	IMAGEN
1	SE DEBERÁ REALIZAR UNA INSPECCIÓN DEL ANUNCIO CADA 12 (DOCE) MESES O DESPUÉS DE UN EVENTO METEOROLÓGICO QUE COMPROMETA LA INTEGRIDAD DE ESTE.	
2	REALIZAR UN MANTENIMIENTO DE ANCLAJES Y SOPORTES EN ANUNCIO, PARA SOLUCIONAR Y PREVENIR DETERIOROS.	
3	REALIZAR UNA PROTECCIÓN Y CANALIZACIÓN ADECUADA PARA LA INSTALACIÓN ELÉCTRICA CON EL FIN DE EVITAR PROBLEMÁTICAS FUTURAS	
4	REALIZAR UN MANTENIMIENTO PREVENTIVO INTEGRAL DEL ANUNCIO PARA SOLVENTAR LAS PROBLEMÁTICAS PRESENTES.	
5	SE RECOMIENDA DAR SEGUIMIENTO Y MONITOREAR LA CALIDAD DE LOS MATERIALES EMPLEADOS.	
6	SE DEBERÁ DE REALIZAR UN REGISTRO FÍSICO O DIGITAL DE LOS MANTENIMIENTOS REALIZADOS AL ANUNCIO, CON LA FINALIDAD DE COMPLEMENTAR Y RESPALDAR FUTUROS ANÁLISIS DE SEGURIDAD.	





7. PLANOS DE REFERENCIA.



de



RECEPCIONES - PLANES

NO. DE REVISIONES	FECHA	CONTEO DE REVISIONES	FECHA	CONTEO DE REVISIONES	FECHA	CONTEO DE REVISIONES	FECHA	CONTEO DE REVISIONES	FECHA

INFORMACION GENERAL

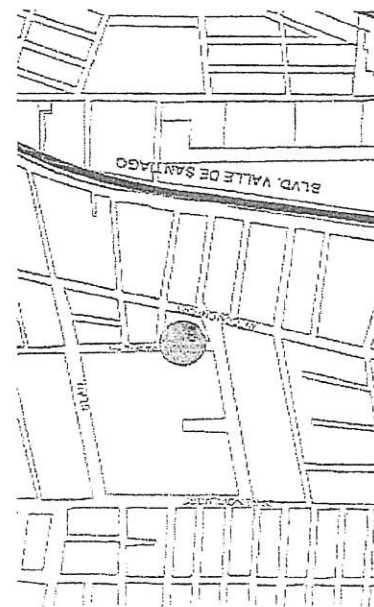
PROYECTO	ALCANTARILLADO
CLIENTE	SECRETARIA DE SALUD
UBICACION	EXPERIMENTAL
FECHA DE EMISION	2012
FECHA DE REVISION	
FECHA DE CANCELACION	
FECHA DE INICIO DE OBRAS	
FECHA DE TERMINACION DE OBRAS	
FECHA DE RECEPCION	
FECHA DE BAJA	
FECHA DE VIGENCIA	
FECHA DE EXPIRACION	

INFORMACION DE OBRAS

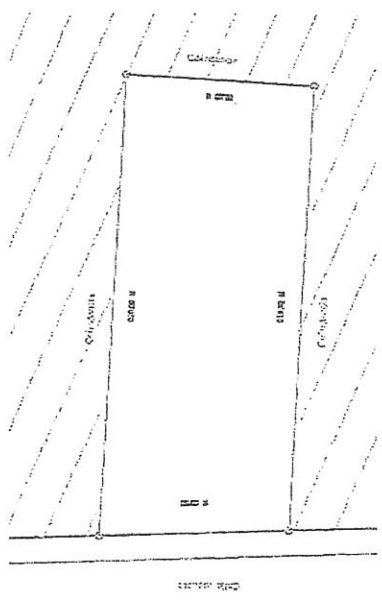
TIPO DE OBRAS	RECONSTRUCCION
FECHA DE EMISION	2012
FECHA DE REVISION	
FECHA DE CANCELACION	
FECHA DE INICIO DE OBRAS	
FECHA DE TERMINACION DE OBRAS	
FECHA DE RECEPCION	
FECHA DE BAJA	
FECHA DE VIGENCIA	
FECHA DE EXPIRACION	

INFORMACION DE PLANES

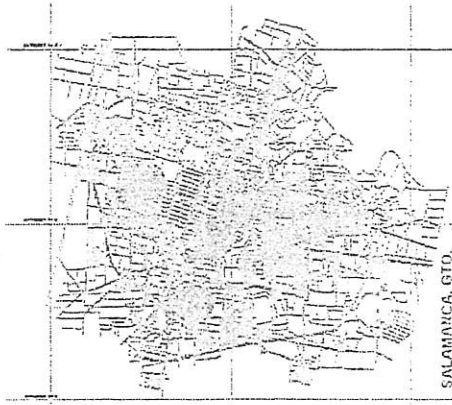
NO. DE PLAN	01
FECHA DE EMISION	2012
FECHA DE REVISION	
FECHA DE CANCELACION	
FECHA DE INICIO DE OBRAS	
FECHA DE TERMINACION DE OBRAS	
FECHA DE RECEPCION	
FECHA DE BAJA	
FECHA DE VIGENCIA	
FECHA DE EXPIRACION	



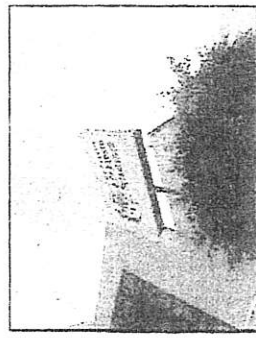
COL. GUANAJUATO. (03)
 Escala 1:500



CALLE IRAPUATO. (03)
 Escala 1:100



SALAMANCA, GTD.
 Escala 1:500



Handwritten signature or mark



Bibliografía

- CEMEX. (2015). *Manual del Constructor*. México: CEMEX.
- Eduardo, G. D. (2010). *Diseño Estructural de Casas Habitación*. Mexico: McGraw Hill.
- Federación, D. D. (2005). Norma Oficial Mexicana. *Norma Oficial Mexicana Para Las Instalaciones Eléctricas*. México, México: Diario Oficial de la Federación.
- Federación, D. D. (2012). *NGM-001-SEDE-2012 Instalaciones eléctricas*. CDMX: Diario Oficial de la Federación.
- Lengen, J. V. (2011). *Manual del Arquitecto Descalzo*. México: PAX México.
- Normas Tecnicas Complementarias. (2008). *Normas Tecnicas Complementarias para Diseño y Construcción de Estructuras de Concreto*. México, México: Periodico Oficial de la Federación.
- PROCOBRE. (2016). Puesta a Tierra. *Sistema de Puesta a Tierra*. Lima, Perú: PROCOBRE.
- Ramirez Piñeiro, D. (2018). *Notas Personales Curso de Actualización de Perito Responsable de Obra*. Salamanca.
- Reglamento de Construcción. (2008). *Reglamento de Construcción para la Ciudad de México*. México, México: Periodico Oficial de la Federación.
- Villanueva, S. (22 de Agosto de 2022). (R. Daniel, Entrevistador)