

H. AYUNTAMIENTO 2021-2024



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

**Oficio No. PMS/UTS/1911/2022**  
Asunto: Respuesta de Solicitud  
Folio PNT: 110198600040922

**Solicitante: ERIK CARMEN ABURTO QUEVEDO**

En relación a su solicitud de Información Pública, presentada en la Plataforma Nacional de Transparencia con número de folio 110198600040922, adjunto al presente oficio encontrará usted la información proporcionada por el área administrativa competente, en relación a la información solicitada, la cual se soporta mediante oficio:

1.- Oficio Número DU/0389/2022, suscrito por el Ing. Jesus Gutierrez Zatarain. Director General de Desarrollo Urbano

Se anexan 9 fojas correspondientes a información solicitada.

Lo anterior con fundamento en el artículo 43 y 48 fracciones I, II y III de la Ley de Transparencia y Acceso a la información Pública para el estado de Guanajuato.

Sin más por el momento me despido de usted, enviándole un cordial saludo.

Silao de La Victoria, Gto, a 06 de Junio del 2022.  
"Silao, Evolucionando"

Lic. Luis Enrique Chavira Arellano  
Director de la Unidad de Transparencia

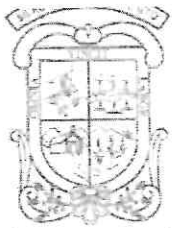


**UNIDAD DE  
TRANSPARENCIA**

Prol. Alvaro Obregon Norte  
#257, Zona Centro, C.P. 36100  
Silao de la Victoria, Gto.  
Tel.: 01 (472) 723 44 22 Ext.: 10

**MUNICIPIO SILAO DE LA VICTORIA**

[www.silaodelavictoria.gob.mx](http://www.silaodelavictoria.gob.mx)  
[accesoinformacion@silao.gob.mx](mailto:accesoinformacion@silao.gob.mx)



H. AYUNTAMIENTO 2021-2024



Oficio N° DU/0389/2022  
Referencia: Desarrollo Urbano  
Asunto: Respuesta Oficio N°  
PMS/UTS/1834/2022

*"2022, Año del Festival Internacional Cervantino, 50 años de diálogo Cultural"  
y de "Ricardo Flores Mangón"*

**LIC. LUIS ENRIQUE CHAVIRA ARELLANO**  
**DIRECTOR DE LA UNIDAD DE TRANSPARENCIA**  
**P R E S E N T E**

En atención a su Oficio N° PMS/UTS/1834/2022 de fecha 30 de Mayo del año en curso correspondiente a la solicitud de información pública N° 110198600040922, después de realizar un análisis dentro de los expedientes y registros que se integran en el archivo que conforma nuestra base de datos me permito informar a Usted lo siguiente:

Anexo al presente encuentra copia simple de los permisos de Urbanización N° DU/3094/2016 y del permiso de Modificación de Traza N° DU/2588/2016, mismos que son parte del expediente que conforma Fracc. Quinta San José 2 Sección.

Referente al resto de los documentos solicitados informo a Usted que no existen dentro de este expediente.

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

**A T E N T A M E N T E**

**Silao de la Victoria Gto. 31 de Mayo de 2022**

*"Silao, Evolucionando"*

**ING. JESUS GUTIERREZ ZATARAIN**  
**DIRECTOR GENERAL**



**Ccp. Archivo\***

Dirección General de Desarrollo Urbano, Ecología y Ordenamiento Territorial  
Avenida Álvaro Obregón Norte No 303, Zona Centro. C.P. 36100. Silao de la Victoria, G.  
E mail: desarrollourbano@silao.gob.mx Tel.: 01 (472) 722 34 22 Ext. 131. Cel. (472) 127 07

JGZ/nellb

**MUNICIPIO SILAO DE LA VICTORIA**


**PROMOTORA QUINTA SAN JOSE, S.A. DE C.V.**  
JUAN MANUEL ESTRADA MENDEZ  
ADMINISTRADOR UNICO  
PRESENTE:

Sirva el presente para notificar que en atención a su solicitud de fecha 15 de noviembre de 2016, ante esta Dirección, en relación a la solicitud, de ser autorizado el Licencia de obras de Urbanización, correspondiente al Fraccionamiento denominado **"PRIVADA QUINTA SAN JOSE 2ª SECCION"**, Localizado en este municipio de Silao de la Victoria, Gto.

Que haciendo uso de las atribuciones que le fueron otorgadas a esta Dirección por el CÓDIGO TERRITORIAL PARA EL ESTADO Y LOS MUNICIPIOS DE GUANAJUATO, en los Artículos 2 fracción XXXIV, 4 fracción VIII, 12, 32 fracción III, 35 fracciones I, VII, VIII, IX, XI, y XIII; 251, 290, 409, 410, y 411, así como atendiendo lo dispuesto por el Reglamento de La Ley de Fraccionamientos para el Estado de Guanajuato y sus Municipios, en sus artículos 22 y 24. Tengo a bien Otorgar el **PERMISO DE URBANIZACIÓN** del **FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL PRIVADA QUNTA SAN JOSE 2ª SECCION**.

Este permiso se otorga, una vez que el Desarrollador ha cubierto los requisitos que señala el artículo 421 del CÓDIGO TERRITORIAL PARA EL ESTADO Y LOS MUNICIPIOS DE GUANAJUATO del 21 del Reglamento de La Ley de Fraccionamientos para el Estado de Guanajuato y sus Municipios, publicado en periódico Oficial del estado de Guanajuato el día 13 de Febrero del 2004. Así como lo indicado en el Reglamento de Normas Técnicas de Urbanización para el municipio de Silao, Guanajuato, publicado en periódico oficial el día 08 de Julio del 2005, en sus artículos 110, 111 fracción I; 112 y 113.



Recibí  
  
17/Nov/2016

Que se ingresó la siguiente documentación, atendiendo a lo dispuesto en el Artículo 410. Del CÓDIGO TERRITORIAL PARA EL ESTADO Y LOS MUNICIPIOS DE GUANAJUATO, el cual manifiesta:

Los proyectos de infraestructura pública a que se refiere el artículo 409, incluirán únicamente las obras siguientes:

- I. Suministro de agua potable;
- II. Drenaje y alcantarillado, sanitario y pluvial;
- III. Energía eléctrica y alumbrado público;
- IV. Áreas verdes forestadas; y
- V. Vialidades urbanas a ubicarse, conforme al proyecto de diseño urbano, dentro del área a desarrollar y de conexión con la red de comunicación vial del centro de población, en el punto más próximo a la ubicación del desarrollo. En caso de que el proyecto de diseño urbano considere la ubicación de lotes con frente a vialidades urbanas, el desarrollador estará obligado a urbanizar la mitad de la sección de la vialidad o el carril de baja velocidad en el supuesto de vialidades metropolitanas o primarias.

### ESPECIFICACIONES DE LOS PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA:

1.- **RED DE AGUA POTABLE:** Deberán apegarse al proyecto que se encuentra en esta Dirección de Desarrollo Urbano, aprobado por el Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de Silao (S.A.P.A.S), así como a las normas y especificaciones que dicha dependencia les indique y que son parte integral de esta Licencia.

2.- **RED DE DRENAJE:** Deberán apegarse al proyecto que se encuentra en esta Dirección de Desarrollo Urbano, aprobado por el Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de Silao (S.A.P.A.S), así como a las normas y especificaciones que dicha dependencia les indique y que son parte integral de esta Licencia.



3.- **RED DE ENERGÍA ELECTRICA:** Líneas de Media tensión, Baja tensión (sistema de red subterránea), alumbrado público media tensión (Subestación), bancos de transformación. Deberán apegarse al proyecto que se encuentra en esta Dirección de Desarrollo Urbano, aprobado por Comisión Federal de Electricidad, así como a las normas y especificaciones que dicha dependencia les indique y que son parte integral de esta Licencia.

4.- **RED DE ALUMBRADO PÚBLICO:** Deberán apegarse al proyecto que se encuentra en esta Dirección de Desarrollo Urbano, aprobado por la Dirección de Servicios Públicos Municipales a través del Departamento de Alumbrado Público, así como a las normas y especificaciones que dicha dependencia les indique y que son parte integral de esta Licencia.

5.- **GUARNICIONES:** Trapezoidal de concreto premezclado Sección de 15.00x40.00x20.00 cm de concreto hidráulico premezclado con un  $F'c = 200 \text{ kg/cm}^2$  TMA  $\frac{3}{4}$ " rev. 10, según plano, incluye: juntas de expansión y control.

6.- **BANQUETAS:** Estas deberán contar con una base de Tepetate de 10.00 cm de espesor compactada al 90% de su P.V.S.M, sobre terreno natural afinado y compactado al 90%. Banqueta de concreto hidráulico hecho en obra con una resistencia mínima de  $f'c = 200 \text{ kg/cm}^2$  con un espesor de 10 cm, según plano incluye juntas de expansión a cada 1.50 m.

#### **TERRACERIAS Y VIALIDADES:**

7.- **LIMPIA Y DESPALME:** Será necesario limpiar y despallar de tal manera que se garantice la ausencia de la materia orgánica en un espesor de 20 cm. Posteriormente se compactara la superficie descubierta al 90% de su peso volumétrico seco máximo, ASHTO estándar.

8.- **TRAZO Y NIVELACION ESTABLECIENDO REFERENCIAS:** Se considerara trazo de ejes, drenajes, agua potable, guarniciones, banquetas y electrificación.

9.- **APERTURA DE CAJA:** Esta será, de profundidad de acuerdo a los proyectos de terracerías de tal manera que permita la colocación del piedraplen, la sub-base, base y pavimento, de acuerdo a los anchos y niveles del proyecto.

10.- **SUB-RASANTE:** de 20 centímetros de espesor con material de banco V.R.S. de 30.00 % con material de banco, compactada al 95 % de su peso volumétrico seco máximo AASHTO estándar, tamaño máximo de 3", límite líquido máximo de 40%, Índice máximo plástico de 12% y una expansión máximo de 2.0.



11.- **BASE HIDRAULICA:** de 20 centímetros de espesor con un V.R.S. de 90% a 98%, compactada al 95% como mínimo de su PVSM. AASHTO, con material de banco. Limite liquido de 25 %, índice máximo plástico de 6; una vez terminada y aprobada se aplicara un riego de producto asfaltico utilizando una emulsión denominada ECI-60 o sy equivalente a razón de 1.5 lt/m2.

Posteriormente al riego de impregnación se le aplicara un riego de liga con emulsión asfáltica de rompimiento rápido RR-2K a razón de 1.5 lt/m2, mediante petrolizándola con sistema automático de temperatura.

12.- **CONCRETO HIDRAULICO:** de 16 cm de espesor concreto MR 38 kg/cm2 TMA 1 ½" REV 10, Acabado rayado con peine metálico.

13. -**LIMPIEZA GENERAL DE OBRA:** Limpieza de las obras (en calles) incluirán: carga, acarreos de sobrantes y desperdicios así como material de apoyo durante la obra.

14.- **NOMENCLATURA.-** colocación de placas identificadoras incluyendo el nombre da la calle y zona postal.

**Art. 24.-** Aprobada la Licencia de Urbanización, el desarrollador dará aviso del inicio de las obras a la Dirección y a los Organismos operadores, con la finalidad de que abran las bitácoras correspondientes para verificar las obras conforme a los proyectos autorizados, y dar seguimiento en forma periódica al avance de las mismas.

**Art. 25.-** El desarrollador deberá mantener en la obra, en lugar Fijo y en permanente, el libro de bitácora debidamente foliado y autorizado por la Dirección, hasta la conclusión total de las obras de urbanización.

**Art. 29.-** El desarrollador se obliga a realizar y reportar de inmediato las pruebas de calidad de los materiales, mano de obra y acabado de las obras de urbanización respectivas, avaladas por el perito responsable correspondiente, de acuerdo al proyecto autorizado y a las que en su caso, les sean solicitadas por la dirección o los organismos operadores respectivos, a efecto de garantizar la buena calidad de las obras. Los originales de pruebas de laboratorio deberán anexarse a la bitácora y al expediente del desarrollo correspondiente.

**Art. 31.-** El desarrollador se obliga a entregar a la Dirección, informes mensuales del avance físico de las obras, basándose en el proyecto y en el calendario de obra autorizado.

Así mismo en los informes que señala el párrafo anterior, deberá hacerse mención de las correcciones que en su caso se hayan derivado de las observaciones comunicadas al desarrollador por los supervisores autorizados.

Por lo anterior se informa que de acuerdo a los programas de obra y a lo estipulado en el **Art. 32** Reglamento de La Ley de Fraccionamientos para el Estado de Guanajuato y sus Municipios la vigencia de este permiso será de dos años, contado a partir del día siguiente a la fecha en que se entregue esta notificación.

**El presente documento no constituye ninguna autorización para la realización y venta de un fraccionamiento, desarrollo o división de predios, es intransferible y tendrá validez solo para el solicitante.**

Sin más por el momento se extiende el presente para los usos y fines legales que convengan a los interesados a los 17 días del mes de noviembre del año 2016 Dos mil dieciséis, en la ciudad de Silao de la Victoria, Guanajuato.

ATENTAMENTE

Ing. Luis Antonio Duran Hernández  
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO



c.c.p.  
Ing. Edgar Marín Gutiérrez.- Dirección General del SAPAS  
Expediente  
Archivo



**PROMOTORA QUINTA SAN JOSE, S.A. DE C.V.**  
**JUAN MANUEL ESTRADA MENDEZ**  
**ADMINISTRADOR UNICO**  
**PRESENTE:**

En relación a su solicitud mediante oficio s/n, de fecha 26 de septiembre del 2016, en el cual solicita la **Modificación de Traza** del fraccionamiento anteriormente denominado "**25 DE OCTUBRE**" ahora "**PRIVADA QUINTA SAN JOSE SEGUNDA SECCION**", con una superficie de **9,958.38 m<sup>2</sup>** de acuerdo al levantamiento topográfico. Ubicado en predio Monte del Coecillo, de este Municipio de Silao de la Victoria.

Amparado bajo Escritura pública No. 28,364 de fecha 14 de julio de 2016, inscrita en el registro público de la ciudad de León, Gto. bajo el folio real R37\*12412 ubicada en el predio rustico "Monte del Coecillo" y amparada ante la fe del Lic. Xavier Tejada Valadez, titular de la Notaria Publica No. 70 y en sociedad Lic. Daniel Francisco Cabeza de Vaca Hernández, titular de la Notaria Publica No. 58 de la Ciudad de León, Gto. Que mediante certificación de clave catastral su cuenta predial es 31P002995001; y tiene las siguientes medidas y colindancias:

Norte	97.95 m, linda con resto de propiedad de Martina Trejo Cordero
Sur	97.95 m, línea con área afectada por el alineamiento de la carta urbana 1994.
Oriente	102.90 m, linda con parcela número 2.
Poniente	102.90 m, linda con terracería San Agustín Silao.

La cual arroja una superficie según escritura: **10,000 m<sup>2</sup>**.

Así mismo, mediante escritura No. 28, 246, tomo 721, de fecha 01 de julio de 2016 ante la fe del Lic. Xavier Tejada Valadez, titular de la Notaria Publica No. 70 y en sociedad Lic. Daniel Francisco Cabeza de Vaca Hernández, titular de la Notaria Publica No. 58 de la Ciudad de León, Gto. en la que certifica la **constitución de la Sociedad Anónima** De Capital Variable denominada "**PROMOTORA QUINTA SAN JOSE**" y en esta misma escritura se nombra como **Administrador Único al señor Juan Manuel Estrada Méndez**.

Y que una vez analizada la documentación y proyectos ingresados a esta Dirección, tengo a bien informarle que con fundamento en los **Artículos 2, 4, 9, 19, 21, 22, 24, 26, 29, 62, 63, 64, 66 y 67** de la **LEY DE FRACCIONAMIENTOS PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO Y SUS MUNICIPIOS**, así como los **Artículos 1, 2, 3, 13, 14, 15, 16 y 17** del **REGLAMENTO DE LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO Y SUS MUNICIPIOS**, esta Dirección **APRUEBA LA MODIFICACION DE TRAZA**, bajo los siguientes lineamientos.

**Nombre del desarrollo:**

"**PRIVADA QUINTA SAN JOSE SEGUNDA SECCION**"

**Factibilidad del SAPAS:**

Convenio SAPAS/PROVIVIENDA/002-2010 de fecha 02 de febrero de 2010.

DESARROLLO  
URBANO





### Factibilidad Comisión Federal de Electricidad

En el que se informa mediante oficio número SZI-215/02 de fecha 12 de abril de 2002 de la existencia de factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica. Para el predio denominado "El Coecillo"

### Permiso de uso de suelo:

Mediante oficio No. 0179, de fecha 19 de diciembre de 2002, haciendo referencia al predio el cual cuenta con un uso de suelo "H4" ZONA DE CONJUNTOS HABITACIONALES DE DENSIDAD DE 150 A 300 HAB/HA.

También cuenta con una actualización Mediante oficio No. DU/2317/16, de fecha 29 de agosto de 2016, haciendo referencia al predio el cual cuenta con un uso de suelo "H-DA" HABITACIONAL DENSIDAD ALTA DE 200 A 300 HAB/HA.

**Tipo de desarrollo:** Fraccionamiento habitacional compuesto por: 42 lotes distribuidos en la siguiente manera:

TABLA GENERAL DE AREAS		
AREA TOTAL DEL PREDIO	9,958.38	100.00%
AREA VENDIBLE	6,762.68	67.91%
VIALIDADES	2,796.80	28.09%
DONACION	398.90	4.00%

Es importante aclarar que el área de donación del 4% es un espacio que se entregó voluntariamente por el propietario para desarrollar equipamiento y áreas verdes exclusivas para los habitantes del fraccionamiento en mención, ya que mediante sesión ordinaria de fecha de 5 de marzo de 2000 se autoriza por unanimidad de votos la condonación de áreas de donación del antes mencionado fraccionamiento 25 de octubre.

Y que de acuerdo a la densidad de población con fundamento en lo establecido en el REGLAMENTO DE LAS NORMAS TÉCNICAS DE URBANIZACIÓN PARA EL MUNICIPIO DE SILAO, GTO, Art. 2 Fracción XXIII y la cual corresponde a 5.6 hab/por vivienda y, a las unidades habitacionales las cuales son 383, se establece lo siguiente:

$(5.6 \text{ hab/ vivienda}) (42 \text{ viviendas}) = 235.20 \text{ habitantes en el desarrollo}$

**235.20 hab./ 1 has= 235.20 hab/has**

Dicho desarrollo cumple con lo estipulado ya que no sobrepasa la densidad de población establecida en el permiso de uso de suelo "H4" HABITACIONAL DE DENSIDAD ALTA DE 150 A 300 HAB. /HA. En el que se estipula los siguientes puntos:

#### 1.- Usos permitidos:

- a) Una o dos casas habitación por lote;



DESARROLLO  
URBANO



**2.- Restricciones de uso suelo "H-DA" HABITACIONAL DENSIDAD ALTA DE 200 A 300 HAB/HA**

- a) Lote mínimo: 90.00 m<sup>2</sup>;  
b) Frente mínimo del lote: 6.00 metros;

MANZANA 1		
NUMERO	SUPERFICIE	TIPO
1	120.00	HABITACIONAL
2	120.00	HABITACIONAL
3	120.00	HABITACIONAL
4	120.00	HABITACIONAL
5	120.00	HABITACIONAL
6	270.97	HABITACIONAL
7	394.61	HABITACIONAL
8	216.00	HABITACIONAL
9	216.00	HABITACIONAL
10	216.00	HABITACIONAL
11	108.00	HABITACIONAL
12	337.17	HABITACIONAL
13	453.38	HABITACIONAL
14	120.00	HABITACIONAL
15	120.00	HABITACIONAL
16	120.00	HABITACIONAL
17	120.00	HABITACIONAL
18	120.00	HABITACIONAL
19	120.00	HABITACIONAL
20	120.00	HABITACIONAL
21	293.37	HABITACIONAL
22	275.22	HABITACIONAL
23	112.67	HABITACIONAL
24	112.67	HABITACIONAL
25	112.67	HABITACIONAL
26	112.67	HABITACIONAL
27	112.67	HABITACIONAL
28	112.67	HABITACIONAL
29	112.67	HABITACIONAL
30	112.67	HABITACIONAL
31	112.67	HABITACIONAL
32	163.37	HABITACIONAL

**M-1      5398.12      AREA VENDIBLE**



DESARROLLO  
URBANO

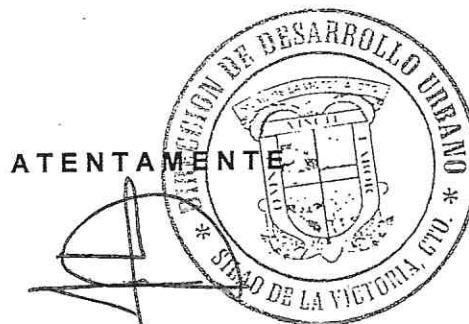


MANZANA 2		
NUMERO	SUPERFICIE	TIPO
1	118.98	HABITACIONAL
2	108.00	HABITACIONAL
3	108.00	HABITACIONAL
4	108.00	HABITACIONAL
5	108.00	HABITACIONAL
6	131.31	HABITACIONAL
7	226.97	HABITACIONAL
8	216.00	HABITACIONAL
9	108.00	HABITACIONAL
10	131.30	HABITACIONAL
M-2	1364.56	AREA VENDIBLE

Se **APRUEBA LA MODIFICACION DE TRAZA** del citado desarrollo, a los **30 días del mes de septiembre del año 2016 dos mil dieciséis, en la Ciudad de Silao de la Victoria, Guanajuato**. De conformidad a las Leyes y Reglamentos vigentes en la materia.

Aprobada la modificación de traza, el desarrollador dispondrá de un plazo máximo de 180 días naturales para presentar los proyectos técnicos de infraestructura del fraccionamiento o desarrollo en condominio y solicitar el Permiso de Urbanización en los términos de la Ley. En caso de no hacerlo, dicha aprobación quedará sin efecto, salvo que existan causas técnico-administrativas que impidan cumplir con el plazo señalado.

El presente documento no constituye ninguna autorización para la realización y venta de un fraccionamiento, desarrollo o división de predios, es intransferible y tendrá validez solo para el solicitante.



**ING. LUIS ANTONIO DURAN HERNANDEZ**  
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

C.C.P.- Prof. Juan Antonio Morales Maciel.- Presidente Municipal  
Lic. Mario Gallardo Hernández.- Sindico del Ayuntamiento  
Lic. José Antonio Trejo Valdepeña.- Secretario de Ayuntamiento