

# PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

ZONA: NORTE

# León



FOLIO: **Nº 959**

**DATOS DEL PROPIETARIO:**  
Nombre: [REDACTED]

Permiso No: 2019/44-12897

**UBICACIÓN DE LA OBRA**  
Vialidad: CALLE BAJADA DE REFUGIO No. # 143 FRACCIONAMIENTO: CAMPESTRE EL REFUGIO  
Cuenta Predial: [REDACTED] Cuenta Catastral: [REDACTED]  
Alineamiento y No. Oficial: 44-12897 Cuenta Predial II:  
Uso Autorizado: CASA HABITACION (AMPLIACION Y DEMOLICIÓN)

Duración Permiso: 730 días

**NO DEBERA TENER MATERIAL NI ESCOMBRO EN LA VIA PUBLICA.**

**FECHAS Y VIGENCIAS**  
Recepción del Permiso: 28 de Enero del 2019 Fecha de Autorización: 05 de Febrero del 2019  
Fecha Vencimiento: 04 de Febrero del 2021 Fecha Refrendo: 04 de Febrero del 2021

**Artículo 381.-** El propietario tendrá como obligación el realizar las obras necesarias para la urbanización a lo largo de los frentes de sus propiedades conforme al presente ordenamiento y acatando las especificaciones de la Dirección de Obra Pública.

**DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA Y PROYECTISTA AUTORIZADO**  
GUTIERREZ ALVAREZ TOSTADO JORGE ARNULFO Registro: 2-157 ARQUITECTO

**DISTRIBUCIÓN DEL ÁREA POR PISO**

Solicitud:	1	2	3	4	5	6	7	8
Planta Baja	207.44		277.08				623.64	
Piso 01			274.83					

**VALUACIÓN DE LA OBRA**

Tipo de Construcción	Tipo de Solicitud	Area	Valor M2	Importe
CASA HABITACION RESIDENCIAL	AMPLIACION	551.91	12.97	7158.27
CASA HABITACION RESIDENCIAL	DEMOLICION	207.44	12.97	2690.50
JARDINES	JARDINES	623.64	2.61	1627.70
Total de Permiso				11476.47

Observaciones:

CUALQUIER FALLA ESTRUCTURAL ASÍ COMO MODIFICACIONES A LOS PROCESOS CONSTRUCTIVOS INDICADOS EN SU PROYECTO SERÁN ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO, DESARROLLADOR, D.R.O., Y CORRESPONSABLES.

DEBERÁ DE RESPETAR ÍNTEGRAMENTE EL ALINEAMIENTO Y NÚM. OFICIAL, ASÍ COMO EL PROYECTO AUTORIZADO, SUS USOS Y VACÍOS. TODOS LOS ESPACIOS DEBERÁN DE CONTAR CON ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN. NO DEBERÁ OCASIONAR QUEJAS DE VECINOS DERIVADAS DE UN INTERÉS JURÍDICO JUSTIFICADO, NI GENERAR CONFLICTOS DE TIPO VIAL O AMBIENTAL. NO DEBERÁ HACER USO DE LA VÍA PÚBLICA, NI CAMBIAR DE USO, NI REALIZAR AMPLIACIONES O MODIFICACIONES DEL INMUEBLE SIN PREVIA AUTORIZACIÓN DE LA DIRECCIÓN. EL POSEEDOR DEBERÁ APEGARSE A LAS DISPOSICIONES PARA LA PREVENCIÓN, SEGURIDAD Y CALIDAD AMBIENTAL, CONFORME AL REGLAMENTO DEL SISTEMA MUNICIPAL DE PROTECCIÓN CIVIL DE LEÓN, GUANAJUATO, NORMAS MEXICANAS EN MATERIA DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS, REGLAMENTO MUNICIPAL PARA EL CONTROL DE LA CALIDAD AMBIENTAL EN LEÓN, GUANAJUATO Y REGLAMENTO DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LEÓN GTO.

ANTECEDENTES:

PERMISO DE CONSTRUCCIÓN CON NUMERO DE CONTROL 2018/44-11978 CON FECHA DE VENCIMIENTO DE 19 DE NOVIEMBRE DEL 2020, PARA CASA HABITACIÓN EN MODALIDAD ESPECIAL. AUTORIZACIÓN DE USO Y OCUPACIÓN POR AVISO DE TERMINACIÓN DE OBRA CON NUMERO DE CONTROL: ATO/44-11982/2019, ACREDITANDO 594.48 M2 DE CONSTRUCCIÓN, CON FECHA DE 18 DE ENERO DE 2019.

NOTA IMPORTANTE:

PARA OBTENER LA AUTORIZACIÓN DE USO Y OCUPACIÓN POR AVISO DE TERMINACIÓN DE OBRA DEBERÁ DE PRESENTAR LA ESCRITURA NUMERO 11,735 REGISTRADA ANTE EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO.

Artículos 131 fracciones I, II inciso e), XVII, 132 fracción I inciso a), b), c) y d) y fracción II y 133 fracciones I, III incisos b) y d) y XVI, 134 fracción XX del Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal de León, Guanajuato demás relativos aplicables.

Firma de Autorización

Arq. Héctor Hugo Hernández Hernández

Firma del Propietario

DIRECCIÓN GENERAL DE  
DESARROLLO URBANO  
MUNICIPAL DE LEÓN

Bvd. Agustín José Torres Landa 1701 Ote.  
Predio el Tlacuache  
León, Gto.  
Tel. 146 7200 Ext. 6000  
www.leon.gob.mx

Dirección General de  
**DESARROLLO URBANO**

RECIBI

[REDACTED]  
25 Feb 2019

## INFORMACION IMPORTANTE

### DEL CÓDIGO REGLAMENTARIO DE DESARROLLO URBANO PARA EL MUNICIPIO DE LEÓN GUANAJUATO.

#### DE ACUERDO A LOS SIGUIENTES ARTICULOS SE DEBERA DE RESPETAR LOS HORARIOS DE TRABAJO CONFORME AL MANUAL TÉCNICO DE USOS DEL SUELO:

**Artículo 14.-** En los fraccionamientos habitacionales, donde sean compatible los talleres familiares e industria de intensidad baja, el horario de funcionamiento será exclusivamente de las 8:00 a las 18:00 horas de Lunes a Viernes y de las 8:00 a las 13:00 horas, los Sábados, queda prohibido las actividades de trabajo el día domingo o fuera de los horarios establecidos.

**Artículo 16.-** La realización de obras de construcción, se clasificarán como industria de intensidad baja y deberá respetar los horarios de este apartado en zonas habitacionales.

#### DE LAS VIGENCIAS:

**Artículo 331.-** Si concluido el plazo de vigencia del permiso de construcción, la obra autorizada no se hubiere terminado, para continuarla deberá obtenerse el refrendo correspondiente, el cual podrá ser hasta por un término igual a la vigencia de dicho permiso.

**Artículo 332.-** El refrendo deberá solicitarse dentro de los quince días previos a la fecha de vencimiento del permiso; concluido dicho término, será necesario obtener un nuevo permiso para continuar la construcción.

**Artículo 332-A.** Sin perjuicio del permiso de construcción expedido, la Dirección analizará de manera interna el expediente recibido en un plazo máximo de quince días hábiles, verificando que se hayan cumplido en los planos las normas técnicas correspondientes y aplicables de acuerdo al proyecto y que la información sea verdadera.

En caso de que los planos infrinjan los requisitos solicitados en las normas técnicas aplicables y las resoluciones emitidas por otras dependencias; la información carezca de veracidad; se haya actuado con negligencia, dolo o ignorancia, se comunicarán las inconsistencias encontradas por una sola ocasión al propietario, poseedor y/o DRO para su solventación y en su caso reparación de los daños.

Lo anterior independientemente de las responsabilidades de carácter civil, penal o administrativo que pudieran derivarse.

#### DE LAS OBLIGACIONES:

**Artículo 345.-** Los propietarios, poseedores y el DRO están obligados a manifestar por escrito a la Dirección la terminación de las obras ejecutadas en sus predios en un plazo no mayor de quince días hábiles, contados a partir de la conclusión de las mismas.

La Dirección previa inspección dentro de los diez días hábiles siguientes, verificará si los trabajos están concluidos conforme a los permisos y proyectos autorizados, y determinará en su caso lo que sea necesario corregir o complementar para estar en posibilidad de expedir la autorización de uso y ocupación que deberá integrar al expediente.

Una vez presentado el aviso de terminación de obra, la Dirección expedirá la autorización de uso y ocupación.

La autorización de uso y ocupación, liberará al DRO, de la responsabilidad por modificaciones que se hagan posteriormente sin su intervención.

Previo a la operación de un inmueble ya construido, el propietario o poseedor del mismo deberá de contar con el permiso de uso de suelo y, en su caso, con los dictámenes y autorizaciones de las instancias correspondientes a efecto de continuar con el trámite de autorización de uso y ocupación.

**Artículo 360.-** El DRO es el enlace técnico con la Dirección y debe verificar conjuntamente con el propietario o poseedor, el cumplimiento de todas y cada una de las especificaciones técnicas de edificación que autorizó la Dirección como parte del permiso de construcción y para responder por las consecuencias que resulten del incumplimiento a la normativa emanada del proyecto autorizado, a las recomendaciones para seguridad y calidad en los procesos constructivos, a las obligaciones de la normativa laboral y a todas las que competan técnicamente al contratista con base a manuales, normas mexicanas (NMX) y normas oficiales mexicanas (NOM).

#### **Artículo 363.-**

IX. Colocar en el lugar visible de la obra un letrero autorizado con los siguientes datos como mínimo:

- a) El nombre, número de registro ante la Dirección del DRO;
- b) Nombre del constructor;
- c) Vigencia, tipo y número del permiso de construcción;
- d) Metros cuadrados autorizados;
- e) Uso autorizado; y,
- f) Ubicación de la obra.

El letrero deberá ser de material que pueda permanecer a la intemperie, de difícil destrucción, de fácil lectura, con letra clara sobre fondo contrastante y con dimensión mínima de noventa por sesenta centímetros;

X. Llevar en la obra un libro de bitácora foliado y encuadernado. Las notas de bitácora describirán como mínimo, a nivel enunciativo más no limitativo, lo siguiente:

- a) Nombre y firma del propietario o poseedor y del DRO;
- b) Nombre o razón social de la persona física o moral del constructor;
- c) Los resultados de control de calidad de los materiales empleados y/o la aprobación para su uso;
- d) Fecha de las visitas, observaciones e instrucciones del D.R.O, Constructor, Supervisión, Inspección;
- e) Fecha de inicio y de terminación de cada etapa de la obra; y,
- f) Incidentes de la obra.



## ALINEAMIENTO Y ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL

Numero de control: 44-12897

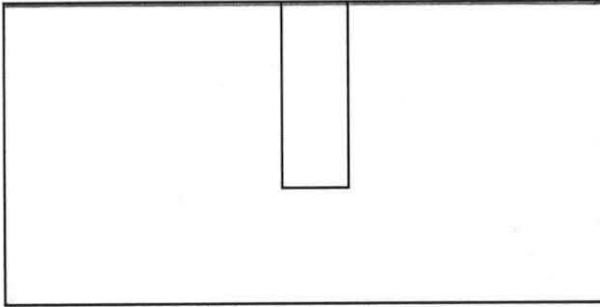
Nombre de la Vialidad BAJADA DE REFUGIO	Numero Oficial <b>143</b>	Manzana <b>1</b>	Lote <b>18</b>
Tipo de Vialidad CALLE			

FRACCIONAMIENTO  
CAMPESTRE EL REFUGIO

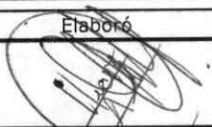
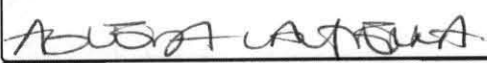
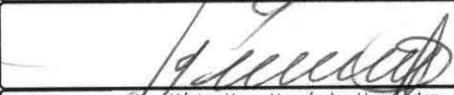
Propietario  
[REDACTED]

LOCALIZACION

**BAJADA DE REFUGIO  
0.00 ALINEAMIENTO**




Observaciones:

Elaboró  Hugo Alejandro García Canales	Revisó  Arq. Agueda Vallterra García Jefe de Zona Norte	AUTORIZADA: 5 de Febrero de 2019  Arq. Héctor Hugo Hernández Hernández Director de Zona de la Dirección General de Desarrollo Urbano
---	---	--

El presente documento se expide de conformidad con los artículos 2 Fracción II, 106 y 116 del Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato y artículo 133, fracción III inciso b) del Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal de León Guanajuato. El cual tendrá una vigencia igual al Programa Municipal de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico y Territorial del Municipio de León, Guanajuato, de tal forma que si este se modifica deberá obtenerse una nueva.  
Nota : Éste documento no faculta a llevar a cabo ningún tipo de obra

Superficie:	1,363.75 M2
Ley de Ingresos:	
Formato:	
Total:	

RECIBI

[REDACTED]

25 Feb 2019



