



Guanajuato, Guanajuato a 10 de Junio del 2024.

Arq. Iván Rivelino Moreno Galván.

Director General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial.

Guanajuato, Guanajuato.



ASUNTO:CONTESTACIÓN DE OFICIO DGMAOT/0348/2024.

Estimado Director, por lo que se refiere a documento enviado a cabildo de este municipio por su servidor del día 12 de Marzo 2024 tiene como fin principal los siguientes puntos:

1.-Ordenamiento Territorial.

Que se trabaje en un ordenamiento Territorial ya que se carece de él y el motivo que me da el personal que trabaja en la dependencia que dignamente dirige ES QUE EL CABILDO NO SE PONE DE ACUERDO, por lo que se carece de un ordenamiento territorial. (cada quien construye como quiere con excepción del centro histórico).

Tan es así que lo invito que haga un ejercicio, en cualquier punto de la ciudad posicione y observe la construcciones girando 360 grado, revisando las construcciones y podrá observar la gran cantidad de construcciones que no están ni siquiera enjarradas, mucho menos pintadas pero ya están habitadas y no se puede señalar que todas son de personas de escasos recursos económicos ya que son edificaciones con de tres a cuatro niveles muchas de ellas con cancelería de aluminio, NO CUIDANDO LA IMAGEN URBANA YA QUE SE CARECE DE UN ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Es una pena que hasta en obras del municipio o coordinadas por ellos como lo es las calles como se pavimentan es como se "puede", sin reglas básicas para cuidar la imagen de nuestra ciudad, por lo que se hacen de asfalto, de piedra bola con canaletas sin banquetas, de piedra bola con carriles de concreto para tránsito vehicular con banquetas, de concreto hidráulico planchado con banquetas y otras formas de hacerlas, es un "mezcolanza" y esto muchas veces en la misma zona, sin cuidar la imagen de una ciudad turística pero si no hay reglas para las obras publicas que realiza o coordina el Municipio, NO HAY ORDENAMIENTO TERRITORIAL. El caso son dos obras sobre una misma vialidad como lo es en la calle camino real en el tramo desde museo de lamentos hasta los filtros de agua de Valenciana.

La primera obra se realizó alrededor de hace 2 años y en la siguiente foto se podrá apreciar las características de la repavimentación.



En esta foto, el tramo de calle de Camino real la obra como lo indique se realizó hace dos años y comprende del museo lamentos-salida de vehículos de hotel villa de la plata y se puede observarse lo siguiente:

- 1.-Esta construido a base de piedra Bola.
- 2.-El drenaje pluvial es dirigido a una canaleta al lado.
- 3.-No hay banquetas. (seguramente porque aquí se encuentra un museo exhacienda de colchero), entonces hay una mayor flexibilidad de movimiento de vehículo que transportan tûristas y se pueden estacionar.
- 4.-la circulación vehicular solo es en un sentido.

En la siguiente foto podremos observar como se pavimento la misma calle Camino Real en tramo filtros de Valenciana a la salida de vehículos hotel villa de la plata.



1.- Esta calle esta construida a base de piedra bola, con dos carriles de concreto hidráulico planchado.

2.- Cuenta con dos banquetas, por cierto la banqueta al lado derecho NO PASA NADIE de personas POR ESTA BANQUETA, de hecho no hay ninguna casa habitación en esa acera con excepción de un negocio, y se puede apreciar dejaron hasta de 2 mts de ancho esta banqueta, se les comento en el momento pero dicen que no pueden modificar el contrato ya que ellos no proyectaron y que además sale mas caro el cauce vehicular que la banqueta, se les explico que el problema de la zona es la zonas de estacionamientos pero se pasaron por alto una regla básica de la planeación de obra pública CONOCER LAS NECESIDADES DE LOS USUARIOS.

3.- Construyen 2 carriles cuando la avenida que es de dos sentidos, una total aberración en planeación y ejecución de obra, pero en Guanajuato he visto más ejemplos de esto en varias zonas de la ciudad, cuando es en dos sentidos deben ser cuatro carriles.

Por otro lado como se puede apreciar en la foto en este tramo ya están estacionados vehículos lo que hace inoperante la calle en los dos sentidos y como no se dejo lugar para estacionar vehículos pues se estacionan sobre cauce de calle. Por cierto aquí se les externo que esto iba a pasar a lo cual nos respondieron que se hablara a tránsito para retirar dicho vehículos lo cual es una medida totalmente reactiva e inadecuada.

4.- No se termino de adecuar la entrada Norte de este tramo y quedo casi inoperante solo se puede utilizar una parte de esta entrada, entonces porque se pavimento es tramo de calle y su entrada no fue adecuada para operar y así darle un uso a esta avenida.



En conclusión la planeación, programación y ejecución de obra pública es ineficiente para el uso de la comunidad, pero el punto que quiero recalcar en una misma calle diferentes características y especificaciones de pavimentación dándole una fisonomía diferente en la calle, en la zona y en Guanajuato, se debe buscar que se tengan normatividad, especificaciones uniformes de acuerdo con un ordenamiento territorial que cumpla tanto autoridades o particulares.

2.- Revisión de funciones.

En este punto quiero señalar que efectivamente para para otorgar los permisos de construcción se tienen que cumplir con ciertos requisitos pero solo se cargan todo en el portal web, pero no los verifican físicamente si están cumpliendo realmente lo plasmado en papel (como uno de los casos de las construcciones de mi zona) y en caso de las terminaciones de obra no se verifica que efectivamente quede como estaba proyectado (es otro caso de otra construcción de mi zona).

Por otro lado aunque no es de ámbito de competencia en lo que se refiere al personal que proyecta y supervisa obras del municipio hay una desconexión total lo cual no debe ser ya que el personal

que proyecta y que realiza las bases de obra pública NO hay comunicación con el que supervisor de obra del municipio, por lo que si tienen errores las bases, el supervisor de obra del municipio no le mueve nada aunque tenga errores y sobre todo tratándose de un contrato de obra pública que están elaborados por conceptos y alcances por unidad de medida y por precio unitario, precisamente por si hay alguna modificación se pueda realizarse convenio modificatorio de dicho contrato.

Por lo anterior en mi opinión hay que revisar funciones y relaciones de las dependencias municipales así como las del personal que labora en estas.

3.- Reglamentos Obsoletos.

También este punto no es de su ámbito de competencia es el Reglamento de Protección Civil del municipio que está obsoleto ya que es del año 2011 sin actualizaciones y el motivo que me exponen es que no se ponen de acuerdo el cabildo.

Por todo anterior indicado en los puntos del 1 al 3, NO dirigí el documento a su dependencia porque está por el cabildo según me informaron en las dependencias, debe haber un ordenamiento territorial para todo el municipio de Guanajuato, la revisión de funciones de las dependencias así como la actualización de reglamentos.

Tenemos que cuidar a Guanajuato subir nuestro nivel ser más competitivos como ciudad turística.

Sobre las Obras en mi Zona que usted señala.

En cuanto a las obras en mi zona, Estimado director, como antecedente ANEXO oficios DGMAT 777 del 26 Abril 2023, DGMAOT 925 del 15 de Mayo 2023, DGMAOT 1034 del 30 de Mayo del 2023, DGMAOT 1900 del 8 de Sept del 2023 y DGMAOT 2516 del 16 Noviembre 2023 dirigidos a la dirección de Imagen Urbana y Gestión del Centro Histórico, en el cual explico algunas presuntas irregularidades en lo que corresponde a construcciones en área de Valenciana (muy cerca de filtros de agua), que a continuación describo a más detalle cada una de ellas.

1re obra.

He estado señalando que están reduciendo el cauce de calle cerrada del erizo en la construcción de esta obra, pero siguieron la edificación y ahora reducen más el cauce ya que en las cocheras se ve que existe un desnivel en algunos casos de más de 40 centímetros esto obliga a realizar dos rampas de acceso que están muy pronunciadas y con esto se redujo más el cauce de dicha calle, ya están



terminadas de construir dichas rampas y en las siguientes fotos se verá cuál es la reducción que hablo.

Señalo en croquis ubicación de construcción y fotografías.



Esta obra fue suspendida por la autoridad el 4 de Mayo del 2023 fue suspendida la obra

Fue hasta el día 5 de Junio del 2023 establecen una multa por no contar con permiso de construcción y que no se eximirá al infractor de la obligación de corregir lo necesario (esto fue más de un mes de la suspensión de obra).

La obra se volvió a suspender el 8 Noviembre 2023 pero dejaron las rampas, obstaculizando la movilidad del tránsito vehicular como se podrá observar en la siguiente foto que aunque esta suspendida no han corregido.

Es reincidente pero hoy en día no ha quitado las rampas que están afectando parte del cauce vehicular, de hecho ya lo esta utilizando como estacionamiento, aun con sellos de suspensión.



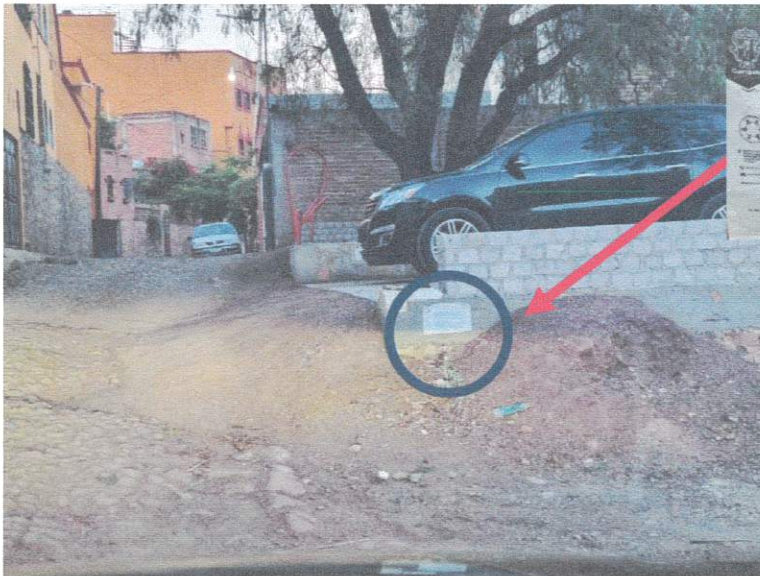
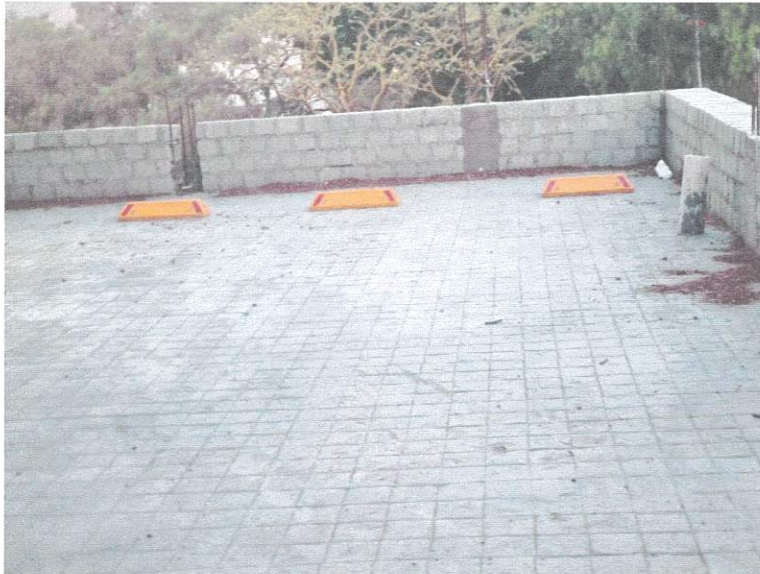
Pero mas aun han seguido trabajando independientemente que tiene sellos de suspensión.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping, stylized lines.



A blue handwritten signature or scribble.

Ya redujeron el cauce de la avenida ahora con la rampa reducen más este cauce, pero ahora ya las están usando como estacionamiento, aun cuando cuentan con sellos de suspensión de obra, pero alteraron la avenida aunque estaba avisado en todos lo pasos constructivos la autoridad y aún no han corregido las rampas.



A blue handwritten signature.



2da obra.



Existe una obra (B) recientemente terminada, que son varios departamentos, pero que no cuenta con cocheras de vehículos y ya actualmente los estacionan en la calle pero como la lo explique obstaculizan la vialidad, ya que es solo un callejón muy estrecho.



Aquí porque se autorizó construir departamentos (Identificada como Casamada) en callejón del erizo no.15 que no cuentan con estacionamiento y sobre todo en un callejón donde no se pueden estacionar vehículos por el ancho del mismo callejón y ahora se estacionan afuera sobre el callejón como se puede observar en fotografía como muestra.

En este punto me explicaron personal de su dependencia que efectivamente es una obra que tiene permiso de construcción y que, si se habían considerado estacionamientos en su proyecto entrando por atrás, pero físicamente no cuentan con ellos, me dicen que en papeles sí cumplían pero que hicieron las cosas diferentes y así siguen las cosas porque no se verifico el cumplimiento en la terminación de obran ni uso de suelo.

3er obra

La señalada en croquis anterior como C, es una construcción (no de personas bajos de recursos) que también contaba con permiso de construcción porque documentalmente así lo demostraba, entre uno de puntos era que contaba de entrada por una servidumbre pero físicamente no estaba (es otra la entrada físicamente por un lote de un privado), de hecho esta construcción ya esta habitada pero desafortunadamente no esta enjarrada como lo establece el permiso de construcción, pero seguramente ni siquiera tiene la terminación de obra, sin su actualización del predial (pareciera una constante en todo el municipio), aunque los permisos de construcción tienen la vigencia de un año, por lo que insisto no hay un ordenamiento territorial, pero desafortunadamente daña la imagen de Guanajuato porque será otra edificación sin enjarrar y menos pintada en nuestro municipio.



Estos son tres casos en la zona donde habito, pero no creo que sea limitativo de esta zona de la ciudad, por lo que se tiene contar con un el ordenamiento territorial de todo el municipio y cuidar la Imagen de Guanajuato con supervisión física ante de otorgar el permiso, durante y la terminación de la obra, yo estoy seguro que queremos subir el atractivo turístico de nuestro municipio y hacerlo más competitivo ante otras ciudades que si se han puesto las pilas.

Lo hice del conocimiento del ayuntamiento porque es importante apoyar a las dependencias en este fin y creo que ellos serian los más interesados para solucionar los obstáculos que se tienen tanto en estructuras de recursos humanos, recursos financieros o normativos para con esto garantizar un adecuado ordenamiento territorial así como mejorar la imagen urbana del municipio de Guanajuato.

Le agradezco la atención de contestar el oficio anterior, estoy seguro de que se tomaran las medidas que estén dentro de su ámbito de competencia y las que no estén de favor le pediría que se turnen a quien corresponda o me indique con quien hay que dirigirlo, para ir avanzando y tener un Guanajuato mejor.

Muchas gracias, estoy a su disposición para cualquier duda o aclaración.


RUBEN FERRO AGUIRRE

CEL 4641166366.

Ccp. Ayuntamiento. 



H. AYUNTAMIENTO 2021-2024
GUANAJUATO

**DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCION DE IMAGEN URBANA Y GESTIÓN DEL
CENTRO HISTÓRICO**
Coordinación General

Oficio número: DGMAOT/0348/2024
Expediente:
Asunto: Respuesta a escrito.

Guanajuato, Gto., 26 de abril de 2024.

**C. RUBÉN FERRO AGUIRRE
PRESENTE**

Hago referencia a su escrito de fecha 12 de marzo de 2024 dirigido al H. Ayuntamiento del municipio de Guanajuato; recibido el día 10 de abril del actual, mediante oficio DFE/203/2024 dirigido al Arq. Iván Rivelino Moreno Galván, Director General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial, y turnado para su atención a esta Dirección, mediante el cual solicita que se atiendan una serie de proyectos de construcción a mediano y largo plazo en la ciudad de Guanajuato.

Al respecto, me permito dar respuesta a sus reflexiones en el aspecto de ordenamiento territorial:

Para otorgar los permisos de construcción, esta Dirección a mi cargo verifica el cumplimiento de los requisitos que establece la normatividad aplicable en materia de edificación, entre ellos, que cuenten con la autorización, factibilidad o alternativa para conexión a la infraestructura de servicios públicos, como es agua potable, drenaje y electricidad, así como el uso de suelo de conformidad al Plan de Ordenamiento Territorial del Centro de Población (POT-CP).

En relación a las construcciones que refiere como cercanas al área donde usted vive, me permito informarle que se le está dando el seguimiento a través del Departamento de Inspección adscrito a la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial, mediante visitas continuas para detectar cualquier falta a los permisos de construcción emitidos inicialmente.

Lo anterior con fundamento legal en los artículos 115, fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2, párrafo primero, de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato; 1 y 4, de la Ley Orgánica



**DIRECCIÓN GENERAL
DE MEDIO AMBIENTE Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL**
Boulevard Guanajuato SA
C.P. 36000

(475) 75 401 27, 754 01 28, 751 1734

www.guanajuatocapital.gob.mx

[GobiernoMunicipalGuanajuato](#)

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
PRESIDENCIA MUNICIPAL
DE GUANAJUATO
DIRECCIÓN GENERAL DE
MEDIO AMBIENTE Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL



H. AYUNTAMIENTO 2021-2024
GUANAJUATO

**DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCION DE IMAGEN URBANA Y GESTIÓN DEL
CENTRO HISTÓRICO
Coordinación General**

Oficio número: DGMAOT/0348/2024
Expediente:
Asunto: Respuesta a escrito.

Guanajuato, Gto., 26 de abril de 2024.

Municipal para el Estado de Guanajuato; 1, 23, fracción VI, 73, fracción II y 75, del Reglamento Orgánico de la Administración Pública de Guanajuato, Gto.; 1, 35, 530, 531, 551, fracciones I y II y 557 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato; 1, 6, fracción III, 213, 214 y 219 del Reglamento de Edificación y Mantenimiento para la Ciudad de Guanajuato y su Municipio.

Sin otro particular, reciba mi consideración y respeto.

Atentamente



**PRESIDENCIA MUNICIPAL
DE GUANAJUATO
DIRECCIÓN GENERAL DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL**
Iván Rivelino Moreno Galván
Director General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial



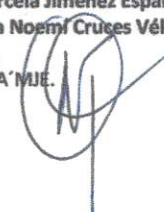
**DIRECCIÓN GENERAL
DE MEDIO AMBIENTE Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL**
Boulevard Guanajuato 8A
C.P. 36000

(473) 73 401 27, 734 01 28, 731 1734

www.guanajuatocapital.gob.mx

[Twitter](#) / GobiernoMunicipalGuanajuato

Con copia para:

- Arq. Mario Ortega Rodríguez.-** Director de Imagen Urbana y Gestión de Centro Histórico.- Presente.
 - Arq. Marcela Jiménez Esparza.-** Coordinadora General de la Dirección de Imagen Urbana.- Presente.
 - C. Mayra Noemí Cruces Vélez.-** Jefa del Departamento de Inspección.- Para su atención y reporte de inspección.
- Archivo.
A'MOR/A'MJE.
- 



Guanajuato, Guanajuato. 12 de Marzo del 2024.

H. Ayuntamiento municipio de Guanajuato.

Guanajuato, Guanajuato.

Por medio de la presente quiero hacer algunas reflexiones sobre asuntos que creo que son importantes para el desarrollo de la ciudad de Guanajuato, porque no se está trabajando a mediano y largo plazo para el bienestar de esta gran ciudad.

1.- Ordenamiento territorial.

Para otorgar actualmente los permisos de construcción fuera del centro histórico entre otras cosas solicitan entre otras cosas que existan servicios públicos y que tengan por lo menos una servidumbre, pero desgraciadamente no lo verifica nadie que así sea, por lo que actualmente muchas construcciones que se están realizando donde no existen servicios y ni siquiera una servidumbre en lo físico.

En mi área donde vivo existen tres construcciones que todas tienen algún problema y son los siguientes, una construcción reduciendo el ancho de calle, otra construcción sin contar con calle de entrada (ni siquiera servidumbre) y la tercera construcción de departamentos sin contar con estacionamientos.

La primera ya esta suspendida por la autoridad (pero ya dejando reducido el cauce de la calle).

la segunda obra ya la están habitando sin concluirla (sin calle de entrada), en este punto la dirección de Imagen Urbana me comentaron que esta construcción efectivamente contaba con un permiso de construcción porque documentalente cumplían así lo había demostrado, aunque físicamente NO verificaban físicamente.

Hoy en día dicha construcción ya esta ocupada, sin terminarse (sin engarres), claro debe ser sin terminación de obra y por consiguiente sin regularizarse en el catastro municipal y por consiguiente sin regularización del impuesto predial, creo que desafortunadamente es una práctica muy frecuente en Guanajuato ya que se ven construcciones así en toda la ciudad de Guanajuato y en todas las zonas existen casas ya habitadas sin engarre y mucho menos sin pintar, creo que en una ciudad histórica, pero sobre todo turística no debería pasar, de hecho debería irse corrigiendo esta brecha y tener toda la ciudad más presentable y si quiero remarcar que no son personas de pocos recursos como algunas veces se quiere señalar, que algunos casos debe haber, pero no edificaciones de tres hasta 4 niveles con cancelería de aluminio en ventanas.

En el tercer caso de los departamentos me indicaron que el permiso de construcción contaba en el proyecto con estacionamientos aun cuando físicamente no los habían construido. La construcción los departamentos ya se terminaron sin contar sin estacionamientos. Aquí me comentaron que si

se estacionan sobre la calle (que es un callejón) le hablé a tránsito para retirar los vehículos, lo cual es totalmente una actividad reactiva en lugar de ser preventiva desde origen.

Pavimentación de calle camino real en tramo hotel villa de la plata hasta los filtros de valenciana (por parte del Municipio de Guanajuato).

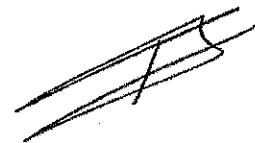
Como antecedente hace dos años pavimentaron el tramo museo de los lamentos (exhacienda colcheros) hasta el hotel villa de la plata, esto a base de piedra bola y con canaletas de desagüe, lo señalo porque hoy en día están pavimentando esa misma calle tramo hotel villa de la plata- filtros de valenciana pero con un diseño totalmente diferente lo cual denota que no existe un ordenamiento territorial que aplique el propio municipio, quedando las calles totalmente diferentes.

En este caso quiero remarcar y señalar que muy rara vez asiste el personal que supervisa los trabajos por parte del municipio, solo una vez y comentaron que no se iba a terminar toda la obra ya que el entronque norte con carretera (110) a Dolores Hidalgo, no estaba contemplada, entonces para que pavimentan una calle que no va ser funcional en este entronque, yo creo que el objetivo es la operabilidad de dicha calle.

Después hablé con el jefe inmediato del supervisor de obra para decirle de los niveles y que la banquetas estaban muy anchas reduciendo el cauce vehicular y que no se van a utilizar de hecho, me comento que ellos no hicieron el proyecto, que solo supervisaban, y me explico que el cauce de la calle sale más caro que las banquetas, pero es una desgracia porque en la zona no existe donde estacionarse y ahora en algo nuevo se reduce más, en Guanajuato es un problema los estacionamientos, pero con este diseño dándole prioridad a anchos de banquetas muy grandes se promueve no tener lugares donde estacionarse.

Es muy grave la desvinculación del personal que proyecta y que seguramente hace las bases con el personal de supervisión, pareciera que trabajan en diferente municipio, se debe entender que la filosofía de los contratos de obra pública es que se elabora el volumen de obra a partir de conceptos de actividades por unidad de medida y cantidades, se hace de esta forma ya que en la realidad dichos contratos pueden sufrir modificaciones de acuerdo a las condiciones reales que se encuentren en ese momento y por eso existe la figura de convenios modificatorios.

Hacerlo que se cumpla al 100% a lo proyectado sería como lo que paso, la calle que se esta pavimentando, casi el cauce era piedra natural, se bajo mucho nivel demoliendo la piedra esto utilizando máquina excavadora con rotomartillo en todo el cauce de calle y después se relleno con material y se compacto y se volvió a excavar en zona para introducir la tubería de drenaje, esto se podrá verificar seguramente en generadores de obra de las estimaciones que presento la compañía constructora, lo cual dicho trabajo no era necesario en esa magnitud, que hasta podría ser un daño patrimonial y por eso es importante la supervisión para ir adecuando los alcances según las condiciones reales y no tratar de cuadrarlo al 100% las cantidades a lo especificado en el contrato.



El ancho de banquetas es demasiado grande, pero como sale mas caro el cauce de calle que banquetas pues ni modo así estaba proyectado y así se queda, aunque este mal diseñado.

En conclusión este tramo de calle no se esta realizando como lo habían realizado en esta calle en el tramo hace dos años, no se busca el objetivo darle una mejor vialidad a la zona, mejor vista, hay desvinculación de quien proyecta con quien supervisa, pero desafortunadamente todo hace indicar que no existe un ordenamiento territorial ni para particulares como para el propio municipio.

Después de reuniones con personal de dirección de Imagen Urbana me dicen que NO EXISTE UN ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE GUANAJUATO, esto es lo grave ya que indican que esto es derivado a que no se ponen de acuerdo en el cabildo, lo cuál yo no lo puedo creer porque se debería trabajar a mediano y largo en embellecer nuestro municipio ampliando el centro histórico para crear nuevos lugares de convivencia para el turismo, como ejemplo San Miguel Allende ya tiene muchos años con un ordenamiento territorial y la normatividad la van ampliando a toda la ciudad y no solo al centro histórico de esa ciudad.,

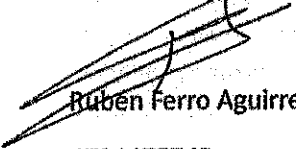
2.- Protección Civil.

El último reglamento de protección civil del municipio de Guanajuato fue en Diciembre del 2011, cuando el presidente fue Niceforo Guerrero aquí pregunte porque tanto tiempo sin su actualización y me comentaron que porque no se pone de acuerdo el cabildo.

3.- Conclusión.

Por todo lo anterior solicito que no solo se trabaje en el día a día, que también se debe atender los proyectos a mediano y largo plazo, lo hago de su conocimiento ante ustedes porque los comentarios es que no se ponen de acuerdo en el cabildo. Son importantes estos puntos de ordenamiento territorial, reglamentos, así como revisión de las funciones y relaciones de labores del personal que labora en el ayuntamiento para mejorar el desempeño de la administración municipal y con esto lograr de nuestra ciudad hacerla más bella y más turística.

Atentamente


Rubén Ferro Aguirre

4731475745

Guanajuato, Guanajuato a 26 de Abril del 2023.

Ing. Luis Eduardo Martínez Rivera.

Director de Imagen Urbana y Gestión del Centro Histórico.

Guanajuato.

DGMAOT
777

Por medio del presente informo a usted de obras que se están realizando en terreno sobre calle callejón de Erizo enfrente de filtros de Agua de Valenciana (anexo croquis de Google maps para mayor referencia) , le comento que es necesario verificar los límites de este terreno ya que cada construcción que están realizando reducen considerablemente el ancho de la calle, que de hecho es muy reducida

Y por la parte de atrás hay una zona donde también se toman más dimensiones.

Esto lo informo para que se tomen medidas necesarias para no afectar el ancho de la calle y con esto evitar tener afectaciones a los que vivimos en esta zona, haciendo más difícil el tránsito sobre esta calle, por otro lado considero que es indispensable que cualquier permiso de construcción de obra de casa habitación o departamentos sobre esta calle cuenten con áreas de estacionamiento, para no volver inoperante esta calle.(ya que se estacionan vehículos cuando no hay espacio).

Mando algunas fotografías de la obra donde se puede ver que están derribando un árbol, así como de la ubicación del predio.

Sin otro particular.


Ing. Rubén Ferro Aguirre

rucriso@prodigy.net.mx

cel. 473 1475745







tienda de muebles

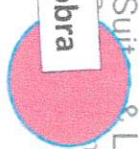
Hostal Casa Colibries



Casona San Cayetano
Suite & Lofts
Hotel



Ubicación de obra



A Dolores Hidalgo

Cam. A Los Filtros

Materiales Valenciana
Tienda de materiales para la construcción



Hotel posada
santa bárbara



Wi-Fi Movil en Infnitum
- Internet Gratis



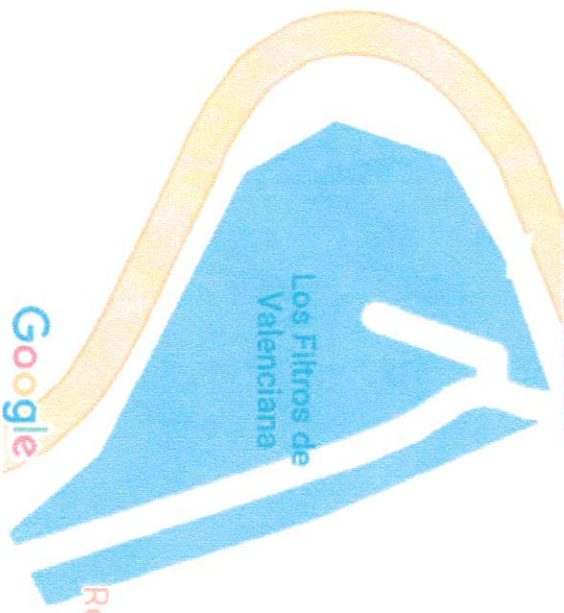
Real Veran



irande
ventos



Panorámica



Los Filtros de
Valenciana

Google

Restaurante La Gloria





Guanajuato, Guanajuato a 15 de Mayo del 2023.

DGMAOT
925

Director de Imagen Urbana y Gestión del Centro Histórico.

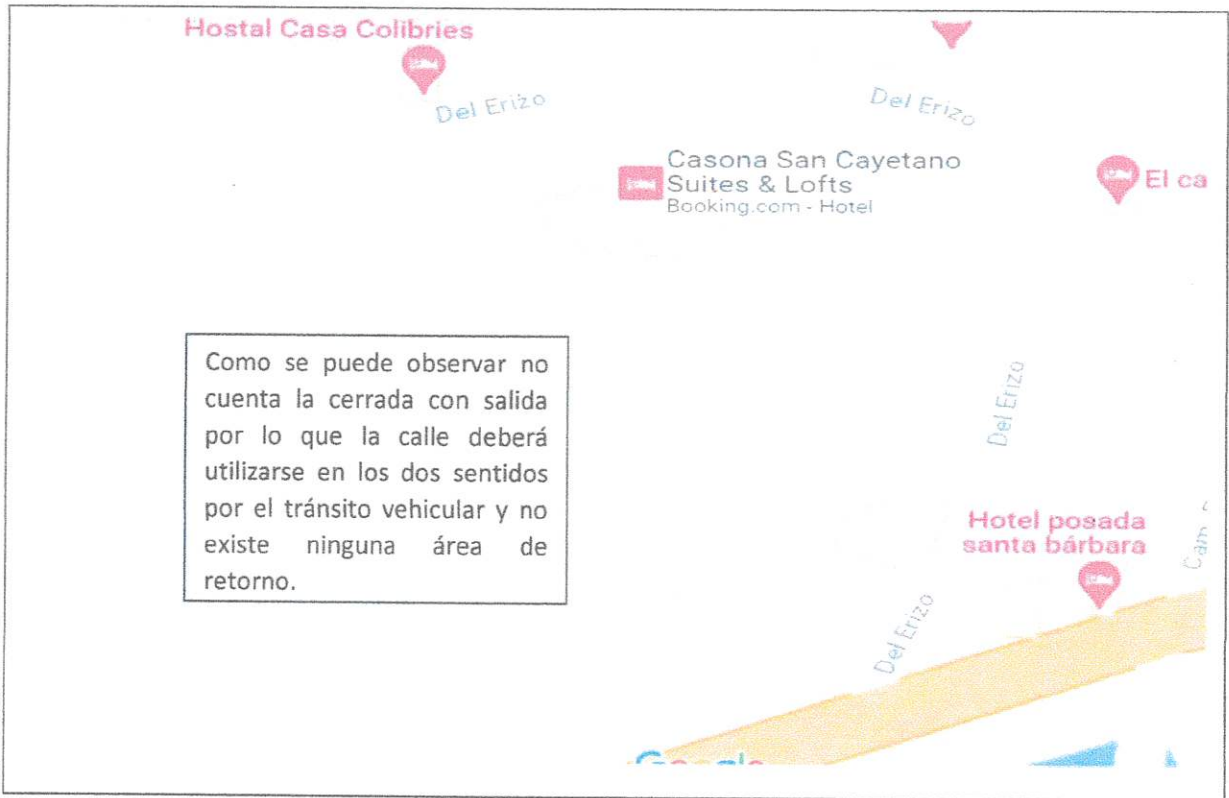
Guanajuato.

En continuación de oficio del 26 Abril 2023 con folio DGMAT 777, informo a usted de obras que se continúan realizando las obras en terreno sobre calle callejón de Erizo enfrente de filtros de Agua de Valenciana (anexo croquis de Google maps para mayor referencia), le comento que dejaron un ancho de calle de 4.63 metros que es insuficiente para tránsito en dos sentidos ya que como es una cerrada no existe de otra posibilidad de tránsito más que en los dos sentidos y para mayor dificultad de tránsito vehicular no existe ningún retorno sobre esta vialidad y tampoco alguna zona para estacionar carros, por lo que por estas razones es indispensable que se respeten los anchos de calle, los 4.63 metros que se dejó en esta obra de calle que como lo comente cada construcción que hacen van reduciendo el cauce de la calle y lo explico más adelante.

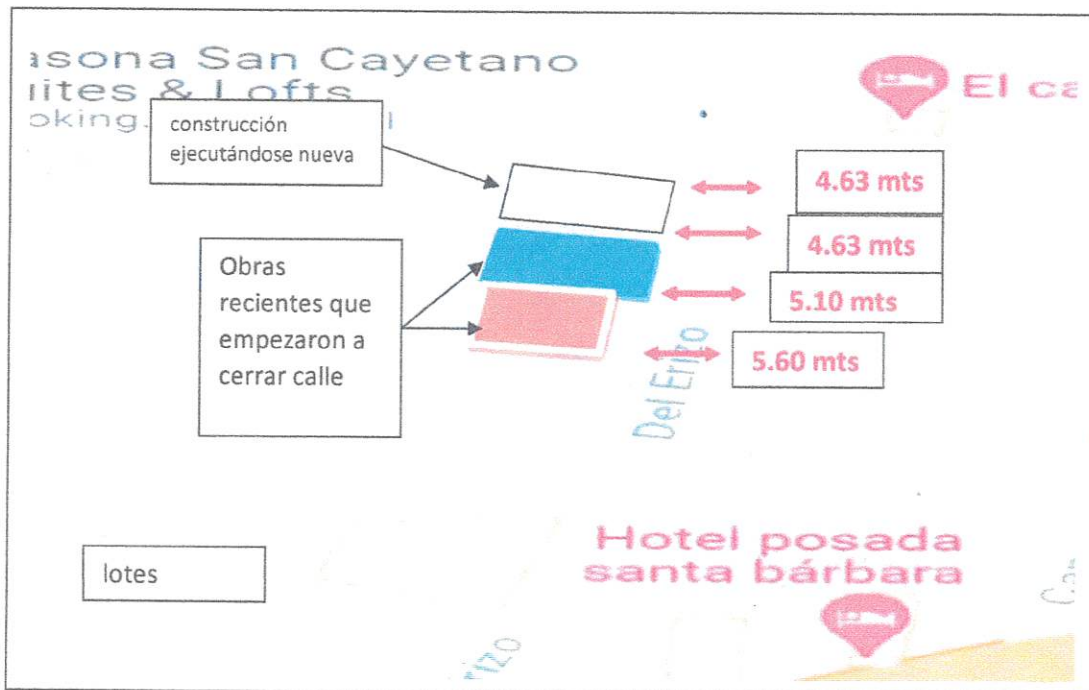
En la siguiente figura describo donde se está realizando la obra y donde se puede ya constatar físicamente la reducción(que es un Embudo).



En la siguiente figura se puede visualizar que la vialidad es una cerrada y que no existe retorno, ni zonas de estacionamientos.



Y en esta figura detallo como cada construcción nueva que están realizando reducen considerablemente el ancho de la calle, y lo explico en siguiente croquis:



En las construcciones marcadas con naranja y azul terminaron primero la obra y al final las cocheras y como se puede observar en el croquis al iniciar la obra señalada color naranja tiene en ancho de 5.60 mts al terminar se redujo a 5.10mts, y la construcción reciente señalada con azul de 5.10 mts. de ancho le redujo a 4.63 mts. y la que está en construcción señalada con color blanco (la actual) tomo como referencia la anterior (por supuesto la menor) y **la dejo en 4.63 mts. de ancho más pequeño**, por lo que se carece de un ordenamiento (planificación) territorial en la zona.

Por todo lo anterior quiero manifestar que en esta área de Valenciana se continúan haciendo obras que van a incidir en esta calle que van a traer en consecuencia un trastorno vehicular si no se toman medidas necesarias para garantizar el buen tránsito en esta calle.



Como se puede ver, las tres obras actualmente en ejecución que van afectar a esta vialidad, que de hecho ya hay afectación actualmente como se puede observar en la siguiente fotografía se estacionan o retornan en último predio vacío que se podría hacer.



Por todo lo anterior solicito nuevamente se revise los anchos de la vialidad para no cerrar mas la vialidad y como le comento la dejaron con 4.63 mts en esta nueva obra donde no pasaran dos vehiculos grandes con esto interfiriendo con la vialidad y reitero cada obra que hacen en esta zona van cerrando más la vialidad, y como los que se dedican a construir no ven las afectaciones que habrá a las vialidades y las consecuencias las tenemos los que vivimos en la zona.

Con estas tres obras y el retiro de árboles en las mismas obras, se aumentara la densidad de población que incide en esta zona y en la calle, que ya en estos momentos ya está provocando trastornos en la circulación por esta vialidad.

Por otro lado insisto que es necesario que revisen y sean más estrictos los requerimientos para el permiso de construcción en las obras en esta zona para garantizar un desarrollo planificado de la zona y no vaya a ocasionar más problemas de los que ya tenemos actualmente.

Sin otro particular.

Ing. Rubén Ferro Aguirre

ruferro@prodigy.net.mx

celular 4731475745

Guanajuato, Guanajuato a 26 de Abril del 2023.

Ing. Luis Eduardo Martínez Rivera.
Director de Imagen Urbana y Gestión del Centro Histórico.
Guanajuato.

DGMAOT
777

Por medio del presente informo a usted de obras que se están realizando en terreno sobre calle callejón de Erizo enfrente de filtros de Agua de Valenciana (anexo croquis de Google maps para mayor referencia) , le comento que es necesario verificar los límites de este terreno ya que cada construcción que están realizando reducen considerablemente el ancho de la calle, que de hecho es muy reducida

Y por la parte de atrás hay una zona donde también se toman más dimensiones.

Esto lo informo para que se tomen medidas necesarias para no afectar el ancho de la calle y con esto evitar tener afectaciones a los que vivimos en esta zona, haciendo más difícil el tránsito sobre esta calle, por otro lado considero que es indispensable que cualquier permiso de construcción de obra de casa habitación o departamentos sobre esta calle cuenten con áreas de estacionamiento, para no volver inoperante esta calle. (ya que se estacionan vehículos cuando no hay espacio).

Mando algunas fotografías de la obra donde se puede ver que están derribando un árbol, así como de la ubicación del predio.

Sin otro particular.


Ing. Rubén Ferro Aguirre

ruciso@proskia.net.mx

cel. 473 1475745







Guanajuato, Guanajuato a 30 de Mayo del 2023.

Ing. Juan Carlos Delgado Zarate

Encargado de la Dirección de Imagen Urbana y Gestión del Centro Histórico.

y Titular de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial.

Guanajuato.

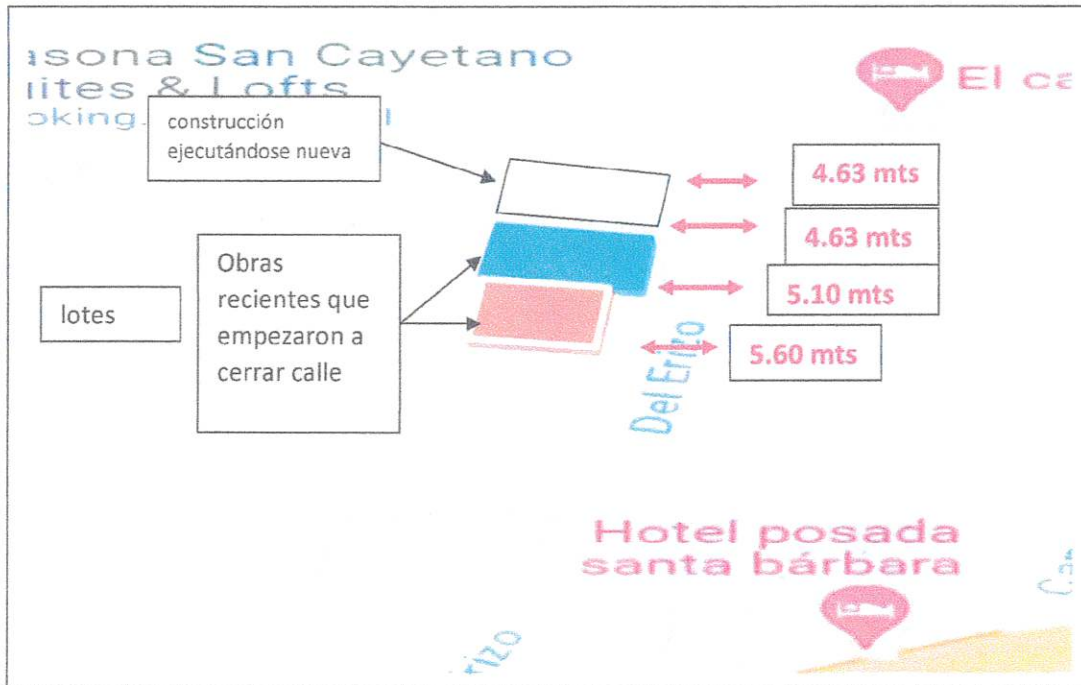
DGMAOT
1134

En continuación de oficios del 26 Abril 2023 con folio DGMAT 777 y del 15 de Mayo 2023 con folio 925, informo que no he tenido respuesta a estos y las obras en la zona de valenciana continúan realizandose, informo a usted de obras que se continúan realizando las obras en terreno sobre calle callejón de Erizo enfrente de filtros de Agua de Valenciana (anexo croquis de Google maps para mayor referencia) , le recuerdo que dejaron un ancho de calle de 4.63 metros que es insuficiente para tránsito en dos sentidos ya que como es una cerrada no existe de otra posibilidad de tránsito más que en los dos sentidos y para mayor dificultad de tránsito vehicular no existe ningún retorno sobre esta vialidad y tampoco alguna zona para estacionar carros, por lo que por estas razones es indispensable que se respeten los anchos de calle, los 4.63 metros que se dejó en esta obra de calle que como lo comente cada construcción que hacen van reduciendo el cauce de la calle y lo explico más adelante.

En la siguiente figura describo donde se está realizando la obra y donde se puede ya constatar físicamente la reducción(que es un Embudo).



Y en esta figura detallo como cada construcción nueva que están realizando reducen considerablemente el ancho de la calle, y lo explico en siguiente croquis:



Como a continuación detallo como se ha venido cerrando el ancho de esta calle, En las construcciones marcadas con naranja y azul terminaron primero la obra y al final construyeron las cocheras y como se puede observar en el croquis el lote señalado con color naranja tiene al inicio un ancho de 5.60 mts al terminar se redujo a 5.10mts, y la construcción reciente señalada con azul de 5.10 mts. de ancho le redujo a 4.63 mts. y la que está en construcción señalada con color blanco (la actual) tomo como referencia la anterior (por supuesto la menor) y la dejó en 4.63 mts. de ancho más pequeño, por lo que se carece de un ordenamiento (planificación) territorial en la zona.

Por todo lo anterior quiero manifestar que en esta área de Valenciana se continúan haciendo obras ya afectando hasta áreas de reserva ampliándose los contratistas sin ningún control.



obras que se están ejecutando que también afectaran la vialidad (una por terminarse) y ya también se metieron reserva natural.

Como se puede ver, las obras actualmente en ejecución se están intensificando y van afectar a esta vialidad.





Reitero cada obra que hacen en esta zona va cerrando más la vialidad, y como los que se dedican a construir no ven las afectaciones que habrá a las vialidades y las consecuencias las tenemos los que vivimos en la zona.

Con estas tres obras y el retiro de árboles en las mismas obras, se aumentara la densidad de población que incide en esta zona y en la calle, que ya en estos momentos ya está provocando trastornos en la circulación por esta vialidad.

Por otro lado insisto que es necesario que revisen y sean más estrictos los requerimientos para el permiso de construcción en las obras en esta zona para garantizar un desarrollo planificado de la zona y no vaya a ocasionar más problemas de los que ya tenemos actualmente.

Sin otro particular.


Ing. Rubén Ferro Aguirre

rucriso@prodigy.net.mx

celular 4731475745, 4641166366.

Anexos.- oficio DGMAOT-925, Oficio DGMAOT-777.

DGMAOT
N.º 1900

Guanajuato, Guanajuato a 8 de Septiembre del 2023.

Contraloría
Municipal
de Guanajuato
RECIBIDO
08 SEP. 2023
Fecha y hora 11:47
Nombre C.J.M.
3 anexos descritos
al final

Mtro. Pedro Pablo Cardona Maldonado.

Titular de la Contraloría Municipal Guanajuato.

Como antecedentes anexé oficios DGMAOT 1034 del 30 de Mayo del 2023, DGMAOT 925 del 15 de Mayo 2023 y DGMAT 777 del 26 Abril 2023 , dirigidos a la dirección de Imagen Urbana y Gestión del Centro Histórico, le informo que hasta la fecha no he tenido ninguna respuesta de estos tres documentos, por este motivo lo hago de su conocimiento para que se tomen la medidas correctivas que den lugar.

Como lo explico en mis documentos existen construcciones que están afectando la vialidad de la calle callejón del Erizo enfrente de los filtros y los voy a describir nuevamente:

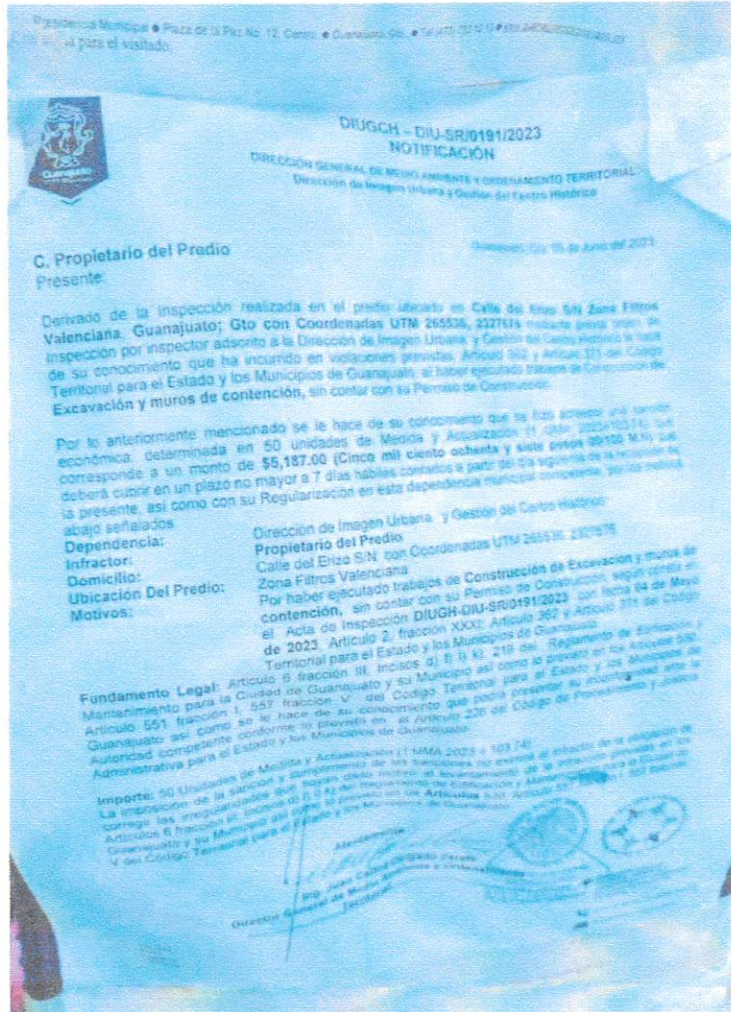
1. En el siguiente croquis señalo las obras que se están ejecutando en este callejón.



GUBIERNO MUNICIPAL DE
GUANAJUATO
RECIBIDO
08 SEP. 2023
C.J.M.
DIRECCION GENERAL DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
GUANAJUATO GTO

Solo solicitaron solo coordenadas, con esto el propietario continuo la obra por más de un mes trabajando y reduciendo el ancho del callejón del erizo.

Fue hasta el día 5 de Junio del 2023 establecen una multa por no contar con permiso de construcción y que no se eximirá al infractor de la obligación de corregir lo necesario (esto fue más de un mes de la primera visita) y hasta esa fecha no se ha iniciado la investigación de la anomalía presentada por un servidor.



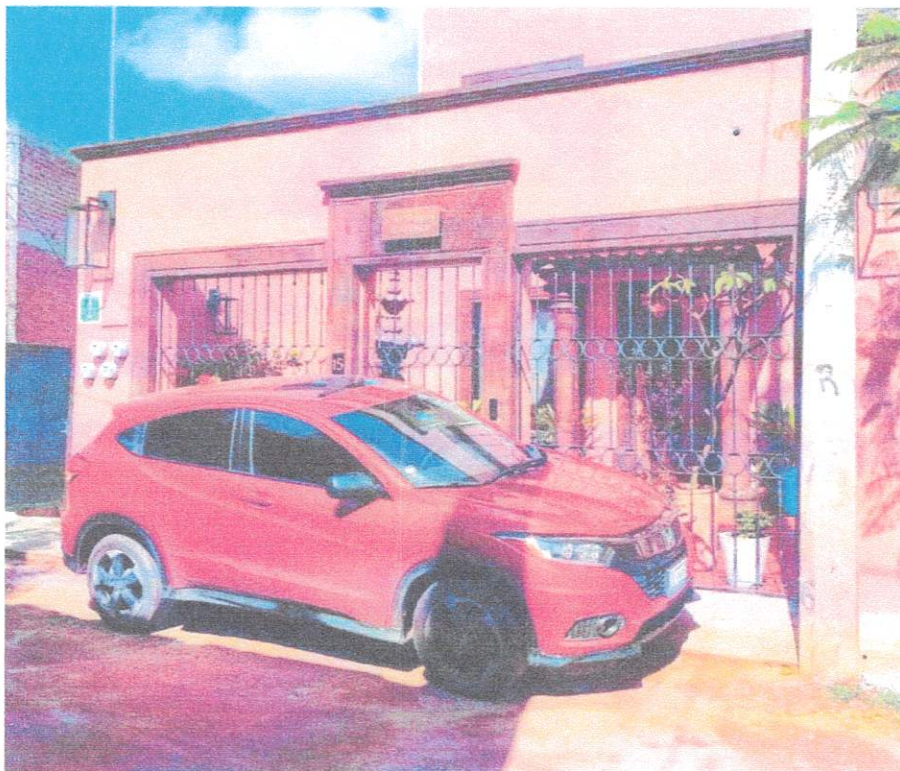
Con esto se puede observar que no se tomaron la medidas correctivas ya que continuaron los trabajos por casi un mes sin tomar medidas adecuadas, y lo peor hasta la fecha no tengo respuesta o pronunciamiento por escrito porque están reduciendo el ancho de la vialidad, aunque lo solicite por escrito en tres ocasiones.

Ya reiniciaron las obras y ahora hasta con el material de construcción bloquean más la vialidad, parece burla.(no les importa restringir la movilidad).



Piedra braza invadiendo el cauce del callejón del erizo.

En la obra señalada en el croquis como B.- Existe una obra recientemente terminada, que son varios departamentos, pero que no cuenta con cocheras de vehículos y ya actualmente los estacionan en la calle pero como la lo explique obstaculizan la vialidad, ya que es solo un callejón muy estrecho.



A

Aquí porque se autorizó construir departamentos (Identificada como Casamada) en callejón del erizo no.15 que no cuentan con estacionamiento y sobre todo en un callejón donde no se pueden estacionar vehículos por el ancho del mismo callejón y ahora se estacionan afuera sobre el callejón como se puede observar en fotografía como muestra.

En la obra señalada en el croquis como C.- Existe una obra en ejecución, ya con esta construcción son una serie de viviendas que desembocan a la mismo callejón del erizo como entrada y salida por una sola puerta.



Esta es la obra en ejecución en una zona sin urbanizar, colindante con reserva.



Única entrada/salida a varias construcciones que desemboca al mismo callejón del erizo (ubicada a un lado de callejón del erizo no.15)

Por lo anterior solicito a usted:

- 1.- Solicito que se realicen las investigaciones que den lugar por la no atención a oficios enviados, así como de la desviaciones señaladas y que se me de contestación a dichos oficios. (ya que así lo realice en forma oficial).
- 2.- Que se me explique porque se autorizan permisos de construcción para construcciones sin incluir estacionamientos en esta zona.
- 3.-Por último solicito que exista un ordenamiento territorial en esta zona para no crear problemas en esta parte de la ciudad, que no se reduzcan los anchos de avenidas por construcciones nuevas y que los nuevos permisos de construcción en esta zona sean revisados más a detalle ya que en este callejón no existen áreas para estacionamiento vehicular (ni siquiera un retorno) y realizando construcciones sin contemplar estacionamientos complica más la movilidad vehicular sobre este callejón.


Ing. Rubén Ferro Aguirre

rucriso@prodigy.net.mx

celular 4731475745, 4641166366.

Anexos.- oficios DGMAOT-925, DGMAOT-777 y DGMAOT 1034.

Ccp.- Arq. Iván Rivelino Moreno Galván.- Director General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial, Municipio Guanajuato.

Guanajuato, Guanajuato a 16 de Noviembre del 2023.

Arq. Mario Ortega Rodríguez

Director de Imagen Urbana y Gestión del Centro Histórico.

Guanajuato, Guanajuato.



Estimado director, como antecedente oficios DGMAOT 1034 del 30 de Mayo del 2023, DGMAOT 925 del 15 de Mayo 2023 y DGMAT 777 del 26 Abril 2023 , dirigidos a la dirección de Imagen Urbana y Gestión del Centro Histórico, en el cual explico algunas presuntas irregularidades en lo que corresponde a construcciones en área de Valenciana (muy cerca de filtros de agua).

He estado señalando que están reduciendo el cauce de calle cerrada del erizo, pero ahora han seguido la edificación y en las posibles cocheras se ve que existe un desnivel en algunos casos de más de 40 centímetros esto obligará a realizar dos rampas de acceso que va estar muy pronunciada y con esto se reducirá más el cauce de dicha calle, ya están empezando a construir dichas rampas y en las siguientes fotos se verá cuál es la reducción que hablo.

Señalo en croquis ubicación de construcción y fotografías.





~~Handwritten signature or scribble~~



[Handwritten signature]

Sin otro particular y esperando que se tome en las medidas necesarias ya que aparte de que redujeron el cauce de la avenida ahora con la rampa reducen más este cauce, las edificaciones deben ajustarse a las avenidas y no las avenidas a las calles.

Muchas gracias

ING. RUBEN FERRO AGUIRRE

CEL 4641166366.