	NOMBRE		CÓDIGO	
	Permiso de Venta		GUA-MAOT-26	
	DEPENDENCIA RESPONSABLE		Trámite/servicio	X
	Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial (Dirección de Administración Urbana)		Proceso	

OBJETIVO
Proporción el permiso para que se pueda promover la venta de lotes de fraccionamientos o de condominios.


DESCRIPCIÓN
Este trámite lo realiza el fraccionador que debe acudir, en el área de Fraccionamientos, donde deberá presentar los requisitos necesarios para cumplir y poder tramitar la solicitud de permiso de venta de una sección o totalidad del desarrollo.

ÁMBITO DE APLICACIÓN	Ciudadano		Personas físicas	X	Personas morales	X
----------------------	-----------	--	------------------	---	------------------	---

DEPENDENCIA RESPONSABLE	
Oficina receptora	Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial (Dirección de Administración Urbana)
Oficina resolutora	Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial (Dirección de Administración Urbana)
Domicilio: Boulevard Guanajuato #8-A	Municipio: Guanajuato
Teléfono: (473) 73 40127, 73 40128	Horario de atención: 09 a.m. a 03 p.m.
Fax: No aplica	Correo electrónico: admon.urbana@guanajuatocapital.gob.mx

FUNDAMENTO JURÍDICO		
	Disposición	Artículos
1	Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato	430, 431, 432 y 433
2	Ley de Ingresos para el Municipio de Guanajuato, Guanajuato para el Ejercicio Fiscal del 2019	26 Fracciones V y VI.

REQUISITOS				
	Requisitos	Especificaciones o condiciones	Original	Copia
1	Solicitud de Permiso de venta de Lotes (DFD-03.a) debidamente llenada y firmada.	La solicitud será a través del formato de solicitud correspondiente.	1	1
2	Certificado de gravámenes. En caso de existir algún gravamen, acreditar que el mismo se deriva de la aplicación de recursos para la construcción del fraccionamiento o desarrollo en condominio, y que se cuenta con anuencia para continuar con el trámite de permiso de venta otorgado por el titular del gravamen.	Ninguna.		1


	NOMBRE		CÓDIGO	
	Permiso de Venta		GUA-MAOT-26	
	DEPENDENCIA RESPONSABLE		Trámite/servicio	X
	Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial (Dirección de Administración Urbana)		Proceso	

3	Copia certificada de la escritura de las áreas de donación y de las vialidades urbanas.	Ninguna.		1
4	Garantía para la ejecución de las obras de urbanización total o faltantes, por el importe a valor futuro que señale la unidad administrativa municipal de acuerdo con el programa de ejecución de obra, a excepción de los considerados bajo el procedimiento de urbanización progresiva.	Ninguna.	1	
5	En el caso de que las obras se encuentren concluidas, deberá exhibir el documento público que así lo acredite.	Ninguna.	1	1
6	En caso de permiso de venta por etapas anexar el plano de lotificación en formato digital (AutoCAD 2004), con las medidas físicas de cada uno de los lotes que integran el desarrollo delimitando claramente la sección o secciones solicitadas en su caso.	Ninguna.		1
7	Solicitud y Constancia de pago anticipado por los derechos de expedición acorde a la Normatividad vigente.	Ninguna.		1

TIEMPO DE RESOLUCIÓN	COSTO			FUNDAMENTO JURÍDICO
10 días hábiles	<b>Tipo</b>	<b>Unidad</b>	<b>Importe</b>	Ley de Ingresos para el Municipio de Guanajuato, Guanajuato, para el Ejercicio Fiscal del 2019: Artículo 26 Fracciones V y VI.
	Por permiso de venta de lotes	m <sup>2</sup> de superficie vendible	\$0.17	
	Por permiso de modificación de traza	m <sup>2</sup> de superficie vendible	\$0.16	

FORMATO(S)								
¿Tiene formato la solicitud?	Si	X	No		Clave	DFD-03.a	Se anexa	SÍ (PDF)
¿Tiene formato el documento?	SÍ	X						

SALIDA O DOCUMENTO QUE SE EXPIDE		
Descripción	Especificaciones	Vigencia
Permiso de venta.	Se emitirá respuesta oficial en sentido positivo o negativo, de acuerdo a lo indicado en la normatividad aplicable.	Permanente.

	NOMBRE		CÓDIGO	
	Permiso de Venta		GUA-MAOT-26	
	DEPENDENCIA RESPONSABLE		Trámite/servicio	X
	Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial (Dirección de Administración Urbana)		Proceso	

SANCIONES
No aplica.


INDICADORES DE MEDICIÓN			
Descripción	Fórmula	Periodo de medición	Meta
DOe: Cantidad de documentación oficial emitida.	$(DOe / DOp) * 100$	Mensual	10% arriba del resultado logrado el año previo.
DOp: Cantidad de documentación oficial proyectada.			

PERIODO DE MAYOR DEMANDA
Se estima su mayor demanda en los siguientes meses: marzo, abril, agosto, septiembre, noviembre y diciembre.
<i>* Con base en los resultados registrados en el 2018.</i>

RIESGOS IDENTIFICADOS	PROPUESTAS DE MITIGACIÓN
Falta de actualización del marco normativo municipal.	Analizar y generar un documento de observaciones para su manejo por parte de la Comisión de Ayuntamiento correspondiente, a fin de generar las actualizaciones normativas que correspondan.

SUGERENCIAS DE MEJORA	MOTIVO
Eficientar el equipamiento de cómputo del Departamento de Fraccionamientos y División de Predios.	El equipamiento descrito es antiguo y presenta fallas, lo cual retrasa el proceso.
Eficientar el equipo de impresión del Departamento de Fraccionamientos y División de Predios.	El equipo descrito es antiguo y presenta fallas, lo cual retrasa el proceso y la calidad de los Oficios no salen con la calidad adecuada.
Se requiere de personal que realice labores de inspección.	Debido a la falta de personal no se pueden realizar inspecciones a menudo, lo cual provoca la falta de supervisión en las diferentes zonas de Guanajuato.

OBSERVACIONES ADICIONALES
<p>Iniciadas las obras de urbanización de un fraccionamiento o de edificación de un desarrollo en condominio, el desarrollador podrá solicitar a la unidad administrativa municipal el permiso de venta, presentado la documentación requerida.</p> <p>Cuando la unidad administrativa municipal autorice que un fraccionamiento o desarrollo en condominio se urbanice por etapas, la garantía se constituirá por cada una de ellas, fijándose como base para su monto, el presupuesto de la misma.</p> <p>En el permiso de venta se estipularán todas las obligaciones a que debe sujetarse el desarrollador y, a costa de éste, se inscribirá en el Registro Público de la Propiedad que corresponda y se publicará, por una</p>

	NOMBRE		CÓDIGO	
	Permiso de Venta		GUA-MAOT-26	
	DEPENDENCIA RESPONSABLE		Trámite/servicio	X
	Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial (Dirección de Administración Urbana)		Proceso	

sola vez, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato y en un diario de circulación local en el municipio de que se trate.

Tratándose de desarrollos en condominio, además se deberá presentar para su inscripción la escritura constitutiva del régimen en condominio.

Otorgado el permiso de venta, el desarrollador estará obligado a realizar y concluir las obras de urbanización o de edificación, con apego al programa de ejecución.

FECHA	12 DE JUNIO DE 2019	RESPONSABLE	ING. OMAR ALEJANDRO LANDEROS AVILA
-------	---------------------	-------------	------------------------------------