

	NOMBRE		CÓDIGO	
	Permiso de Uso de Suelo		GUA-MAOT-22	
	DEPENDENCIA RESPONSABLE		Trámite/servicio	X
	Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial (Dirección de Administración Urbana)		Proceso	

OBJETIVO
Proporcionar un documento oficial en el que se dé respuesta al propietario si es factible o no el uso que desee darle a su predio o inmueble (habitacional, comercial, servicios o industrial).

DESCRIPCIÓN
<p>Este trámite se lleva a cabo cuando se cumple alguno de los dos supuestos:</p> <p>I. Cuando la obra, acción, actividad, servicio, proyecto o inversión esté comprendida dentro de los usos compatibles o condicionados establecidos en el Reglamento de zonificación, usos y destinos del suelo del municipio de Guanajuato, Gto., solo se requerirán los requisitos especificados en la solicitud.</p> <p>II. Cuando la obra, acción, actividad, servicio, proyecto o inversión esté comprendida dentro de los usos incompatibles o prohibidos establecidos en el Reglamento de zonificación, usos y destinos del suelo del municipio de Guanajuato, Gto., y se estime que tendrán un impacto significativo además de los requisitos establecidos en la fracción I “Él solicitante deberá presentar el estudio de compatibilidad, para su evaluación.” Se podrá expedir únicamente el Permiso requerido, una vez que se haya efectuado la evaluación del estudio y emitido el acuerdo en que se haya otorgado la autorización respectiva por parte del Honorable Ayuntamiento.</p>

ÁMBITO DE APLICACIÓN	Ciudadano	X	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	2 Fracción XXXV, 32 Fracción III, 33 Fracción IV, 35 Fracción IV, 78, 250, 256, 257, 258, 259, 260, 263, 264, y 371
2	Ley de Ingresos para el Municipio de Guanajuato, Guanajuato para el Ejercicio Fiscal del 2019	24 Fracciones XIV, XV y XVI, y Artículo 31 Fracción III

REQUISITOS				
	Requisitos	Especificaciones o condiciones	Original	Copia
1	Solicitud de Permiso de Uso de Suelo bajo modalidad estándar (DUS-02.a) debidamente llenada y firmada.	La solicitud será a través del formato de solicitud correspondiente.	1	2

	NOMBRE		CÓDIGO	
	Permiso de Uso de Suelo		GUA-MAOT-22	
	DEPENDENCIA RESPONSABLE		Trámite/servicio	X
	Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial (Dirección de Administración Urbana)		Proceso	


	En caso de que ya exista este documento y sólo se vaya a ratificar, se deberá presentar la solicitud correspondiente para la Constancia de Verificación de Condiciones y Uso (DUS-02.c).			
2	Permiso de Uso de Suelo o Constancia de Verificación de Condiciones y Uso anterior, sólo en caso de trámite de Constancia de Verificación de Condiciones y Uso.	Ninguna.		1
3	Escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad en caso de ser el propietario; en el caso de que el solicitante no sea el dueño del inmueble, deberá presentar contrato de arrendamiento o comodato vigente con las firmas correspondientes, donde se especifique el uso del inmueble.  Aplica también como comprobante la Constancia de Alineamiento y Número Oficial vigente, título de propiedad o constancia registral.	Ninguna.		1
4	Certificación de Clave Catastral del inmueble, con vigencia no mayor a seis meses de la fecha de solicitud de trámite. Este requisito no aplicará en caso de trámite de Constancia de Verificación de Condiciones y Uso.	Ninguna.		1
5	Recibo del pago del impuesto predial del año en curso al corriente, correspondiente al predio y a nombre del Propietario. Este requisito no aplicará en caso de trámite de Constancia de Verificación de Condiciones y Uso.	Ninguna.		1
6	Un recibo de servicios (agua, energía eléctrica, teléfono) donde conste el domicilio del inmueble. Este requisito no aplicará en caso de trámite de Constancia de Verificación de Condiciones y Uso.	Ninguna.		1
7	Croquis con la ubicación exacta del predio, señalando puntos específicos de referencias con coordenadas U.T.M. Este requisito no aplicará en caso de	Ninguna.	1	

	NOMBRE		CÓDIGO	
	Permiso de Uso de Suelo		GUA-MAOT-22	
	DEPENDENCIA RESPONSABLE		Trámite/servicio	X
	Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial (Dirección de Administración Urbana)		Proceso	


	trámite de Constancia de Verificación de Condiciones y Uso.			
8	Plano del predio señalando su superficie total, la superficie a ocupar, y el polígono que lo delimita, presentado en tamaño carta o doble carta. Este requisito no aplicará en caso de trámite de Constancia de Verificación de Condiciones y Uso.	Ninguna.	1	
9	Cuatro fotografías impresas donde se observe el giro dentro del inmueble así como los cajones de estacionamiento; dos fotografías tendrán que ser de la fachada del predio, lote o inmueble, y las otras deberán mostrar los interiores. Deberán ser actuales y legibles.	Ninguna.	4	
10	Identificación oficial del Solicitante. En caso de persona moral se deberá anexar copia del Acta constitutiva.	Ninguna.		1
11	En caso de que el solicitante no sea el Propietario, deberá presentar Carta poder simple en original o Poder Notarial en copia, con las firmas correspondientes, anexando copia de su identificación oficial y copia de identificación del Propietario.	Ninguna.	1	
12	Solicitud y Constancia de pago anticipado por los derechos de expedición acorde a la Normatividad vigente.	Ninguna.		1

Para el caso de trámite de SARE, serán los siguientes requisitos:

REQUISITOS				
Requisitos		Especificaciones o condiciones	Original	Copia
1	Solicitud de Permiso de Uso de Suelo bajo modalidad estándar (DUS-02.b) debidamente llenada y firmada.	La solicitud será a través del formato de solicitud correspondiente.	1	2
2	Cédula del Registro Federal de Contribuyentes (RFC), y Cédula del Registro Estatal de Contribuyentes (REC)			1
3	Escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad en caso de ser el propietario; en el caso de que el solicitante no sea el dueño del inmueble, deberá presentar contrato			1


	NOMBRE		CÓDIGO	
	Permiso de Uso de Suelo		GUA-MAOT-22	
	DEPENDENCIA RESPONSABLE		Trámite/servicio	X
	Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial (Dirección de Administración Urbana)		Proceso	

	de arrendamiento o comodato vigente con las firmas correspondientes, donde se especifique el uso del inmueble.			
4	Certificación de Clave Catastral del inmueble, con vigencia no mayor a seis meses de la fecha de solicitud de trámite			1
5	Plano del predio señalando su superficie total, la superficie a ocupar, y el polígono que lo delimita, presentado en tamaño carta o doble carta.		1	
6	Fotografías impresas donde se observe el giro dentro del inmueble así como los cajones del estacionamiento; una fotografía tendrá que ser de la fachada del predio, lote o inmueble, y la otra deberá mostrar los interiores. Deberán ser actuales y legibles.		2	
7	Identificación oficial del Solicitante. En caso de persona moral se deberá anexar copia del Acta constitutiva.			1
8	En caso de que el solicitante no sea el Propietario, deberá presentar Carta poder simple en original, con las firmas correspondientes, anexando copia de su identificación oficial y copia de identificación del Propietario		1	
9	Solicitud y Constancia de pago anticipado por los derechos de expedición acorde a la Normatividad vigente.			1

	NOMBRE		CÓDIGO	
	Permiso de Uso de Suelo		GUA-MAOT-22	
	DEPENDENCIA RESPONSABLE		Trámite/servicio	X
	Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial (Dirección de Administración Urbana)		Proceso	

TIEMPO DE RESOLUCIÓN	COSTO			FUNDAMENTO JURÍDICO
Trámite normal: 05 días hábiles.  SARE: 01 día hábil.  SARE Turístico: 02 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 24 Fracciones XIV, XV y XVI, y Artículo 31 Fracción III.
	<b>Predio de Uso Habitacional</b>	Costo fijo hasta 105 m <sup>2</sup>	\$347.62	
		Excedente por m <sup>2</sup>	\$3.56	
	<b>Nota: Sin exceder un monto de \$4,820.96</b>			
	<b>Predio de Uso Industrial (intensidad baja)</b>	Costo fijo hasta 200m <sup>2</sup>	\$347.62	
		Excedente por m <sup>2</sup>	\$4.92	
	<b>Nota: Sin exceder un monto de \$10,208.12</b>			
	<b>Predio de Uso Industrial (intensidad media)</b>	Costo fijo hasta 400m <sup>2</sup>	\$668.51	
		Excedente por m <sup>2</sup>	\$4.92	
	<b>Nota: Sin exceder un monto de \$12,994.13</b>			
	<b>Predio de Uso Industrial (intensidad alta y actividades de riesgo)</b>	Costo fijo hasta 600m <sup>2</sup>	\$1,002.76	
		Excedente por m <sup>2</sup>	\$4.92	
	<b>Nota: Sin exceder un monto de \$15,793.51</b>			
	<b>Predio de Uso Comercio y Servicios (intensidad baja)</b> <u>Nota: aplica para SARE</u>	Costo fijo hasta 90 m <sup>2</sup>	\$347.62	
		Excedente por m <sup>2</sup>	\$3.90	
	<b>Nota: Sin exceder un monto de \$7,500.66</b>			
	<b>Predio de Uso Comercio y Servicios (intensidad media)</b> <u>Nota: aplica para SARE</u>	Costo fijo hasta 200m <sup>2</sup>	\$668.51	
		Excedente por m <sup>2</sup>	\$3.90	
	<b>Nota: Sin exceder un monto de \$8,556.91</b>			
	<b>Predio de Uso Comercio y Servicios (intensidad alta)</b>	Costo fijo hasta 300m <sup>2</sup>	\$1,002.76	
		Excedente por m <sup>2</sup>	\$3.90	
	<b>Nota: Sin exceder un monto de \$10,863.26</b>			
	<b>Constancia de Verificación de Condiciones y Uso</b>	Costo fijo	\$101.95	
<b>Nota:</b> La Dirección de Imagen Urbana será la encargada de asignar el tipo de intensidad para la zona de que se solicite el permiso.				

FORMATO(S)								
¿Tiene formato la solicitud?	Si	X	No		Clave	DUS-02.a DUS-02.b DUS-02.c	Se anexa	SÍ (PDF)
¿Tiene formato el documento?	SÍ	X						

	NOMBRE		CÓDIGO	
	Permiso de Uso de Suelo		GUA-MAOT-22	
	DEPENDENCIA RESPONSABLE		Trámite/servicio	X
	Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial (Dirección de Administración Urbana)		Proceso	


SALIDA O DOCUMENTO QUE SE EXPIDE		
Descripción	Especificaciones	Vigencia
Permiso de uso de suelo (cuando el trámite sea por primera vez)	Se emitirá respuesta oficial en sentido positivo o negativo, de acuerdo a lo indicado en la normatividad aplicable.	01 año
Constancia de Verificación de Condiciones y Uso (cuando sea ratificación de un Permiso anterior)		
Permiso de uso de suelo bajo modalidad SARE		

SANCIONES
Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato: Artículos 396 y 542. Reglamento de Zonificación, Uso y Destino del Suelo del Municipio de Guanajuato, Gto.: Artículo 85 Fracciones I, II, III, IV, V y VI. Artículos 86 y 87.

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 la mayor demanda para el Permiso de Uso de Suelo en los siguientes meses: mayo y octubre. Respecto a la Constancia de Verificación de Condiciones y Uso, su mayor demanda se estima en los siguientes meses: julio y septiembre.
<u>En cuanto al Permiso de Uso de Suelo bajo modalidad SARE</u> , los meses más demandados para este servicio son los siguientes: mayo, agosto, septiembre y octubre.
<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.

	NOMBRE		CÓDIGO	
	Permiso de Uso de Suelo		GUA-MAOT-22	
	DEPENDENCIA RESPONSABLE		Trámite/servicio	X
	Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial (Dirección de Administración Urbana)		Proceso	

SUGERENCIAS DE MEJORA	MOTIVO
Eficientar el equipamiento de cómputo del Departamento de Uso de Suelo.	El equipamiento descrito es antiguo y presenta fallas, lo cual retrasa el proceso.
Eficientar el equipo de impresión del Departamento de Uso de Suelo.	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.
Eficientar la conexión de Internet.	La conexión de Internet es muy deficiente, por lo tanto no se puede identificar algún inmueble de manera eficiente.
Apoyar con 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>Los trámites aquí indicados se identificaban como:</p> <p>Permiso de Uso de Suelo: Anteriormente como "Licencia de Uso de Suelo"</p> <p>Constancia de Verificación de Condiciones y Uso: Anteriormente como "Ratificación de Licencia de Uso de Suelo"</p>

FECHA	12 DE JUNIO DE 2019	RESPONSABLE	ARQ. LUCAS ALBERTO MARTINEZ PIÑA
-------	---------------------	-------------	----------------------------------