


CÉDULAS DESCRIPTIVAS DE LOS TRÁMITES Y SERVICIOS DE LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y PROTECCIÓN AMBIENTAL

LOGOTIPO	No. DE CONTROL DE DOCUMENTO			
	DU3-DPUPA-01			
	NOMBRE DEL TRÁMITE O PERMISO:			
	Evaluación de Compatibilidad			
OBJETIVO:				
Proporcionar un documento oficial en el que se dé respuesta al propietario si es factible o no el Cambio de Densidad Habitacional que desee darle a su predio o inmueble, (H0, H1, H2, H3 y H4)				
DESCRIPCIÓN:				
<p>Este trámite se lleva a cabo cuando se cumple con el siguiente supuesto:</p> <p>I. 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 “El 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 de la Autoridad competente y facultada.</p>				
TIPO DE USUARIO:	Ciudadanía en General			
DEPENDENCIA RESPONSABLE DE LA EFICACIA DEL TRÁMITE Y/O SERVICIO:				
Oficina Receptora:	Dirección de Planeación Urbana y Protección Ambiental			
Puesto Responsable:	Director de Planeación Urbana y Protección Ambiental			
Domicilio:	Boulevard Guanajuato #8-A, C.P. 36000			
Horario de atención:	De 9:00 a 15:00 horas, de Lunes a Viernes			
Teléfono(s):	(473) 73-4-01-27; 73-4-01-28; 73-1-17-34; <u>Ext.104</u>			
Municipio:	Guanajuato			
Correo electrónico:	planeacionyproteccion@guanajuatocapital.gob.mx			
Fax:	Ext.113			
REQUISITOS:				
	Requisitos para Evaluación de Compatibilidad	Observaciones o condicionantes	Original	Copia
	1. Llenado de la solicitud de Evaluación de Compatibilidad (DPUPA-01.a) que se proporciona en las oficinas de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental, o en otras áreas de Presidencia Municipal.	La solicitud será a través del formato de solicitud correspondiente.	1	1
	2. Documento de Términos de Referencia para obtener la factibilidad urbanística de un inmueble (casa habitación, desarrollo habitacional, salón de fiestas en sus diferentes modalidades, comercio)	Deberá entregarse impreso y en digital (formato Word) Los componentes del Documento de Términos de Referencia vienen detallados en la parte trasera del formato de solicitud	1	
	3. Solicitud y Constancia de pago anticipado por los derechos de expedición, acorde a la Normatividad vigente.	Justificado en la Ley de Ingresos para el Municipio de Guanajuato, Guanajuato para el Ejercicio Fiscal del 2018: Artículo 26 Fracción VII	1	

CÉDULAS DESCRIPTIVAS DE LOS TRÁMITES Y SERVICIOS DE LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y PROTECCIÓN AMBIENTAL

FORMATO: Solicitud de trámite de evaluación de compatibilidad (DPUPA-01.a)

Parte frontal



ASUNTO: SOLICITUD DE TRÁMITE
Formato DPUPA-01.a

SOLICITUD DE DICTAMEN DE EVALUACIÓN DE COMPATIBILIDAD

M.P.U.R./M.A.P. e ING. JOSÉ ISMAEL PÉREZ ZÁRATE
DIRECTOR DE PLANEACIÓN URBANA
Y PROTECCIÓN AMBIENTAL
P R E S E N T E

EL QUE SUSCRIBE C. _____ CON DOMICILIO UBICADO EN
_____, COLONIA _____

DE ESTA CIUDAD CAPITAL, ME PERMITO SOLITAR SOLICITUD DE DICTAMEN DE EVALUACIÓN DE
COMPATIBILIDAD PARA CAMBIO DE DENSIDAD HABITACIONAL PARA UN PREDIO/INMUEBLE CON UNA
SUPERFICIE DE _____ M² UBICADO EN _____
NO. _____ LOTE _____ MANZANA O SECCIÓN _____ COLONIA _____
DE LA CIUDAD DE GUANAJUATO, GTO.

PARA EL TRÁMITE DE LO REQUERIDO, SE ADJUNTA LA SIGUIENTE DOCUMENTACIÓN:

- DOCUMENTACIÓN DE TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA OBTENER LA FACTIBILIDAD URBANÍSTICA DEL PREDIO/INMUEBLE, EN IMPRESO Y EN DIGITAL (Los componentes de este requisito están detallados en la parte trasera de esta solicitud)
- SOLICITUD Y CONSTANCIA DE PAGO ANTICIPADO DE \$2,870.00 m.n. POR LOS DERECHOS DE EXPEDICIÓN DE DICTAMEN, ACORDE A LA NORMATIVIDAD VIGENTE.

GUANAJUATO, GTO., A _____ DE _____ DE _____

NOMBRE Y FIRMA DEL SOLICITANTE

NOMBRE Y FIRMA DE QUIEN RECIBE

OBSERVACIONES:

La Dirección de Planeación Urbana y Protección Ambiental será la encargada de evaluar el tipo de Densidad para la zona que se solicite en el estudio de compatibilidad. En base a los resultados obtenidos emitirá el dictamen en sentido positivo o negativo, el que hará del conocimiento de la Dirección General para que emita la Autorización o No Procedencia para hacerla del conocimiento del usuario.

CÉDULAS DESCRIPTIVAS DE LOS TRÁMITES Y SERVICIOS DE LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y PROTECCIÓN AMBIENTAL

FORMATO:

Solicitud de trámite de evaluación de compatibilidad (DPUPA-01.a)

Parte trasera



ASUNTO: SOLICITUD DE TRÁMITE
Formato DPUPA-01.a

Componentes del documento de Términos de Referencia

<ol style="list-style-type: none"> 1. Introducción <ol style="list-style-type: none"> 1.1. Definición del estudio 1.2. Objetivo 1.3. Medio Físico 1.4. Territorial (estructura urbana) 1.5. Infraestructura Municipal (sistema de transporte) 1.6. Servicios Municipales 1.7. Patrimonio cultural 1.8. Protección Civil y aéreas de riesgo 1.9. Medio ambiente 1.10. Justificación 2. Datos generales del propietario o empresa <ol style="list-style-type: none"> 2.1. Nombre del propietario del predio 2.2. Nombre del responsable y puesto que ocupa 2.3. Domicilio para oír y recibir notificaciones 2.4. Objeto de la persona física 3. Datos generales del responsable del estudio <ol style="list-style-type: none"> 3.1. Nombre del responsable del estudio 3.2. Domicilio para oír y recibir notificaciones 4. Descripción del proyecto <ol style="list-style-type: none"> 4.1. Información general del predio <ol style="list-style-type: none"> 4.1.1. Antecedentes legales 4.1.2. Documento legal de acreditación 4.1.3. Ubicación 4.1.4. Medidas y colindancias 4.1.5. Medios de acceso y urbanización de la zona 4.2. Información general del proyecto <ol style="list-style-type: none"> 4.2.1. Proyecto de lotificación 4.2.2. Proyecto ejecutivo <ol style="list-style-type: none"> 4.2.2.1. Agua Potable 4.2.2.2. Drenaje sanitario y pluvial 4.2.2.3. Instalación electrónica y alumbrado exterior 4.2.2.4. Diseño de pavimentos 5. Impacto al medio físico <ol style="list-style-type: none"> 5.1. Descripción <ol style="list-style-type: none"> 5.1.1. Factores meteorológicos <ol style="list-style-type: none"> 5.1.1.1. Tipo de clima 5.1.1.2. Temperatura promedio 5.1.1.3. Precipitación promedio anual (mm) 5.1.1.4. Vientos dominantes 5.1.1.5. Calidad atmosférica de la región 5.1.1.6. Factores meteorológicos extremos 5.1.1.7. Geología y geomorfología 5.1.1.8. Relieve 5.1.2. Suelos <ol style="list-style-type: none"> 5.1.2.1. Tipos de suelos en el área de estudios 5.1.2.2. Presencia de contaminantes en el suelo 5.1.3. Hidrología superficial y subterránea 6. Impacto territorial (urbano) <ol style="list-style-type: none"> 6.1. Zonificación 6.2. Uso del suelo actuales <ol style="list-style-type: none"> 6.2.1. Coeficientes de utilización de suelo (CUS), coeficiente de ocupación de suelo (COS), compatibilidades e intensidades de uso y ocupación (nivel de concordancia) 	<ol style="list-style-type: none"> 6.3. Estructura urbana 6.4. Equipamiento (deficiencias excedentes, saturación) 6.5. Mobiliario Urbano 6.6. Vivienda 6.7. Medio social <ol style="list-style-type: none"> 6.7.1. Aspectos socioeconómicos 6.8. Estrategias y Políticas del Plan de Ordenamiento Territorial del Centro de Población de Guanajuato, Gto., (nivel de concordancia) 7. Impacto a la Infraestructura Municipal <ol style="list-style-type: none"> 7.1. Demanda cotejada a los sistemas viales (peatonal, vehicular) así como a los sistemas de agua potable, alcantarillado, de energía eléctrica, de alumbrado, de telecomunicaciones <ol style="list-style-type: none"> 7.1.1. Sistema Vial 7.1.2. Sistema de agua potable 7.1.3. Sistema de alcantarillado 7.1.4. Sistema de energía eléctrica y alumbrado publico 7.1.5. Sistema de telecomunicaciones 8. Impacto a las vías de comunicación (sistema de transporte) <ol style="list-style-type: none"> 8.1. Estacionamiento 8.2. Rutas de transporte Público 8.3. Paradero de autobuses 9. Impacto a los servicios municipales <ol style="list-style-type: none"> 9.1. Limpieza y recolección de basura 9.2. Jardinería 9.3. Vigilancia 9.4. Tratamiento de aguas negras 9.5. Disposición y tratamiento de desechos sólidos municipales (basura) 10. Impacto al patrimonio cultural (edificado) <ol style="list-style-type: none"> 10.1. Imagen urbana e integración al contexto 10.2. Restauración y conservación de monumentos 11. Impacto de protección civil y áreas de riesgo 12. Impacto y riesgo al medio ambiente <ol style="list-style-type: none"> 12.1. Suelo 12.2. Agua 12.3. Aire 12.4. Paisaje natural 12.5. Vegetación 12.6. Fauna 12.7. Agricultura 12.8. Economía 12.9. Vulnerabilidad a la naturaleza 13. Impacto regional <ol style="list-style-type: none"> 13.1. Infraestructura y servicios públicos 13.2. Equipamiento urbano y regional 14. Análisis de la normatividad urbana 15. Conclusiones 16. Biografía
--	--

CÉDULAS DESCRIPTIVAS DE LOS TRÁMITES Y SERVICIOS DE LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y PROTECCIÓN AMBIENTAL

TIEMPO DE RESPUESTA:	COSTO:			LUGAR DE PAGO:
Trámite normal: 15 días hábiles	Concepto	Unidad	Importe	Cajas de la Dirección de Ingresos
	Evaluación de estudio de compatibilidad	Evaluación	\$3,104.37	
	Nota: La Dirección de Planeación Urbana y Protección Ambiental será la encargada de evaluar el tipo de Densidad para la zona que se solicite en el estudio de compatibilidad. En base a los resultados obtenidos emitirá el dictamen en sentido positivo o negativo, el que hará del conocimiento de la Dirección General para que emita la Autorización o No Procedencia para hacerla del conocimiento del usuario.			
DOCUMENTO A OBTENER:		VIGENCIA:		
Dictamen		1 año		

FUNDAMENTO LEGAL:

Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato: Artículos 2 Fracción XXI, 35 Fracción XX, 78 Fracción III, 250, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262 y 264; **Reglamento de Zonificación, Uso y Destino del Suelo del Municipio de Guanajuato, Gto:** Artículos: 39, 85, 86 y 87; **Ley de Ingresos para el Municipio de Guanajuato, Guanajuato para el Ejercicio Fiscal del 2018:** Artículo 26 fracción VII


SANCIONES EN CASO DE OMISIÓN:

Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato: Artículo 548 y 549; **Reglamento de Zonificación, Uso y Destino del Suelo del Municipio de Guanajuato, Gto.:** Artículo 9 fracción III.

OBSERVACIONES ADICIONALES:

- La Dirección de Planeación Urbana y Protección Ambiental será la encargada de evaluar la procedencia del tipo de Densidad para el predio de que se solicite en el estudio de compatibilidad y enviará a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental la evaluación del mismo para que esta emita la autorización o no procedencia según sea el caso.
- Una vez contando con su dictamen favorable, el usuario deberá tramitar su Permiso de Uso de Suelo en la Dirección de Planeación Urbana y Protección Ambiental

CÉDULAS DESCRIPTIVAS DE LOS TRÁMITES Y SERVICIOS DE LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y PROTECCIÓN AMBIENTAL

LOGOTIPO	No. DE CONTROL DE DOCUMENTO		
	DU3-DAL-01		
	NOMBRE DEL TRÁMITE O PERMISO:		
	Constancia de Alineamiento y Número Oficial		
OBJETIVO:			
Proporcionar una constancia oficial de un predio en la que se establezca su Alineamiento y Número Oficial, determinando su ubicación y delimitación con respecto exclusivamente con la vía pública.			
DESCRIPCIÓN:			
Este trámite puede ser realizado por el propietario y/o persona física o moral representante de alguna institución u organización que requiera obtener la Constancia de Alineamiento y Número Oficial del predio, que puede ser nueva o la ratificación de una anterior, por lo que debe acudir a la Dirección de Planeación Urbana y Protección Ambiental a ingresar sus requisitos, donde se integrará su expediente y se entregará su documento oficial.			
TIPO DE USUARIO:	Ciudadanía propietaria de un predio o su representante, así como Empresas Constructoras.		
DEPENDENCIA RESPONSABLE DE LA EFICACIA DEL TRÁMITE Y/O SERVICIO:			
Oficina Receptora:		Dirección de Planeación Urbana y Protección Ambiental	
Puesto Responsable:		Jefe de Departamento de Alineamientos	
Domicilio: Boulevard Guanajuato #8-A, C.P. 36000		Horario de atención: De 9:00 a 15:00 horas, de Lunes a Viernes	
Teléfono(s): (473) 73-4-01-27; 73-4-01-28; 73-1-17-34; Ext. 117 y 217		Municipio: Guanajuato	
Fax: Ext.113		Correo electrónico: planeacionyproteccion@guanajuatocapital.gob.mx	
REQUISITOS:			
Requisitos para la Constancia de Alineamiento y Número Oficial		Observaciones o condicionantes	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Original</div> <div style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Copia</div> </div>
1. Llenado de la solicitud de Constancia de Alineamiento y Número Oficial (DAL-01.a) que se proporciona en las oficinas de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental, o en otras áreas de Presidencia Municipal.		La solicitud será a través del formato de solicitud correspondiente.	1
2. Escritura o Título de Propiedad respectivo		Deberá ser legible en su contenido y deberá estar inscrito en el Registro Público de la Propiedad.	1
3. Plano del terreno conteniendo el polígono del inmueble e indicando áreas, medidas y colindancias, adjuntando croquis de localización para identificación del inmueble		Deberá entregarse impreso, y deberá corresponder íntegramente con los datos contenidos en la escritura El croquis deberá señalar el ancho del calle(jón) y la distancia a la esquina más próxima	1
4. Recibo del pago del impuesto predial del año en curso		El recibo deberá cubrir el periodo del bimestre en que se está haciendo el trámite, y no deberá tener adeudos.	1
5. Copia de identificación oficial. En caso de que el solicitante no sea el Propietario, deberá presentar Carta Poder simple anexando copia de su identificación oficial y copia de identificación del Propietario.		La firma inscrita en la carta poder deberá coincidir con la plasmada en la identificación oficial. Aplica como medio de identificación: <ul style="list-style-type: none"> - Credencial de Elector (vigente) - Pasaporte (vigente) - Licencia de manejo (vigente) - Carta poder o poder notariado (en el caso de persona moral) 	1
6. Otro(s) requisito(s) a juicio de la Dirección (cuando aplique el caso)		Quedarán a criterio de la Dirección de área las especificaciones de lo requerido	Abierto
7. Solicitud y Constancia de pago anticipado por los derechos de expedición, acorde a la Normatividad vigente.		Justificado en la Ley de Ingresos para el Municipio de Guanajuato, Guanajuato para el Ejercicio Fiscal del 2018: Artículo 24 Fracciones XI, XII y XIII	1

CÉDULAS DESCRIPTIVAS DE LOS TRÁMITES Y SERVICIOS DE LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y PROTECCIÓN AMBIENTAL

FORMATO: Solicitud de Constancia de Alineamiento y Número Oficial (DAL-01.a)



ASUNTO: SOLICITUD DE TRÁMITE
DAL-01.a

M.P.U.R./M.A.P. e ING. JOSE ISMAEL PEREZ ZARATE.
DIRECTOR DE PLANEACIÓN URBANA Y PROTECCIÓN AMBIENTAL.
PRESENTE.

El que suscribe C. _____
en representación de C. _____
que se identifica con : _____ Teléfono de contacto: _____
con domicilio para recibir notificaciones en : _____
en la Ciudad de _____, Gto.

Solicito de la manera más atenta me sea otorgada una Constancia de Alineamiento y Número Oficial, para efectos de tramitar: ☐ Permiso de Construcción, ☐ Crédito Hipotecario, ☐ contrato SIMAPAG, otro: _____.

Para un predio con una superficie de: _____ m²; ubicado en la calle(jón): _____.
Nº _____ Lote _____ Manzana/sección: _____ de la Colonia/Barrio _____
de la Ciudad de Guanajuato, Gto.

* El Inmueble esta: Construido: ☐ Baldío: ☐ se destinará para un uso: _____
y tiene los servicios de: ☐ Agua, ☐ Drenaje, ☐ E. Eléctrica; además tiene acceso por un(a) Calle(jón): _____ m. de ancho, Distancia a esquina: _____ m, Pavimento: _____.

Adjunto a la presente la documentación que a continuación se relaciona:

- ☐ 1. Original y copia de esta solicitud, previamente llena.
- ☐ 2. Copia simple de la escritura completa y/o título de propiedad, que incluya la inscripción en el Registro Público de la Propiedad.
- ☐ 3. Copia del plano que deberá contener el polígono del inmueble, indicando área, medidas y colindancias, además de un croquis de localización para la identificación del inmueble; señalando el ancho de calle (jón). y la distancia a la esquina más cercana.
- ☐ 4. Copia simple del pago del impuesto predial del año en curso al corriente.
- ☐ 5. Carta Poder o Poder Notarial en caso que el propietario no firme la solicitud y no realice el trámite.
- ☐ 6. Copia de Credencial que acredite la personalidad del Propietario y Solicitante* (*cuando aplique).
- ☐ Otro: (especificar) _____

FJCRG HAML MJGN

ATENTAMENTE

Guanajuato, Gto. A _____ de _____ del 2017.

IMPORTANTE

LA PRESENTE SOLICITUD DEBERA SER LLENADA Estrictamente POR EL SOLICITANTE, DEBIENDO ADJUNTAR LA DOCUMENTACIÓN COMPLETA Y REVISADA POR PERSONAL DE LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y PROTECCIÓN AMBIENTAL QUE DEBERA FIRMAR AL CALCE, PARA INICIAR EL TRÁMITE CORRESPONDIENTE; MOTIVANDO SU ANULACIÓN EN CASO DE COLOCAR DATOS FALSOS O ERRÓNEOS.

CONDICIONES DE USO DE SUELO DEL PREDIO

IMPORTANTE: PARA SER LLENADO EXCLUSIVAMENTE POR PERSONAL DEL DEPARTAMENTO DE USO DE SUELO

USO ASIGNADO EN EL P.O.T.: _____ DENSIDAD _____ HAB/HA.

USO SOLICITADO/COMPATIBLE: _____

AREA TOTAL DEL PREDIO _____ M2.

AREA A CONSTRUIR _____ M2.

AREA LIBRE _____ M2.

AREA CONDICIONADA _____ M2.

Va. Bo. USO DE SUELO

CONDICIONANTES

- ☐ - AGUA POTABLE
- ☐ - DRENAJE
- ☐ - LINEA DE ENERGIA ELECTRICA DE CFE
- ☐ - ARROYO (S)
- ☐ - ARBOL (ES)
- ☐ - OTROS: _____

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y PROTECCIÓN AMBIENTAL.

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y PROTECCIÓN AMBIENTAL.

DEPARTAMENTO DE ALINEAMIENTO, NOMENCLATURA Y NÚMERO OFICIAL.

BOULEVARD GUANAJUATO 8-A*, GUANAJUATO, GTO.

TELS. (73) 4-01-27, 4-01-28 y 1-17-34, EXT. 110.

CORREO ELECTRONICO: planeacionyproteccion@guanajuatocapital.gob.mx

ACUSE DE RECIBIDO
PPA-01-A



NOMBRE DEL PROPIETARIO: _____

UBICACIÓN DEL PREDIO: _____

SOLICITUD RECIBIDA POR: _____ FECHA DE RECEPCIÓN: _____

FECHA DE ENTREGA y/o RESPUESTA INICIAL: _____ de _____ de 2017.

(Condicionado siempre a la entrega de la documentación completa y/o que no se dependa de otra Unidad Administrativa-Gubernativa)

COSTOS: 1. CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO: USO HABITACIONAL, CUOTA FIJA DE \$ 318.34 POR LOTES HASTA DE 105 M²; MAS \$ 3.26 POR M² EXCEDENTE; SIN EXCEDER UN MONTO MAXIMO DE \$ 4,414.80 COLONIAS MARGINADAS: \$ 83.14

Cuenta con 30 días naturales para recoger su constancia, de lo contrario se cancela su trámite.

ACUSE DE RECIBIDO
TALON

IMPORTANTE: DEBERA PRESENTAR ESTE TALON PARA LA RECEPCIÓN DE SU CONSTANCIA.

CÉDULAS DESCRIPTIVAS DE LOS TRÁMITES Y SERVICIOS DE LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y PROTECCIÓN AMBIENTAL

REQUISITOS:			
Requisitos para la Constancia de Verificación de Condiciones de Alineamiento y Número Oficial (Renovación de Constancia de Alineamiento y Número Oficial)	Observaciones o condicionantes	Original	Copia
1. Llenado de la solicitud de Constancia de Verificación de Condiciones de Alineamiento y Número Oficial (DAL-01.b) que se proporciona en las oficinas de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental, o en otras áreas de Presidencia Municipal.	La solicitud tendrá que ser a través del formato correspondiente.		1
2. Constancia de Alineamiento y Numero Oficial primordial (anterior), indicando su folio y fecha	Deberá ser legible su contenido, y deberá estar vigente a la fecha de solicitud del trámite.	1	1
3. Recibo del pago del impuesto predial del año en curso	El recibo deberá cubrir el periodo del bimestre en que se está haciendo el trámite, y no deberá tener adeudos.		1
4. Copia de identificación oficial. En caso de que el solicitante no sea el Propietario, deberá presentar Carta Poder simple anexando copia de su identificación oficial y copia de identificación del Propietario.	La firma inscrita en la carta poder deberá coincidir con la plasmada en la identificación oficial. Aplica como medio de identificación: <ul style="list-style-type: none"> - Credencial de Elector (vigente) - Pasaporte (vigente) - Licencia de manejo (vigente) - Carta poder o poder notariado (en el caso de persona moral) 		1
5. Otro(s) requisito(s) a juicio de la Dirección (cuando aplique el caso)	Quedarán a criterio de la Dirección de área las especificaciones de lo requerido	Abierto	
6. Solicitud y Constancia de pago anticipado por los derechos de expedición, acorde a la Normatividad vigente.	Justificado en la Ley de Ingresos para el Municipio de Guanajuato, Guanajuato para el Ejercicio Fiscal del 2018: Artículo 31 fracción III	1	1

CÉDULAS DESCRIPTIVAS DE LOS TRÁMITES Y SERVICIOS DE LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y PROTECCIÓN AMBIENTAL

FORMATO: Solicitud de Constancia de Verificación de Condiciones de Alineamiento y No. Oficial (DAL-01.b):



ASUNTO: SOLICITUD DE TRÁMITE DAL-01.b

**M.P.U.R./M.A.P. e ING. JOSE ISMAEL PEREZ ZARATE.
DIRECTOR DE PLANEACIÓN URBANA Y PROTECCIÓN AMBIENTAL.
P R E S E N T E .**

**MARIA BARAJAS
RESPONSABLE DEL TRÁMITE.**

El que suscribe C. _____
en representación de C. _____
que se acredita con : _____ Teléfono de contacto: _____
con domicilio para recibir notificaciones en : _____
en la Ciudad de _____, Gto.

Solicito de la manera más atenta me sea otorgada una Constancia de Verificación de Condiciones de Alineamiento y Número Oficial, para tramitar: ☐ Permiso de Construcción, ☐ Crédito Hipotecario, ☐ contrato SIMAPAG, otro: _____.

Para un predio con una superficie de: _____ m²; ubicado en la calle(jon): _____.
Nº _____ Lote _____ Manzana/sección: _____ de la Colonia/Barrio _____
de la Ciudad de Guanajuato, Gto.

* El Inmueble esta: Construido: ☐ Baldío: ☐ se destinará para un uso: _____
y tiene los servicios de: ☐ Agua, ☐ Drenaje, ☐ E. Eléctrica; además tiene acceso por un(a) Calle(jon): _____ m. de ancho, Distancia a esquina: _____ m, Pavimento: _____.

Adjunto a la presente la documentación que a continuación se relaciona:

- ☐ 1. Copia de esta solicitud, previamente llena.
- ☐ 2. Copia simple de la Constancia de Alineamiento primordial folio _____ de fecha _____.
- ☐ 3. Copia simple del pago del impuesto predial del año en curso.
- ☐ 4. Carta Poder Simple en caso que el propietario no firme la solicitud y no realice el trámite.
- ☐ 5. Copia Credencial de Elector del Propietario y Solicitante (cuando aplique).
- ☐ Otro: (especificar) _____

ATENTAMENTE

Guanajuato, Gto. A _____ de _____ del 2017.

RESPONSABLE DE REVISIÓN
DE LOS REQUISITOS:

Va. Bo.

JEFE DEL DEPTO.:

Va. Bo.

FECHA DE ENTREGA:

Solo son factibles de verificar aquellas constancias emitidas acorde a lo preceptuado en el actual Plan de Ordenamiento Territorial y, con fechas posteriores a las del 1º de Octubre de 2012.

IMPORTANTE

LA PRESENTE SOLICITUD DEBERA SER LLENADA Estrictamente POR EL SOLICITANTE, DEBIENDO ADJUNTAR LA DOCUMENTACION COMPLETA Y REVISADA POR PERSONAL DE LA DIRECCION DE PLANEACION URBANA Y PROTECCION AMBIENTAL QUE DEBERA FIRMAR AL CALCE, PARA INICIAR EL TRÁMITE CORRESPONDIENTE; MOTIVANDO SU ANULACIÓN EN CASO DE COLOCAR DATOS FALSOS O ERRÓNEOS.

**DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y PROTECCION AMBIENTAL.
DIRECCIÓN DE PLANEACION URBANA Y PROTECCION AMBIENTAL.
DEPARTAMENTO DE ALINEAMIENTO, NOMENCLATURA Y NÚMERO OFICIAL.
BOULEVARD GUANAJUATO 8-A, GUANAJUATO, GTO.
TELS. (73) 4-01-27, 4-01-28 y 1-17-34. EXT. 110.**

ACUSE DE RECIBIDO
PPA-01-B



CORREO ELECTRONICO: planeacionyproteccion@guanajuatocapital.gob.mx

NOMBRE DEL PROPIETARIO: _____

UBICACIÓN DEL PREDIO: _____

SOLICITUD RECIBIDA POR: _____ FECHA DE RECEPCION: _____

FECHA DE ENTREGA y/o RESPUESTA INICIAL: _____ de _____ de 2017 en horario de 12:00 a 15:00 Hrs.
(Condicionado siempre a la entrega de la documentación completa y/o que no se dependa de otra Unidad Administrativa-Gubernativa)

COSTO: CUOTA FIJA de \$ 93.36 acorde a lo preceptuado en el Art. 31 fracción III de la Ley de Ingresos para el Municipio de Guanajuato, Gto. Para el ejercicio fiscal del año 2017.

CUENTA CON 30 DIAS NATURALES PARA
RECoger SU CONSTANCIA, DE LO CONTRARIO
SE CANCELA SU TRÁMITE.

ACUSE DE RECIBIDO
TALON

IMPORTANTE: DEBERA PRESENTAR ESTE TALON
PARA LA RECEPCIÓN DE SU CONSTANCIA.

CÉDULAS DESCRIPTIVAS DE LOS TRÁMITES Y SERVICIOS DE LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y PROTECCIÓN AMBIENTAL

TIEMPO DE RESPUESTA:	COSTO:			LUGAR DE PAGO:
10 días hábiles	Concepto	Unidad	Importe	Cajas de la Dirección de Ingresos
	Constancia predio Uso Habitacional	Costo fijo hasta 105 m²	\$334.25	
		Excedente por m²	\$3.43	
	Predios en colonias marginadas y populares, para asentamientos reconocidos por el Municipio	Costo fijo por cualquier dimensión del terreno	\$87.30	
	Nota: Sin exceder un monto de \$4,635.54			
	Constancia predio Uso Industrial	Costo fijo hasta 200 m²	\$334.25	
		Excedente por m²	\$4.73	
	Nota: Sin exceder un monto de \$9,815.50			
	Constancia predio Uso Comercial	Costo fijo hasta 90 m²	\$334.25	
		Excedente por m²	\$3.73	
	Nota: Sin exceder un monto de \$8,513.83			
	Constancia de Verificación de Condiciones de Alineamiento y Número Oficial	NO APLICA	\$98.03	
DOCUMENTO A OBTENER:		VIGENCIA:		
Constancia de Alineamiento y Número Oficial (cuando el trámite sea nuevo)		La vigencia de la Constancia está supeditada a la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial (POT), sin embargo, la Constancia deberá ratificarse anualmente. (Fecha de inscripción en el Registro Público de la Propiedad 2 de octubre de 2012)		
Constancia de Verificación de Condiciones de Alineamiento y Número Oficial (cuando sea ratificación de una Constancia anterior)				

FUNDAMENTO LEGAL:

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos: Artículo 115 Fracción V inciso "d"); **Constitución Política para el Estado Guanajuato:** Artículo 117 Fracción II inciso "d", y Fracción VIII; **Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato:** Artículo 2 Fracción II, Artículo 60 Fracción VI inciso "a)", y Artículo 257 Fracción I; **Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato:** Artículo 76 Fracción II incisos "d)" y "h)"; **Reglamento de Edificación y Mantenimiento para la Ciudad de Guanajuato, Gto.:** Artículos 69, 70 y 71; **Reglamento de Zonificación, Uso y Destino del Suelo del Municipio de Guanajuato, Gto.:** Artículo 9 Fracciones II, III y XII inciso "a)", Artículo 32 Fracción II, y Artículos 34, 44, 45, 46, 65 y 68; **Ley de Ingresos para el Municipio de Guanajuato, Guanajuato para el Ejercicio Fiscal del 2018:** Artículo 24 Fracciones XI, XII, XIII, y Artículo 31 fracción III


SANCIONES EN CASO DE OMISIÓN:

NO APLICA

OBSERVACIONES ADICIONALES:

- **Constancia de Alineamiento y Número Oficial:** Se identificaba anteriormente como "Constancia de Alineamiento, Nomenclatura y Número Oficial"
- **Constancia de Verificación de Condiciones de Alineamiento y Número Oficial:** Se identificaba anteriormente como "Ratificación de Constancia de Alineamiento y Número Oficial"
- El tiempo de respuesta está condicionado a la integración completa de los requisitos para la emisión de la constancia requerida.
- Se otorgará una respuesta inicial por escrito en caso de que el expediente este incompleto y/o se someta a revisiones/dictamen de otras dependencias de la administración Pública Municipal o Estatal
- Sólo serán factibles de verificar aquellas constancias emitidas acorde a lo preceptuado en el actual Plan de Ordenamiento Territorial, y con fecha posterior al 01 de octubre de 2012

CÉDULAS DESCRIPTIVAS DE LOS TRÁMITES Y SERVICIOS DE LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y PROTECCIÓN AMBIENTAL

LOGOTIPO	No. DE CONTROL DE DOCUMENTO		
	DU3-DAL-02		
	NOMBRE DEL TRÁMITE O PERMISO:		
	Constancia de Ubicación de Predios		
OBJETIVO:			
Otorgar un documento en que se indique el domicilio oficial de un inmueble.			
DESCRIPCIÓN:			
Este trámite lo lleva a cabo la persona propietaria del inmueble o su representante legal, que acude a la Dirección de Planeación Urbana y Protección Ambiental donde presenta sus requisitos y se integra el expediente con el que se realizará la búsqueda en los archivos para determinar el domicilio oficial.			
TIPO DE USUARIO:			
Ciudadanía en general.			
DEPENDENCIA RESPONSABLE DE LA EFICACIA DEL TRÁMITE Y/O SERVICIO:			
Oficina Receptora: Dirección de Planeación Urbana y Protección Ambiental			
Puesto Responsable: Jefe de Departamento de Alineamientos			
Domicilio: Boulevard Guanajuato #8-A, C.P. 36000		Horario de atención: De 9:00 a 15:00 horas, de Lunes a Viernes	
Teléfono(s): (473) 73-4-01-27; 73-4-01-28; 73-1-17-34; Ext. 117 y 217		Municipio: Guanajuato	
Fax: Ext.113		Correo electrónico: planeacionyproteccion@guanajuatocapital.gob.mx	
REQUISITOS:			
Requisitos para la Constancia de Ubicación de Predios		Observaciones o condicionantes	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Original</div> <div style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Copia</div> </div>
1. Llenado de la solicitud de Constancia de Ubicación de Predios (DAL-02.a) que se proporciona en las oficinas de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental, o en otras áreas de Presidencia Municipal.		La solicitud tendrá que ser a través del formato correspondiente.	1
2. Escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad, o Título de Propiedad respectivo		Deberá ser legible en su contenido y deberá estar inscrito en el Registro Público de la Propiedad.	1
3. Recibo del pago del impuesto predial del año en curso		El recibo deberá cubrir el periodo del bimestre en que se está haciendo el trámite, y no deberá tener adeudos.	1
4. Plano del terreno, indicando áreas, medidas y colindancias, adjuntando croquis de localización para identificación del inmueble		Deberá entregarse impreso, y deberá corresponder íntegramente con los datos contenidos en la escritura	1
5. Copia de 2 dos recibos de servicios (como mínimo), donde conste el domicilio del solicitante		Deberá ser legible el contenido de los documentos, y vigentes al último bimestre a la fecha de solicitud del trámite. Aplican los siguientes servicios: - Recibo de SIMAPAG - Recibo de C.F.E. - Recibo de TELMEX o entidad telefónica residencial	1
6. Copia de identificación oficial. En caso de que el solicitante no sea el Propietario, deberá presentar Carta Poder simple anexando copia de su identificación oficial y copia de identificación del Propietario.		La firma inscrita en la carta poder deberá coincidir con la plasmada en la identificación oficial. Aplica como medio de identificación: - Credencial de Elector (vigente) - Pasaporte (vigente) - Licencia de manejo (vigente)	1

CÉDULAS DESCRIPTIVAS DE LOS TRÁMITES Y SERVICIOS DE LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y PROTECCIÓN AMBIENTAL

REQUISITOS:				
Requisitos para la Constancia de Ubicación de Predios		Observaciones o condicionantes	Original	Copia
7.	Otro(s) requisito(s) a juicio de la Dirección (cuando aplique el caso)	Quedarán a criterio de la Dirección de área las especificaciones de lo requerido	Abierto	
8.	Solicitud y Constancia de pago anticipado por los derechos de expedición, acorde a la Normatividad vigente.	Justificado en la Ley de Ingresos para el Municipio de Guanajuato, Guanajuato para el Ejercicio Fiscal del 2018: Artículo 24 Fracción XVIII		1

CÉDULAS DESCRIPTIVAS DE LOS TRÁMITES Y SERVICIOS DE LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y PROTECCIÓN AMBIENTAL

FORMATO: Solicitud de Constancia de Ubicación de Predios (DAL-02.a)



**ASUNTO: SOLICITUD DE TRÁMITE
DAL-02.a**

**M.P.U.R./M.A.P. e ING. JOSE ISMAEL PEREZ ZARATE.
DIRECTOR DE PLANEACIÓN URBANA Y PROTECCIÓN AMBIENTAL.
PRESENTE.**

**MARIA BARAJAS
RESPONSABLE DEL
TRÁMITE.**

El que suscribe C. _____
en representación de C. _____
que se acredita con : _____ Teléfono de contacto: _____
con domicilio para recibir notificaciones en : _____
en la Ciudad de _____, Gto.

Solicito de la manera más atenta me sea otorgada una Constancia de Ubicación de Predio, para efectos de tramitar (especificar): _____.

Para un predio con una superficie de: _____ m²; ubicado en la calle(jon): _____.
Nº _____ Lote _____ Manzana/sección: _____ de la Colonia/Barrio _____
de la Ciudad de Guanajuato, Gto.

Adjunto a la presente la documentación que a continuación se relaciona:

- ☐ 1. Copia de esta solicitud, previamente llena.
- ☐ 2. Copia simple de la escritura o título de propiedad, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad.
- ☐ 3. Copia del plano que deberá contener el polígono del inmueble, indicando área, medidas y colindancias, además de un croquis de localización para la identificación del inmueble; señalando el ancho de calle (jon). y la distancia a la esquina más cercana.
- ☐ 4. Copia simple del pago del impuesto predial del año en curso.
- ☐ 5. Copia de 2 dos recibos de servicios (como mínimo), donde conste el domicilio del solicitante.
- ☐ 6. Carta Poder o Poder Notarial en caso que el propietario no firme la solicitud y no realice el trámite.
- ☐ 7. Copia Credencial de Elector del Propietario y Solicitante (cuando aplique).

Otro: (especificar) _____

ATENTAMENTE

Guanajuato, Gto. A _____ de _____ del 2017.

**RESPONSABLE DE REVISIÓN
DE LOS REQUISITOS:**

Vo. Bo.

JEFE DEL DEPTO.:

Vo. Bo.

FECHA DE ENTREGA:

IMPORTANTE

LA PRESENTE SOLICITUD DEBERA SER LLENADA Estrictamente POR EL SOLICITANTE, DEBIENDO ADJUNTAR LA DOCUMENTACION COMPLETA Y REVISADA POR PERSONAL DE LA DIRECCION DE PLANEACION URBANA Y PROTECCION AMBIENTAL QUE DEBERA FIRMAR AL CALCE, PARA INICIAR EL TRÁMITE CORRESPONDIENTE; MOTIVANDO SU ANULACIÓN EN CASO DE COLOCAR DATOS FALSOS O ERRÓNEOS.

**DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y PROTECCIÓN AMBIENTAL.
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y PROTECCIÓN AMBIENTAL.**

DEPARTAMENTO DE ALINEAMIENTO, NOMENCLATURA Y NÚMERO OFICIAL.

BOULEVARD GUANAJUATO 8-A", GUANAJUATO, GTO.

TELS. (73) 4-01-27, 4-01-28 y 1-17-34. EXT. 110.

CORREO ELECTRONICO: planeacionyproteccion@guanajuatocapital.gob.mx

ACUSE DE RECIBIDO
PPA-02-A



NOMBRE DEL PROPIETARIO: _____

UBICACIÓN DEL PREDIO: _____

SOLICITUD RECIBIDA POR: _____ FECHA DE RECEPCION: _____

FECHA DE ENTREGA y/o RESPUESTA INICIAL: _____ de _____ de 2017 en horario de 12:00 a 15:00 Hrs.

(Condicionado siempre a la entrega de la documentación completa y/o que no se dependa de otra Unidad Administrativa-Gubernativa)

COSTO: CUOTA FIJA de \$ 93.89 acorde a lo preceptuado en el Art. 24 fracción XVIII de la Ley de Ingresos para el Municipio de Guanajuato, Gto. Para el ejercicio fiscal del año 2017.

CUENTA CON 30 DIAS NATURALES PARA
RECoger SU CONSTANCIA, DE LO CONTRARIO
SE CANCELA SU TRAMITE.

ACUSE DE RECIBIDO
TALON

IMPORTANTE: DEBERA PRESENTAR ESTE TALON
PARA LA RECEPCIÓN DE SU CONSTANCIA.

CÉDULAS DESCRIPTIVAS DE LOS TRÁMITES Y SERVICIOS DE LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y PROTECCIÓN AMBIENTAL

TIEMPO DE RESPUESTA:	COSTO:	LUGAR DE PAGO:
05 días hábiles	Costo fijo de \$98.58 por predio	Cajas de la Dirección de Ingresos
DOCUMENTO A OBTENER:	VIGENCIA:	
Constancia de Ubicación de Predios	Permanente	

FUNDAMENTO LEGAL:

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos: Artículo 115 Fracción V inciso "d)"; **Constitución Política para el Estado Guanajuato:** Artículo 117 Fracción II inciso "d)", y Fracción VIII; **Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato:** Artículo 2 Fracción II, Artículo 60 Fracción VI inciso "a)", y Artículo 257 Fracción I; **Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato:** Artículo 76 Fracción II incisos "d)" y "h)"; **Reglamento de Edificación y Mantenimiento para de Guanajuato, Gto.:** Artículos 69, 70 y 71; **Reglamento de Zonificación, Uso y Destino del Suelo del Municipio de Guanajuato:** Artículo 9 Fracciones II, III y XII inciso "a)", Artículo 32 Fracción II, y Artículos 34, 44, 45, 46, 65 y 68; **Ley de Ingresos para el Municipio de Guanajuato, Guanajuato para el Ejercicio Fiscal del 2018:** Artículo 24 Fracción XVIII.


SANCIONES EN CASO DE OMISIÓN:

NO APLICA

OBSERVACIONES ADICIONALES:

- **Constancia de Ubicación de Predios:** Se identificaba anteriormente como "Constancia de Domicilio".
- Esta Constancia se expide exclusivamente para trámites relacionados con domicilios de inmuebles.

CÉDULAS DESCRIPTIVAS DE LOS TRÁMITES Y SERVICIOS DE LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y PROTECCIÓN AMBIENTAL

LOGOTIPO	No. DE CONTROL DE DOCUMENTO			
	DU3-DUS-01			
	NOMBRE DEL TRÁMITE O PERMISO:			
	Constancia de Factibilidad de Uso de Suelo			
OBJETIVO:				
Proporcionar un documento oficial en la que se certifiquen los usos permitidos, condicionados y/o prohibidos, conforme al uso que se le pretenda dar a un predio o inmueble, conforme a la zona en la que se ubique.				
DESCRIPCIÓN:				
Este trámite tiene como fin emitir un documento informativo en el que se manifiesta el uso de suelo predominante, así como los usos compatibles y condicionados, para comprobar el fin particular en el que se podrá dedicar determinada zona, inmueble o fracción del mismo, de conformidad con los programas aplicables.				
TIPO DE USUARIO:		Ciudadanía en general.		
DEPENDENCIA RESPONSABLE DE LA EFICACIA DEL TRÁMITE Y/O SERVICIO:				
Oficina Receptora:		Dirección de Planeación Urbana y Protección Ambiental		
Puesto Responsable:		Jefe de Departamento de Uso de Suelo		
Domicilio: Boulevard Guanajuato #8-A, C.P. 36000		Horario de atención: De 9:00 a 15:00 horas, de Lunes a Viernes		
Teléfono(s): (473) 73-4-01-27; 73-4-01-28; 73-1-17-34; Ext.106 y 221		Municipio: Guanajuato		
Fax: Ext.113		Correo electrónico: planeacionyproteccion@guanajuatocapital.gob.mx		
REQUISITOS:				
Requisitos para la Constancia de Factibilidad de Uso de Suelo		Observaciones o condicionantes	Original	Copia
1. Llenado de la solicitud de Constancia de factibilidad de Uso de Suelo (DUS-01.a) que se proporciona en las oficinas de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental, o en otras áreas de Presidencia Municipal.		La solicitud será a través del formato de solicitud correspondiente.	1	2
2. Croquis con la ubicación exacta del predio, señalando puntos específicos de referencia (para predios menores de 200.00 m²).		Podrá utilizarse imagen de mapa digital o formato hecho a mano por el usuario, incluyendo puntos de localización (carreteras, establecimientos, nomenclaturas, colindancias, etc.)	1	
3. Croquis con la ubicación exacta del predio, presentando Plano de levantamiento topográfico georreferenciado y con coordenadas U.T.M., señalando superficie total del polígono y la que se va a ocupar (para predios mayores de 200.00 m²)		Deberá entregarse impreso	1	
4. Plano del predio, señalando su superficie total, la superficie a ocupar y el polígono que lo delimita		Deberá entregarse impreso	1	
5. Fotografías actualizadas, impresas y legibles donde se observe el giro dentro del inmueble, así como los cajones de estacionamiento (fachada e interiores o del lote según sea el caso)		Deberán ser recientes y deberán entregarse impresas, a color o en blanco y negro	2	

CÉDULAS DESCRIPTIVAS DE LOS TRÁMITES Y SERVICIOS DE LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y PROTECCIÓN AMBIENTAL

REQUISITOS:			
Requisitos para la Constancia de Factibilidad de Uso de Suelo		Original	Copia
6.	Copia de identificación oficial. En caso de que el solicitante no sea el Propietario o arrendador, deberá presentar Carta Poder simple anexando copia de su identificación oficial y copia de identificación del Propietario o arrendador. En el caso de persona moral , anexar copia del acta constitutiva	La firma inscrita en la carta poder deberá coincidir con la plasmada en la identificación oficial. Aplica como medio de identificación: - Credencial de Elector (vigente) - Pasaporte (vigente) - Licencia de manejo (vigente)	1
7.	Solicitud y Constancia de pago anticipado por los derechos de expedición, acorde a la Normatividad vigente.	Justificado en la Ley de Ingresos para el Municipio de Guanajuato, Guanajuato para el Ejercicio Fiscal del 2018: Artículo 31 fracción III	1

CÉDULAS DESCRIPTIVAS DE LOS TRÁMITES Y SERVICIOS DE LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y PROTECCIÓN AMBIENTAL

FORMATO: Solicitud de Constancia de Factibilidad de Uso de Suelo (DUS-01.a)



FOLIO: _____

USO DE SUELO CONSTANCIA DE FACTIBILIDAD *DUS-01.a*

Director de Planeación Urbana y Protección Ambiental.
Por medio de la presente solicito:
Constancia de Factibilidad de Uso de Suelo

DATOS DEL PREDIO O NEGOCIO:

El giro solicitado y/o establecido es: _____

Razón y denominación social: _____

Superficie total a ocupar es: _____ m² Cajones de estacionamiento (Si se encuentra al interior del predio o inmueble): _____ m²

Superficie total del inmueble de acuerdo a escrituras: _____ m²

El uso solicitado se encuentra: Funcionando: ☐ SI ☐ NO

DATOS DE LA UBICACIÓN DEL PREDIO O LOTE:

Calle: _____ Número exterior: _____ Número interior: _____

Fraccionamiento o colonia: _____ Número de local comercial: _____

DATOS DEL SOLICITANTE Y/O PROPIETARIO Y/O ARRENDATARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL:

Nombre: _____ Calle: _____ Número: _____

Fraccionamiento o colonia: _____

Teléfono: _____ Correo electrónico: _____

REQUISITOS A INGRESAR

- ☐ 1. Original de solicitud de Constancia de Factibilidad proporcionada en ventanilla (firmado por el solicitante, arrendatario, propietario, o representante legal) y 2 copias del formato una vez llena.
- ☐ 2. Croquis con la ubicación exacta del predio, señalando puntos específicos de referencia, (para predios menores de 200.00 m²).
- ☐ 3. Croquis con la ubicación exacta para predios mayores de 200.00 m², presentar Plano de levantamiento topográfico señalando superficie total del polígono y la que se va a ocupar, georreferenciado y con coordenadas U.T.M. si así se requiere, señalando superficie total del polígono y la que se va a ocupar.
- ☐ 4. Plano del predio, señalando su superficie total, la superficie a ocupar y el polígono que lo delimita (tamaño carta o doble carta).
- ☐ 5. Acreditar legalmente la personalidad del solicitante (copia de credencial para votar, pasaporte, cédula profesional); de ser persona moral, deberá anexar copia de acta constitutiva.
- ☐ 6. Fotografías actualizadas e impresas y legibles dónde se observe el giro dentro del inmueble, así como los cajones de estacionamiento. (Exterior e interior del predio, lote o inmueble según sea el caso 2 de cada una).
- ☐ 7. Copia del pago respectivo del trámite en caja.
- ☐ 8. Carta poder en caso de que el trámite no sea solicitado por el propietario o arrendatario del inmueble.

NOTA: La Dirección podrá demandar cuando así se requiera, la verificación del uso establecido y/o solicitado en el inmueble o predio según sea el caso.

NO OMITO INFORMARLE QUE LA FALTA DE ALGUNO DE LOS REQUISITOS CAUSARÁ RECHAZO DE LA SOLICITUD (REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN, USO Y DESTINO DEL SUELO DEL MUNICIPIO DE GUANAJUATO, GTO. ARTÍCULO 38).

Sin más por el momento les reitero las seguridades de mi mayor consideración.

Guanajuato, Gto. a _____

ATENTAMENTE

(Nombre y firma del solicitante)

Boulevard Guanajuato # 8 "A"
Guanajuato Gto, C.P. 36000

Teléfonos: 73 4 01 27, 73 4 01 28 ext. 110, 221 y/o 106
planeacionyproteccion@guanajuatocapital.gob.mx

Presidencia Municipal • Plaza de la Paz No. 12, Centro, • Guanajuato, Gto., • Tel (473) 732 12 13 • www.guanajuatocapital.gob.mx

CÉDULAS DESCRIPTIVAS DE LOS TRÁMITES Y SERVICIOS DE LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y PROTECCIÓN AMBIENTAL

TIEMPO DE RESPUESTA:	COSTO:	LUGAR DE PAGO:
05 días hábiles	Costo fijo de \$98.03	Cajas de la Dirección de Ingresos
DOCUMENTO A OBTENER:	VIGENCIA:	
Constancia de Factibilidad de Uso de Suelo	La vigencia de la Constancia está supeditada a la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) en el que se haya fundado, siempre que éste no haya sufrido modificaciones aplicables al inmueble de que se trate.	

FUNDAMENTO LEGAL:

Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato: Artículos 2 Fracción XI, 32 Fracción III, 33 Fracción IV, 35 Fracción II, 250, 253, 254, 255 y 264; **Ley de Ingresos para el Municipio de Guanajuato, Guanajuato para el Ejercicio Fiscal del 2018:** Artículo 31 Fracción III


SANCIONES EN CASO DE OMISIÓN:

NO APLICA

OBSERVACIONES ADICIONALES:

- **Constancia de Factibilidad de Uso de Suelo:** Se identificaba anteriormente como "Certificación de Uso de Suelo"
- **Se recomienda realizar este trámite antes de instalar el negocio,** para conocer si el tipo de giro es acorde a lo establecido por el: *Plan de Ordenamiento Territorial del Centro de Población de Guanajuato, Gto., Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato y Reglamento de Zonificación, Uso y Destino del Suelo del Municipio de Guanajuato, Gto.* y evitar posibles sanciones.

CÉDULAS DESCRIPTIVAS DE LOS TRÁMITES Y SERVICIOS DE LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y PROTECCIÓN AMBIENTAL

LOGOTIPO	No. DE CONTROL DE DOCUMENTO		
	DU3-DUS-02		
	NOMBRE DEL TRÁMITE O PERMISO:		
	Permiso de Uso de Suelo		
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 <i>“El solicitante deberá presentar el estudio de compatibilidad, para su evaluación.”</i> 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>			
TIPO DE USUARIO:		Ciudadanía en general.	
DEPENDENCIA RESPONSABLE DE LA EFICACIA DEL TRÁMITE Y/O SERVICIO:			
Oficina Receptora:		Dirección de Planeación Urbana y Protección Ambiental	
Puesto Responsable:		Jefe de Departamento de Uso de Suelo	
Domicilio:		Horario de atención:	
Boulevard Guanajuato #8-A, C.P. 36000		De 9:00 a 15:00 horas, de Lunes a Viernes	
Teléfono(s):		Municipio:	
(473) 73-4-01-27; 73-4-01-28; 73-1-17-34; Ext.106 y 221		Guanajuato	
Fax: Ext.113		Correo electrónico:	
		planeacionyproteccion@guanajuatocapital.gob.mx	
REQUISITOS:			
Requisitos para Permiso de Uso de Suelo bajo modalidad estándar	Observaciones o condicionantes	Original	Copia
1. Llenado de la solicitud de Permiso de Uso de Suelo (DUS-02.a) que se proporciona en las oficinas de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental, o en otras áreas de Presidencia Municipal.	La solicitud tendrá que ser a través del formato correspondiente.	1	2
2. 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.	<p>Deberá ser legible en su contenido y deberá estar inscrito en el Registro Público de la Propiedad. En caso de arrendamiento o compraventa el contrato presentado deberá estar legible y vigente al periodo en que se realizará el trámite</p> <p>Aplica también como comprobante la Constancia de Alineamiento vigente, título de propiedad o constancia registral</p> <p>En el caso de presentar contrato de comodato, deberá estar vigente y deberá especificar el uso del inmueble. Asimismo deberá estar firmado por el(os) propietario(s) anexando copia de identificación oficial de los mismos</p>		1
3. Certificación de Clave Catastral del inmueble	Deberá entregarse mediante Oficio expedido por la Dirección de Catastro Municipal.		1

CÉDULAS DESCRIPTIVAS DE LOS TRÁMITES Y SERVICIOS DE LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y PROTECCIÓN AMBIENTAL

REQUISITOS:			
Requisitos para Permiso de Uso de Suelo bajo modalidad estándar		Original	Copia
4.	Croquis con la ubicación exacta del predio, señalando puntos específicos de referencia (para predios menores de 200.00 m²).	1	
5.	Plano de levantamiento topográfico georreferenciado y con coordenadas U.T.M., señalando superficie total del polígono y la que se va a ocupar, adjuntando croquis de localización para identificación del inmueble (para predios mayores de 200.00 m²)	1	
6.	Plano del predio, señalando su superficie total, la superficie a ocupar y el polígono que lo delimita, sólo para trámite de Permiso de Uso de Suelo bajo modalidad estándar	1	
7.	Fotografías del inmueble o predio (interior y exterior, dos de cada una) donde se observe el giro del inmueble, así como los cajones de estacionamiento	4	
8.	Recibo del pago del impuesto predial del año en curso		1
9.	Copia del recibo de servicios, donde conste el domicilio del solicitante		1
10.	Copia de identificación oficial. En caso de que el solicitante no sea el Propietario, deberá presentar Carta Poder simple anexando copia de su identificación oficial y copia de identificación del Propietario o arrendador. En el caso de persona moral , anexar copia del acta constitutiva		1
11.	Solicitud y Constancia de pago anticipado por los derechos de expedición, acorde a la Normatividad vigente.		1

CÉDULAS DESCRIPTIVAS DE LOS TRÁMITES Y SERVICIOS DE LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y PROTECCIÓN AMBIENTAL

FORMATO: Solicitud de Permiso de Uso de Suelo (DUS-02.a)



Director de Planeación Urbana y Protección Ambiental.

Por medio de la presente solicito:

Permiso/Licencia de Uso de Suelo

FOLIO: _____

USO DE SUELO PERMISO/ LICENCIA DUS-02.a

DATOS DEL PREDIO O NEGOCIO:

El giro solicitado y/o establecido es: _____

Razón y denominación social: _____

Superficie total a ocupar es: _____ m² Cajones de estacionamiento (Si se encuentra al interior del predio o inmueble): _____ m²

Superficie del inmueble de acuerdo a escrituras: _____ m²

El uso solicitado se encuentra: _____ Funcionando: ☐ SI ☐ NO

Empleos generados: _____ Capital de inversión aproximada: \$ _____

DATOS DE LA UBICACIÓN DEL PREDIO O LOTE:

Calle: _____ Número exterior: _____ Número interior: _____

Fraccionamiento o colonia: _____ Número de local comercial: _____

DATOS DEL SOLICITANTE Y/O PROPIETARIO Y/O ARRENDATARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL:

Nombre: _____ Calle: _____ Número: _____

Fraccionamiento o colonia: _____

Teléfono: _____ Correo electrónico: _____

REQUISITOS A INGRESAR

- ☐ 1. Original de solicitud Permiso/Licencia de Uso de Suelo proporcionada en ventanilla (firmado por el solicitante, arrendatario, propietario, o representante legal) y 2 copias del formato una vez llena.
- ☐ 2. Copia que acredite legalmente la propiedad y/o posesión (Escritura pública inscrita en el registro público de la propiedad; o Alineamiento, vigente; o Título de propiedad; o Constancia registral o de ser su caso deberá anexar copia del Contrato de arrendamiento o de Comodato **vigente que especifique el uso del inmueble** firmado por el propietario o propietarios con copia de identificación oficial del mismo).
- ☐ 3. Certificación de clave catastral del inmueble o predio (acudir a la Dirección de Catastro Municipal).
- ☐ 4. Croquis con la ubicación exacta del predio, señalando puntos específicos de referencia, (para predios menores de 200.00 m²).
- ☐ 5. Croquis con la ubicación exacta para predios mayores de 200.00 m², presentar Plano de levantamiento topográfico señalando superficie total del polígono y la que se va a ocupar, georreferenciado y con coordenadas U.T.M. si así se requiere, señalando superficie total del polígono y la que se va a ocupar.
- ☐ 6. Plano del predio, señalando su superficie total, la superficie a ocupar y el polígono que lo delimita (tamaño carta o doble carta).
- ☐ 7. Acreditar legalmente la personalidad del solicitante (copia de credencial para votar, pasaporte, cédula profesional); si es persona moral, deberá anexar copia del acta constitutiva.
- ☐ 8. Fotografías actualizadas e impresas y legibles dónde se observe el giro dentro del inmueble, así como los cajones de estacionamiento. (Exterior e interior del predio, lote o inmueble según sea el caso 2 de cada una).
- ☐ 9. Una copia simple del pago del impuesto predial del año en curso.
- ☐ 10. Una copia simple del recibo de los servicios de agua potable y/o energía eléctrica.
- ☐ 11. Copia del pago respectivo del trámite en caja
- ☐ 12. Carta poder en caso de que el trámite no sea solicitado por el propietario o arrendatario del inmueble.

NOTA: La Dirección podrá demandar cuando así se requiera, la verificación del uso establecido y/o solicitado en el inmueble o predio según sea el caso.

NO OMITO INFORMARLE QUE LA FALTA DE ALGUNO DE LOS REQUISITOS CAUSARÁ RECHAZO DE LA SOLICITUD Y EL PERMISO DE USO DE SUELO DEBERÁ SER RATIFICADA ANUALMENTE (REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN, USO Y DESTINO DEL SUELO DEL MUNICIPIO DE GUANAJUATO, GTO. ARTÍCULOS 34 Y 38.).

Sin más por el momento les reitero las seguridades de mi mayor consideración.

Guanajuato, Gto. a _____

ATENTAMENTE

(Nombre y firma del solicitante)

Boulevard Guanajuato # 8 "A"
Guanajuato Gto, C.P. 36000

Teléfonos: 73 4 01 27, 73 4 01 28 ext. 110, 221 y/o 106
planeacionyproteccion@guanajuatocapital.gob.mx

Presidencia Municipal ● Plaza de la Paz No. 12, Centro, ● Guanajuato, Gto., ● Tel (473) 732 12 13 ● www.guanajuatocapital.gob.mx

CÉDULAS DESCRIPTIVAS DE LOS TRÁMITES Y SERVICIOS DE LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y PROTECCIÓN AMBIENTAL

REQUISITOS:			
Requisitos para Permiso de Uso de Suelo bajo modalidad SARE o SARE Turístico	Observaciones o condicionantes	Original	Copia
1. Llenado de la solicitud de Permiso de Uso de Suelo bajo modalidad SARE o SARE Turístico (DUS-02.b) que se proporciona en las oficinas de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental, o en otras áreas de Presidencia Municipal.	La solicitud tendrá que ser a través del formato correspondiente.	1	2
2. 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.	Deberá ser legible en su contenido y deberá estar inscrito en el Registro Público de la Propiedad. En caso de arrendamiento o compraventa el contrato presentado deberá estar legible y vigente al periodo en que se realizará el trámite Aplica también como comprobante la Constancia de Alineamiento vigente, título de propiedad o constancia registral En el caso de presentar contrato de comodato, deberá estar vigente y deberá especificar el uso del inmueble. Asimismo deberá estar firmado por el(os) propietario(s) anexando copia de identificación oficial de los mismos		1
3. Certificación de Clave Catastral del inmueble	Deberá entregarse mediante Oficio expedido por la Dirección de Catastro Municipal.		1
4. Croquis con la ubicación exacta del predio, señalando puntos específicos de referencia y el polígono del establecimiento	Podrá utilizarse imagen de mapa digital o formato hecho a mano por el usuario, incluyendo puntos de localización (carreteras, establecimientos, nomenclaturas, colindancias, etc.)	1	
5. Fotografías del inmueble o predio (interior y exterior, una de cada una) donde se observe el giro del inmueble, así como los cajones de estacionamiento	Deberán ser recientes y deberán entregarse impresas, a color o en blanco y negro	2	
6. Copia de identificación oficial. En caso de que el solicitante no sea el Propietario, deberá presentar Carta Poder simple anexando copia de su identificación oficial y copia de identificación del Propietario o arrendador. En el caso de persona moral , anexar copia del acta constitutiva	La firma inscrita en la carta poder deberá coincidir con la plasmada en la identificación oficial. Aplica como medio de identificación: - Credencial de Elector (vigente) - Pasaporte (vigente) - Licencia de manejo (vigente) - Acta constitutiva (en el caso de persona moral)		1
7. Solicitud y Constancia de pago anticipado por los derechos de expedición, acorde a la Normatividad vigente.	Justificado en la Ley de Ingresos para el Municipio de Guanajuato, Guanajuato para el Ejercicio Fiscal del 2018: Artículo 24 Fracciones XIV, XV y XVI		1

CÉDULAS DESCRIPTIVAS DE LOS TRÁMITES Y SERVICIOS DE LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y PROTECCIÓN AMBIENTAL

FORMATO: Solicitud de Permiso de Uso de Suelo bajo modalidad SARE o SARE Turístico (DUS-02.b)



DIRECTOR DE PLANEACIÓN URBANA Y PROTECCIÓN AMBIENTAL
PRESENTE:

FOLIO: _____

USO DE SUELO PERMISO DUS-02.B

Por medio de la presente solicito a Usted Permiso de Uso de Suelo:

SARE ☐ SARE Turístico ☐

DEL ESTABLECIMIENTO:

Giro solicitado y/o establecido es: _____
Nombre del establecimiento: _____
Ubicado en Calle: _____ Número: _____
Fraccionamiento o Colonia: _____ Teléfono: _____
Superficie total a ocupar (incluye cajones de estacionamiento): _____ m²
Superficie total del inmueble de acuerdo a escrituras: _____ m²

SOLICITANTE Y/O PROPIETARIO Y/O ARRENDATARIO:

Persona física ☐ Persona moral ☐ R.F.C.: _____
Nombre: _____
Domicilio: _____
Teléfono: _____ Correo electrónico: _____

INVERSION:

Capital de inversión aproximada: \$ _____ Empleos generados: _____

REQUISITOS:

- ☐ 1. Original de esta solicitud de Permiso de Uso de Suelo y una vez llena sacar 2 copias.
- ☐ 2. Copia de escritura de propiedad e inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio; o documento que compruebe la posesión del inmueble de que se trate o de ser el caso se deberá anexar copia del contrato de arrendamiento o contrato de comodato vigente que especifique el uso del inmueble firmado por el propietario y/o propietarios.
- ☐ 3. Croquis con la ubicación exacta del predio, señalando puntos específicos de referencia y el polígono que delimita el establecimiento.
- ☐ 4. Fotografías impresas (1 interior y 1 exterior).
- ☐ 5. Certificación de Clave Catastral (expedida por la Dirección de Catastro en la Presidencia Municipal).
- ☐ 6. Copia de identificación oficial del propietario y/o solicitante.
- ☐ 7. Carta poder en caso de que el trámite no sea solicitado por el propietario o arrendatario del inmueble.

Sin más por el momento agradezco la atención al presente.

ATENTAMENTE

Guanajuato, Gto. a _____ de _____ del 2017.

(Nombre y firma del solicitante)

Para llenar únicamente por personal del Módulo SARE

Se recibe la documentación completa para su revisión y/o autorización.

Fecha de respuesta:

Guanajuato, Gto. a _____ de _____ de 2017.

El trámite se responde en un máximo de 24 horas (para los 100 giros de comercios y servicios registrados en el SARE) y 48 horas (para los 23 giros de comercios y servicios registrados en el SARE Turístico).

Costo: El trámite se paga al momento de ingresar la documentación.

Su costo lo determina la Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal del año en curso, Artículo 24, Fracción XVI, Inciso a) o b):

Inciso a) Predios considerados como comercio y servicios de intensidad baja, por lotes hasta de 90 m², cuota fija de: \$318.34 y por m² excedente \$3.58.

Inciso b) Predios considerados como comercio y servicios de intensidad media, por lotes hasta de 200 m² \$612.19.

Aviso de protección de datos:

La Dirección General de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental del Municipio de Guanajuato se obliga a proteger y tratar los datos personales recibidos, en términos de lo previsto por la Ley de Protección de Datos Personales para el Estado y los Municipios de Guanajuato y demás normatividad aplicable. La finalidad de los datos aquí recibidos es para la realización de los trámites que, de conformidad con la normatividad legal aplicable, se encuentren en el ámbito de las atribuciones de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental del Municipio de Guanajuato, así como su uso para fines estadísticos. Usted podrá ejercer sus derechos de informe, corrección y cancelación ante la oficina de la Unidad de Acceso, ubicada en Plaza de la Paz número 12, Zona Centro, Guanajuato, Gto; C.P. 36000.

Boulevard Guanajuato, N° 8 "A"
Guanajuato, Gto. C.P. 36000

Teléfonos: 73 1 17 34, 73 4 01 27, 73 4 01 28 ext. 110, 106 y/o 221
Correo electrónico: planeacionyproteccion@guanajuatocapital.gob.mx

CÉDULAS DESCRIPTIVAS DE LOS TRÁMITES Y SERVICIOS DE LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y PROTECCIÓN AMBIENTAL

REQUISITOS:			
Requisitos para la Constancia de Verificación de Condiciones y Uso (Renovación Anual del Permiso de Uso de Suelo)		Original	Copia
1.	Llenado de la solicitud de Constancia de Verificación de Condiciones y Uso (DUS-02.c) que se proporciona en las oficinas de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental, o en otras áreas de Presidencia Municipal.	1	2
2.	Permiso de Uso de Suelo o Constancia de Verificación de Condiciones y Uso primario (anterior)		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 compraventa.		1
4.	Fotografías del inmueble o predio (interior y exterior, dos de cada una) donde se observe el giro del inmueble, así como los cajones de estacionamiento	4	
5.	Copia de identificación oficial. En caso de que el solicitante no sea el Propietario, deberá presentar Carta Poder simple anexando copia de su identificación oficial y copia de identificación del Propietario o arrendador. En el caso de persona moral , anexar copia del acta constitutiva		1
6.	Solicitud y Constancia de pago anticipado por los derechos de expedición, acorde a la Normatividad vigente.		1

CÉDULAS DESCRIPTIVAS DE LOS TRÁMITES Y SERVICIOS DE LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y PROTECCIÓN AMBIENTAL

FORMATO: Solicitud de Constancia de Verificación de Condiciones y Uso (DUS-02.c)



Director de Planeación Urbana y Protección Ambiental.
Por medio de la presente solicito:
Constancia de Verificación de Condiciones y Uso.

FOLIO: _____

USO DE SUELO CONSTANCIA DE VERIFICACIÓN DE CONDICIONES Y USO *DUS-02.c*

DATOS DEL PREDIO O NEGOCIO:

El giro solicitado y/o establecido es: _____

Razón y denominación social: _____

Superficie total a ocupar es: _____ m² Cajones de estacionamiento (Si se encuentra al interior del predio o inmueble): _____ m²

Superficie total del inmueble de acuerdo a escrituras: _____ m²

El uso solicitado se encuentra funcionando: ☐ SI ☐ NO

DATOS DE LA UBICACIÓN DEL PREDIO O LOTE:

Calle: _____ Número exterior: _____ Número interior: _____

Fraccionamiento o colonia: _____ Número de local comercial: _____

DATOS DEL SOLICITANTE Y/O PROPIETARIO Y/O ARRENDATARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL:

Nombre: _____ Calle: _____ Número: _____

Fraccionamiento o colonia: _____

Teléfono: _____ Correo electrónico: _____

REQUISITOS A INGRESAR

- ☐ 1. Original de solicitud de Constancia de Verificación de Condiciones y Uso proporcionada en ventanilla (firmado por el solicitante, arrendatario, propietario, o representante legal) y 2 copias del formato una vez llena.
- ☐ 2. Copia de *Permiso de Uso de Suelo* o *Constancia de Verificación de Condiciones y Uso* Anterior.
- ☐ 3. Copia que acredite legalmente la propiedad y/o posesión (Escritura pública inscrita en el registro público de la propiedad; o Alineamiento, vigente; o Título de propiedad; o Constancia registral o de ser su caso deberá anexar copia del Contrato de arrendamiento o de Comodato vigente que especifique el uso del inmueble firmado por el propietario o propietarios con copia de identificación oficial del mismo).
- ☐ 4. Acreditar legalmente la personalidad del solicitante (copia de credencial para votar, pasaporte, cédula profesional); o de ser persona moral, deberá anexar copia de acta constitutiva.
- ☐ 5. Fotografías actualizadas e impresas y legibles donde se observe el giro dentro del inmueble, así como los cajones de estacionamiento. (Exterior e interior del predio, lote o inmueble según sea el caso 2 de cada una).
- ☐ 6. Copia del pago respectivo del trámite en caja
- ☐ 7. Carta poder en caso de que el trámite no sea solicitado por el propietario o arrendatario del inmueble.

NOTA: La Dirección podrá demandar cuando así se requiera, la verificación del uso establecido y/o solicitado en el inmueble o predio según sea el caso.

NOTA: NO OMITO INFORMARLE QUE LA FALTA DE ALGUNO DE LOS REQUISITOS CAUSARÁ RECHAZO DE LA SOLICITUD Y EL PERMISO DE USO DE SUELO DEBERÁ SER RATIFICADA ANUALMENTE (REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN, USO Y DESTINO DEL SUELO DEL MUNICIPIO DE GUANAJUATO, GTO. ARTÍCULOS 34 Y 38).

Sin más por el momento les reitero las seguridades de mi mayor consideración.

Guanajuato, Gto a _____

ATENTAMENTE

(Nombre y firma)

Boulevard Guanajuato # 8-A
Guanajuato Gto, C.P. 36000

Teléfonos: 73 4 01 27, 73 4 01 28 ext. 110, 221 y/o 106
planeacionyproteccion@guanajuatocapital.gob.mx

Presidencia Municipal • Plaza de la Paz No. 12, Centro, • Guanajuato, Gto., • Tel (473) 732 12 13 • www.guanajuatocapital.gob.mx

CÉDULAS DESCRIPTIVAS DE LOS TRÁMITES Y SERVICIOS DE LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y PROTECCIÓN AMBIENTAL

TIEMPO DE RESPUESTA:	COSTO:			LUGAR DE PAGO:	
<div>Trámite normal: 05 días hábiles.</div> <div>SARE: 01 día hábil.</div> <div>SARE Turístico: 02 días hábiles</div>	Concepto	Unidad	Importe	<div>Cajas de la Dirección de Ingresos</div>	
	Uso Habitacional	Costo fijo hasta 105 m²	\$334.25		
		Excedente por m²	\$3.42		
	Nota: Sin exceder un monto de \$4,635.54				
	Uso Industrial (intensidad baja)	Costo fijo hasta 200m²	\$334.25		
		Excedente por m²	\$4.73		
	Nota: Sin exceder un monto de \$9,815.50				
	Uso Industrial (intensidad media)	Costo fijo hasta 400m²	\$642.80		
		Excedente por m²	\$4.73		
	Nota: Sin exceder un monto de \$12,494.35				
	Uso Industrial (intensidad alta y actividades de riesgo)	Costo fijo hasta 600m²	\$964.19		
		Excedente por m²	\$4.73		
	Nota: Sin exceder un monto de \$15,186.07				
	Uso Comercio y Servicios (intensidad baja)	Costo fijo hasta 90 m²	\$334.25		
		Excedente por m²	\$3.75		
	Nota: Sin exceder un monto de \$7,212.17				
	Uso Comercio y Servicios (intensidad media)	Costo fijo hasta 200m²	\$642.80		
		Excedente por m²	\$3.75		
	Nota: Sin exceder un monto de \$8,227.80				
	Uso Comercio y Servicios (intensidad alta)	Costo fijo hasta 300m²	\$964.19		
		Excedente por m²	\$3.75		
	Nota: Sin exceder un monto de \$10,445.44				
	Constancia de Verificación de Condiciones y Uso	N/A	\$98.03		
Nota: La Dirección de Planeación Urbana y Protección Ambiental será la encargada de asignar el tipo de intensidad para la zona de que se solicite el permiso.					
DOCUMENTO A OBTENER:		VIGENCIA:			
Permiso de uso de suelo (cuando el trámite sea nuevo)		1 año			
Constancia de Verificación de Condiciones y Uso (cuando sea ratificación de un Permiso anterior)					

FUNDAMENTO LEGAL:

Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato: Artículos 2 Fracción XXXV, 32 Fracción III, 33 Fracción IV, 35 Fracción IV, 78, 250, 256, 257, 258, 259, 260, 263, 264, y 371; **Ley de Ingresos para el Municipio de Guanajuato, Guanajuato para el Ejercicio Fiscal del 2018:** Artículo 24 Fracciones XIV, XV y XVI, y Artículo 31 Fracción III.

SANCIONES EN CASO DE OMISIÓN:


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

OBSERVACIONES ADICIONALES:

Los trámites aquí indicados se identificaban como:

- **Permiso de Uso de Suelo:** Anteriormente como "Licencia de Uso de Suelo"
- **Constancia de Verificación de Condiciones y Uso:** Anteriormente como "Ratificación de Licencia de Uso de Suelo"

CÉDULAS DESCRIPTIVAS DE LOS TRÁMITES Y SERVICIOS DE LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y PROTECCIÓN AMBIENTAL

LOGOTIPO	No. DE CONTROL DE DOCUMENTO		
	DU3-DUS-03		
	NOMBRE DEL TRÁMITE O PERMISO:		
	Constancia para Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS)		
OBJETIVO:			
Proporcionar un documento oficial en el que se informe la relación que debe guardar la suma de la superficie total construida del inmueble en planta baja y planta alta con referencia a la superficie total del predio donde se ubique la construcción.			
DESCRIPCIÓN:			
Este trámite lo lleva a cabo el dueño del inmueble en caso de que se pretenda construir más de 02 dos niveles o 07 siete metros de altura, en el que se informa la superficie permisible de desplante de un terreno y la relación que debe guardar la suma de la superficie total construida del inmueble en planta baja y alta con referencia a la superficie total del predio donde se ubique la construcción , por lo que tendrá que acudir a entregar sus requisitos ante la Dirección de Planeación Urbana y Protección Ambiental, que acorde al Plan de Ordenamiento Territorial del Centro de Población, Plan Municipal de Desarrollo, Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato y a la tabla de las Normas Generales para las Zonas del Reglamento de Zonificación Uso y Destino del Suelo del Municipio de Guanajuato, Gto., dictaminará si se autoriza o no la construcción de otro nivel y el porcentaje de espacio deberá quedar sin construir.			
TIPO DE USUARIO:		Ciudadanía en general.	
DEPENDENCIA RESPONSABLE DE LA EFICACIA DEL TRÁMITE Y/O SERVICIO:			
Oficina Receptora:		Dirección de Planeación Urbana y Protección Ambiental	
Puesto Responsable:		Jefe de Departamento de Uso de Suelo	
Domicilio: Boulevard Guanajuato #8-A, C.P. 36000		Horario de atención: De 9:00 a 15:00 horas, de Lunes a Viernes	
Teléfono(s): (473) 73-4-01-27; 73-4-01-28; 73-1-17-34; <u>Ext.106 y 221</u>		Municipio: Guanajuato	
Fax: Ext.113		Correo electrónico: planeacionyproteccion@guanajuatocapital.gob.mx	
REQUISITOS:			
Requisitos para la Constancia de Coeficiente de Utilización de Suelo		Observaciones o condicionantes	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Original</div> <div style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Copia</div> </div>
1. Llenado de la solicitud de Constancia para Coeficiente de Utilización de Suelo (DUS-03.a) que se proporciona en las oficinas de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental, o en otras áreas de Presidencia Municipal.		La solicitud tendrá que ser a través del formato correspondiente.	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>1</div> <div>2</div> </div>
2. 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.		Deberá ser legible en su contenido y deberá estar inscrito en el Registro Público de la Propiedad. En caso de arrendamiento o compraventa el contrato presentado deberá estar legible y vigente al periodo en que se realizará el trámite Aplica también como comprobante la Constancia de Alineamiento vigente, título de propiedad o constancia registral En el caso de presentar contrato de comodato, deberá estar vigente y deberá especificar el uso del inmueble. Asimismo deberá estar firmado por el(os) propietario(s) anexando copia de identificación oficial de los mismos	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div></div> <div>1</div> </div>
3. Croquis con la ubicación exacta del predio, señalando puntos específicos de referencia		Podrá utilizarse imagen de mapa digital o formato hecho a mano por el usuario, incluyendo puntos de localización (carreteras, establecimientos, nomenclaturas, colindancias, etc.)	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div></div> <div>1</div> </div>

CÉDULAS DESCRIPTIVAS DE LOS TRÁMITES Y SERVICIOS DE LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y PROTECCIÓN AMBIENTAL

REQUISITOS:			
Requisitos para la Constancia de Coeficiente de Utilización de Suelo		Original	Copia
4.	Fotografías del inmueble o predio (interior y exterior, dos de cada una) donde se observe el giro del inmueble, así como los cajones de estacionamiento	1	
5.	Proyecto arquitectónico (plantas, fachadas y cortes) Escala: 1:100; 1:50 ó 1:250, con medidas y cotas		1
		<p>Deberá entregarse impreso, en tamaño carta o doble carta.</p> <p>Deberá pasar un corte por el área libre, es decir, por un patio, cochera, jardinera, etc.</p> <p>El plano de fachadas es indispensable para la realización del trámite. De no integrarlo no procederá el trámite</p>	
6.	Copia de identificación oficial. En caso de que el solicitante no sea el Propietario, deberá presentar Carta Poder simple anexando copia de su identificación oficial y copia de identificación del Propietario o arrendador. En el caso de persona moral , anexar copia del acta constitutiva		1
7.	Solicitud y Constancia de pago anticipado por los derechos de expedición, acorde a la Normatividad vigente.		1
		<p>La firma inscrita en la carta poder deberá coincidir con la plasmada en la identificación oficial. Aplica como medio de identificación:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Credencial de Elector (vigente) - Pasaporte (vigente) - Licencia de manejo (vigente) - Acta constitutiva 	
		<p>Justificado en la Ley de Ingresos para el Municipio de Guanajuato, Guanajuato para el Ejercicio Fiscal del 2018: Artículo 31 fracción III</p>	

CÉDULAS DESCRIPTIVAS DE LOS TRÁMITES Y SERVICIOS DE LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y PROTECCIÓN AMBIENTAL

FORMATO: Solicitud de Constancia de Ubicación de Predios (DUS-03.a)

FOLIO: _____



Director de Planeación Urbana y Protección Ambiental.
Por medio de la presente solicito

Constancia para C.U.S. (3^{er}, 4^{to}, o más niveles)

USO DE SUELO
C.U.S.
DUS-03.a

DATOS DEL PREDIO O NEGOCIO:

El giro solicitado y/o establecido es: Comercial ☐ Habitacional ☐ Unifamiliar ☐ Plurifamiliar ☐

Razón y denominación social:

Superficie total a ocupar es: _____ m² Cajones de estacionamiento (Si se encuentra al interior del predio o inmueble): _____ m²

Superficie total del inmueble de acuerdo a escrituras: _____ m² Superficie construida actualmente: _____ m²

El uso solicitado se encuentra: construido ☐ SI ☐ NO Niveles Solicitados: Inicio de construcción: ☐ SI ☐ NO

DATOS DE LA UBICACIÓN DEL PREDIO O LOTE:

Calle: _____ Número exterior: _____ Número interior: _____

Fraccionamiento o colonia: _____ Número del inmueble: _____

DATOS DEL SOLICITANTE Y/O PROPIETARIO Y/O ARRENDATARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL:

Nombre: _____ Calle: _____ Número: _____

Fraccionamiento o colonia: _____

Teléfono: _____ Correo electrónico: _____

REQUISITOS A INGRESAR

- ☐ 1. Original de solicitud de la Constancia proporcionada en ventanilla (firmado por el solicitante, arrendatario, propietario, o representante legal) y 2 copias del formato una vez llena.
- ☐ 2. Copia que acredite legalmente la propiedad y/o posesión (Escritura pública inscrita en el registro público de la propiedad; o alineamiento, vigente; o título de propiedad; o constancia registral).
- ☐ 3. Croquis con la ubicación exacta del predio, señalando puntos específicos de referencia.
- ☐ 4. Acreditar legalmente la personalidad del solicitante (copia de credencial para votar, pasaporte, cédula profesional); o de ser persona moral, deberá anexar copia de acta constitutiva.
- ☐ 5. Fotografías actualizadas e impresas y legibles donde se observe el giro dentro del inmueble, así como los cajones de estacionamiento. Exterior e interior del predio, lote o inmueble según sea el caso 2 de cada una).
- ☐ 6. Copia del pago respectivo del trámite en caja
- ☐ 7. Carta poder en caso de que el trámite no sea solicitado por el propietario o arrendatario del inmueble.
- ☐ 8. Copia del proyecto arquitectónico en tamaño carta o doble carta, (plantas, cortes, fachadas, a escala 1:100, 1:50 ó 1:250 con medidas o cotas, *NOTA: Deberá pasar un corte por el área libre, es decir por un patio, cochera, jardinera, etc.*)

NOTA.- La Dirección podrá solicitar cuando así se requiera, una impresión legible o archivo con extensión .DWG (AutoCAD) de levantamiento topográfico, para así determinar la exacta identificación del inmueble, además de la propuesta de lotificación en caso de solicitar un uso habitacional.

NO OMITO INFORMARLE QUE LA FALTA DE ALGUNO DE LOS REQUISITOS CAUSARÁ RECHAZO DE LA SOLICITUD (REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN, USO Y DESTINO DEL SUELO DEL MUNICIPIO DE GUANAJUATO, GTO. ARTÍCULO 38).

Sin más por el momento les reitero las seguridades de mi mayor consideración.

Guanajuato, Gto. a _____

ATENTAMENTE

(Nombre y firma del solicitante)

Boulevard Guanajuato # 8 -A
Guanajuato Gto, C.P. 36000

Teléfonos: 73 4 01 27, 73 4 01 28 ext. 110, 221 y/o 106
planeacionyproteccion@guanajuatocapital.gob.mx


Presidencia Municipal ● Plaza de la Paz No. 12, Centro, ● Guanajuato, Gto., ● Tel (473) 732 12 13 ● www.guanajuatocapital.gob.mx

CÉDULAS DESCRIPTIVAS DE LOS TRÁMITES Y SERVICIOS DE LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y PROTECCIÓN AMBIENTAL

TIEMPO DE RESPUESTA:	COSTO:	LUGAR DE PAGO:
03 días hábiles	Costo fijo de \$98.03	Cajas de la Dirección de Ingresos
DOCUMENTO A OBTENER:	VIGENCIA:	
Constancia para Coeficiente de Utilización de Suelo	Permanente	

FUNDAMENTO LEGAL:
Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato: Artículo 2 Fracción X, 32 Fracción III, y 33 Fracción IV; Ley de Ingresos para el Municipio de Guanajuato, Guanajuato para el Ejercicio Fiscal del 2018: Artículo 31 Fracción III.
SANCIONES EN CASO DE OMISIÓN:
Reglamento de Zonificación, Uso y Destino del Suelo del Municipio de Guanajuato, Gto.: Artículo 85 Fracciones I, II, III, IV, V y VI.
OBSERVACIONES ADICIONALES:
➤ La Dirección podrá solicitar cuando así se requiera, una impresión legible o archivo en formato CAD de levantamiento fotográfico para así determinar la identificación exacta del inmueble, además de la propuesta de lotificación en caso de solicitar un uso habitacional

CÉDULAS DESCRIPTIVAS DE LOS TRÁMITES Y SERVICIOS DE LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y PROTECCIÓN AMBIENTAL

LOGOTIPO	No. DE CONTROL DE DOCUMENTO		
	DU3-DFD-01		
	NOMBRE DEL TRÁMITE O PERMISO:		
	Revisión y aprobación de traza		
OBJETIVO:			
Proporcionar una autorización de la traza presentada por el desarrollador.			
DESCRIPCIÓN:			
Este trámite lo realiza el fraccionador que debe acudir, en el área de Fraccionamientos, donde deberá presentar los requisitos para asegurar que cumplan con los requerimientos técnicos para su verificación y aprobación.			
TIPO DE USUARIO:			
Desarrollador de fraccionamientos y público en general.			
DEPENDENCIA RESPONSABLE DE LA EFICACIA DEL TRÁMITE Y/O SERVICIO:			
Oficina Receptora: Dirección de Planeación Urbana y Protección Ambiental			
Puesto Responsable: Jefe de Departamento de Fraccionamientos y División de Predios			
Domicilio: Boulevard Guanajuato #8-A, C.P. 36000		Horario de atención: De 9:00 a 15:00 horas, de Lunes a Viernes	
Teléfono(s): (473) 73-4-01-27; 73-4-01-28; 73-1-17-34; <u>Ext. 123</u>		Municipio: Guanajuato	
Fax: Ext.113		Correo electrónico: planeacionyproteccion@guanajuatocapital.gob.mx	
REQUISITOS:			
Requisitos para la Revisión de Proyectos para la Aprobación de Trazas		Observaciones o condicionantes	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Original</div> <div style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Copia</div> </div>
1. Llenado de la solicitud de Revisión y Aprobación de Trazas (DFD-01.a) que se proporciona en las oficinas de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental, o en otras áreas de Presidencia Municipal.		La solicitud será a través del formato de solicitud correspondiente.	1
2. Escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad, sobre el área o predio a urbanizar		Deberá ser legible en su contenido y deberá estar inscrito en el Registro Público de la Propiedad.	1
3. Escritura Constitutiva, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, cuando se trate de Persona moral		Deberá ser legible en su contenido y deberá estar inscrito en el Registro Público de la Propiedad.	1
4. Documento que acredite la personalidad jurídica del Desarrollador y del Representante legal, así como copia de identificación oficial de ambos		La firma inscrita en la documentación deberá coincidir con la plasmada en la identificación oficial. Aplica como medio de identificación: <ul style="list-style-type: none"> - Credencial de Elector (vigente) - Pasaporte (vigente) - Licencia de manejo (vigente) - Carta poder o poder notariado (en el caso de persona moral) 	1
5. Proyecto de diseño urbano del fraccionamiento o desarrollo en condominio de que se trate, incluyendo la propuesta de lotificación, obras de urbanización, y equipamiento urbano		Deberá entregarse impreso	1
6. Dictamen de Congruencia del proyecto de diseño urbano		Deberá ser expedido por el Instituto Municipal de Planeación de Guanajuato (IMPLAN)	1
7. Certificación de Clave Catastral del inmueble		Deberá entregarse mediante Oficio expedido por la Dirección de Catastro Municipal.	1
8. Constancia de Factibilidad de Uso de Suelo		Deberá estar vigente al Plan de Ordenamiento Territorial (POT) en el que se haya fundado	1

CÉDULAS DESCRIPTIVAS DE LOS TRÁMITES Y SERVICIOS DE LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y PROTECCIÓN AMBIENTAL

REQUISITOS:			
Requisitos para la Revisión de Proyectos para la Aprobación de Trazas		Original	Copia
9. Constancia de Alineamiento y Numero Oficial		Deberá ser legible su contenido, y deberá estar vigente a la fecha de solicitud del trámite.	1
10. Resolución y/o autorización de impacto ambiental		Deberá ser expedido por la Dirección General de Ecología y Medio Ambiente	1
11. Resolución y/o autorización de la autoridad competente, del diseño e integración de accesos y salidas		Deberá entregarse impreso a color	1
12. Plano de lotificación, en archivo digital		Deberá entregarse en formato AutoCAD (mínimo versión 2014)	1
13. Memoria descriptiva del proyecto, señalando el tipo de desarrollo y los datos técnicos necesarios para la dotación de servicios		Deberá entregarse impreso y en digital (formato Word)	1
14. En el caso de desarrollos en condominio, además de los anexos correspondientes, el solicitante deberá incluir: - Plano de zonificación que señale las áreas de uso común y privativo - Proyecto arquitectónico - Tipo de viviendas (locales o aéreas) - Copia del proyecto de Constitución de régimen de propiedad en condominio.		Deberá entregarse impreso	1
15. Solicitud y Constancia de pago anticipado por los derechos de expedición, acorde a la Normatividad vigente.		Justificado en la Ley de Ingresos para el Municipio de Guanajuato, Guanajuato para el Ejercicio Fiscal del 2018: Artículo 26 Fracción II	1

CÉDULAS DESCRIPTIVAS DE LOS TRÁMITES Y SERVICIOS DE LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y PROTECCIÓN AMBIENTAL

FORMATO:

Solicitud de Revisión y Aprobación de Traza (DFD-01.a)

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y PROTECCIÓN AMBIENTAL FRACCIONAMIENTOS



SOLICITUD DE TRAMITE DE APROBACIÓN DE TRAZA (DFD-01.a)

DATOS DEL INMUEBLE:

Calle: _____ No. De
Lote: _____

Manzana: _____, Zona: _____ Número
Oficial: _____

Fracc./Condominio/Colonia/Barrio/Comunidad/Predio
/Ejido: _____

DATOS DEL PROPIETARIO:

Nombre o Razón Social

Domicilio para
notificar: _____

Teléfono: _____

REQUISITOS PARA LA APROBACIÓN DE TRAZA

- ___ 1. Copia de la Escritura (s) Pública (s) de Propiedad, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, del área o predio a urbanizar.
- ___ 2. Escritura Constitutiva, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, cuando se trate de Persona moral.
- ___ 3. Documento que acredite la personalidad jurídica del Desarrollador e identificación oficial del mismo.
- ___ 4. El proyecto de diseño urbano del fraccionamiento o desarrollo en condominio de que se trate, que incluirá la propuesta de lotificación y de las obras de urbanización y de equipamiento urbano;
- ___ 5. Dictamen de Congruencia del Proyecto de diseño urbano.
- ___ 6. La certificación de clave catastral respectiva.
- ___ 7. Comprobante del pago de los derechos correspondientes.
- ___ 8. Licencia de factibilidad de uso de suelo.
- ___ 9. Alineamiento.
- ___ 10. Resolución y/o autorización de impacto ambiental.
- ___ 11. Resolución y/o autorización de la autoridad competente del diseño e integración de accesos y salidas
- ___ 12. Archivo digital del Plano de lotificación.
- ___ 13. Memoria descriptiva del proyecto, señalando el tipo de desarrollo y los datos técnicos necesarios para la dotación de servicios.
- ___ 14. En el caso de Desarrollos en Condominio, además de los anexos correspondientes, el solicitante deberá incluir Plano de Zonificación, que señale las áreas de uso común y las privativas, Proyecto arquitectónico, tipo de las viviendas, locales o áreas, así como copia del proyecto de Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio.

-- EL PRESENTE FORMATO
NO CONSTITUYE
AUTORIZACIÓN DE
LICENCIA ALGUNA, NI
GARANTIZA EL
OTORGAMIENTO DE LA
MISMA, NO AMPARA LLEVAR
A CABO TRABAJOS DE
EDIFICACIÓN,
URBANIZACIÓN,
PUBLICACIÓN Y PERMISO
DE VENTA,

ATENTAMENTE

Guanajuato, Gto., a ____ de ____ del 2017

Nombre y Firma del Solicitante

COSTO

LEY DE INGRESOS ARTICULO 25
FRACCIÓN II "POR LA REVISIÓN
DE PROYECTOS PARA LA
APROBACIÓN DE LA TRAZA,
POR M2 DE SUPERFICIE
VENIBLE SE COBRARÁ
CONFORME A LA TABLA QUE
APARECE AL REVERSO DE
ESTE FORMATO

CÉDULAS DESCRIPTIVAS DE LOS TRÁMITES Y SERVICIOS DE LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y PROTECCIÓN AMBIENTAL

TIEMPO DE RESPUESTA:	COSTO:			LUGAR DE PAGO:
10 días hábiles	Por revisión de proyectos para la autorización de traza, de acuerdo a la siguiente tabla			Cajas de la Dirección de Ingresos
	Concepto	Tipo	Importe	
	a) Fraccionamientos (por m ² de superficie vendible)	Residenciales “A”, “B” y “C”	\$0.28	
		Habitación popular o de interés social	\$0.18	
		Urbanización progresiva	\$0.08	
		Campestres: - Residencial - Rústico	\$0.28 \$0.17	
		Turístico, recreativo-deportivo	\$0.18	
		Industria ligera, mediana y pesada	\$0.28	
		Comerciales o de servicios	\$0.28	
		Agropecuarios	\$0.18	
	b) Desarrollos en Condominio (por m ² de superficie vendible)	Habitacionales	\$0.28	
		Comerciales o de servicios	\$0.28	
		Turísticos	\$0.17	
		Industriales	\$0.17	
Mixto de Usos		\$0.28		
Compatibles				
DOCUMENTO A OBTENER:			VIGENCIA:	
Oficio y Plano de autorización de traza			Permanente	

FUNDAMENTO LEGAL:

Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato: Artículo 32 Fracción III, Artículo 35 Fracción V, Artículo 404 Fracciones I y II, y Artículos 406, 407 y 408; **Ley de Ingresos para el Municipio de Guanajuato, Guanajuato, para el Ejercicio Fiscal del 2018:** Artículo 26 Fracción II.


SANCIONES EN CASO DE OMISIÓN:

NO APLICA

OBSERVACIONES ADICIONALES:

- Previamente a la aprobación de traza, el desarrollador presentará a la unidad administrativa municipal en materia de planeación, el proyecto de diseño urbano para el único efecto de que dictamine sobre la congruencia del mismo, con las disposiciones del programa municipal, así como con la estructura urbana de los centros de población, priorizando la consolidación urbana, la redensificación poblacional de las zonas urbanizadas, la ocupación de espacios vacantes, lotes baldíos y predios subutilizados dentro del centro de población, así como la continuidad urbana del mismo, de manera proporcional a las características del proyecto.
- El dictamen a que se refiere el párrafo anterior, se deberá emitir dentro de los diez días hábiles siguientes a la presentación del proyecto de diseño urbano. Las observaciones que, en su caso, tenga la unidad administrativa municipal en materia de planeación se expondrán en el dictamen, para que sean tomadas en consideración al momento de otorgar la aprobación de traza y los permisos de urbanización o edificación.
- Si dentro del plazo señalado anteriormente no se notifica el dictamen, se entenderá que no existe inconveniente para la aprobación de la traza.

CÉDULAS DESCRIPTIVAS DE LOS TRÁMITES Y SERVICIOS DE LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y PROTECCIÓN AMBIENTAL

LOGOTIPO	No. DE CONTROL DE DOCUMENTO		
	DU3-DFD-02		
	NOMBRE DEL TRÁMITE O PERMISO:		
	Permiso de Urbanización		
OBJETIVO:			
Proporcionar la licencia con la que se autorice el comienzo de las obras de urbanización del fraccionamiento (agua potable, alumbrado público, pavimentación, drenaje sanitario, pluvial, electrificación, etc.).			
DESCRIPCIÓN:			
Este trámite lo realiza el fraccionador que debe acudir, en el área de Fraccionamientos, donde deberá presentar los requisitos necesarios para que se lleve a cabo la revisión de los proyectos de infraestructura urbana.			
TIPO DE USUARIO:	Desarrollador de fraccionamientos y constructores		
DEPENDENCIA RESPONSABLE DE LA EFICACIA DEL TRÁMITE Y/O SERVICIO:			
Oficina Receptora:	Dirección de Planeación Urbana y Protección Ambiental		
Puesto Responsable:	Jefe de Departamento de Fraccionamientos y División de Predios		
Domicilio:	Boulevard Guanajuato #8-A, C.P. 36000		
Horario de atención:	De 9:00 a 15:00 horas, de Lunes a Viernes		
Teléfono(s): (473) 73-4-01-27; 73-4-01-28; 73-1-17-34; <u>Ext.123</u>	Municipio: Guanajuato Correo electrónico: planeacionyproteccion@guanajuatocapital.gob.mx		
Fax: Ext.113			
REQUISITOS:			
Requisitos para la Revisión de Proyectos para la Autorización de Obras de Urbanización	Observaciones o condicionantes	Original	Copia
1. Llenado de la solicitud de Permiso de Urbanización (DFD-02.a) que se proporciona en las oficinas de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental, o en otras áreas de Presidencia Municipal.	La solicitud será a través del formato de solicitud correspondiente.	1	
2. Proyecto de la red de agua potable autorizado por el organismo operador	Deberá entregarse impreso		1
3. Proyecto de la red de drenaje y alcantarillado autorizado por el organismo operador	Deberá entregarse impreso		1
4. Proyecto de la red de energía eléctrica y de alumbrado público autorizado por los organismos operadores correspondientes	Deberá entregarse impreso		1
5. Proyecto de urbanización autorizado por la Dirección de Obras Públicas Municipales	Deberá entregarse impreso		1
6. Presupuesto total y calendario de las obras de urbanización. En caso de estar seccionado especificarlo claramente	Deberá entregarse impreso y en formato digital (formato Word)		1
7. Comprobante de pago o convenio por concepto de las cargas fiscales correspondientes	Deberá entregarse copia del recibo		1
8. Plano de lotificación con la traza aprobada, especificando las secciones del fraccionamiento y delimitando claramente la sección a desarrollar	Deberá entregarse impreso		5

CÉDULAS DESCRIPTIVAS DE LOS TRÁMITES Y SERVICIOS DE LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y PROTECCIÓN AMBIENTAL

REQUISITOS:			
Requisitos para la Revisión de Proyectos para la Autorización de Obras de Urbanización	Observaciones o condicionantes	Original	Copia
9. Plano de ejes viales, indicando ángulos, distancias entre cruceros, así como todas aquellas referencias a los puntos del polígono del predio que sirvan para el trazo total del fraccionamiento	Deberá entregarse impreso		1
10. Acreditación del Perito Responsable de la ejecución de la obra	Deberá entregarse copia de la constancia emitida por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental		1
11. Los desarrollos en condominio deberán especificar lo siguiente: - Áreas de uso común, en la proporción que se estipule en los reglamentos municipales correspondientes; - Estacionamiento para vehículos de acuerdo a los requerimientos establecidos en el reglamento municipal; y - Instalaciones y equipo de seguridad para la atención de emergencias, en desarrollos en condominio de tipo vertical, en los términos de las disposiciones jurídicas en materia de protección civil.	Deberá entregarse en formato AutoCAD (mínimo versión 2014)		1
12. Solicitud y Constancia de pago anticipado por los derechos de expedición, acorde a la Normatividad vigente.	Justificado en la Ley de Ingresos para el Municipio de Guanajuato, Guanajuato para el Ejercicio Fiscal del 2018: Artículo 26 Fracciones III y IV		1

CÉDULAS DESCRIPTIVAS DE LOS TRÁMITES Y SERVICIOS DE LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y PROTECCIÓN AMBIENTAL

FORMATO:

Solicitud de Permiso de Urbanización (DFD-02.a)

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y PROTECCIÓN AMBIENTAL FRACCIONAMIENTOS

SOLICITUD DE TRAMITE DE PERMISO DE URBANIZACION (DFD-02.a)



Nombre del Fraccionamiento: _____, Clasificación: _____
 _____ Urbanización Total _____ Etapas _____ Autorización de _____
 _____ de Fecha: _____, Superficie total del Predio: _____ M²
 Numero de Lotes: _____, Superficie Total de Lotes: _____ M²,
 Superficie de Vialidades: _____ M², Superficie de Área de donación: _____ M²,
 Superficie Vendible: _____ M², Presupuesto Total a ejercer: \$ _____,
 Tiempo Aproximado de ejecución de acuerdo a calendario de obra: _____,
 Nombre y Número del Perito Supervisor: _____

REQUISITOS PARA PERMISO DE URBANIZACION

- I. Proyecto de la red de agua potable autorizado por el organismo operador; y el visto bueno al presupuesto;
 - II. Proyecto de la red de drenaje y alcantarillado autorizado por el organismo operador; y el visto bueno al presupuesto;
 - III. Proyecto de la red de energía eléctrica y de alumbrado público autorizado por los organismos operadores correspondientes;
 - IV. Proyecto de urbanización autorizado por la dirección de Obras Públicas Municipales; y el visto bueno al presupuesto;
 - V. Presupuesto total y calendario de las obras de urbanización, en caso de estar seccionado, especificarlo claramente;
 - VI. Comprobante de pago o convenio por concepto de las cargas fiscales correspondientes;
 - VII. Cinco copias del plano de lotificación con la traza aprobada, especificando las secciones del fraccionamiento y delimitando claramente la sección a desarrollar;
 - VIII. Plano de ejes viales, indicando ángulos, distancias entre cruces, así como todas aquellas referencias a los puntos del polígono del predio que sirvan para el trazo total del fraccionamiento;
 - IX. Acreditación del perito responsable de la ejecución de la obra.
- Además de las obras mencionadas anteriormente, los desarrollos en condominio deberán contar con:
- I. Áreas de uso común, en la proporción que se estipule en los reglamentos municipales correspondientes;
 - II. Estacionamiento para vehículos de acuerdo a los requerimientos establecidos en el reglamento municipal;
 - y
 - III. Instalaciones y equipo de seguridad para la atención de emergencias, en desarrollos en condominio de tipo vertical, en los términos de las disposiciones jurídicas en materia de protección civil.

— EL PRESENTE FORMATO NO CONSTITUYE AUTORIZACIÓN DE LICENCIA ALGUNA, NI GARANTIZA EL OTORGAMIENTO DE LA MISMA, NO AMPARA LLEVAR A CABO TRABAJOS DE EDIFICACIÓN, URBANIZACIÓN, PUBLICACIÓN Y PERMISO DE VENTA,

A T E N T A M E N T E

Guanajuato, Gto., a _____ de _____ del 2017


Nombre y Firma del Solicitante

CÉDULAS DESCRIPTIVAS DE LOS TRÁMITES Y SERVICIOS DE LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y PROTECCIÓN AMBIENTAL

TIEMPO DE RESPUESTA:	COSTO:	LUGAR DE PAGO:						
10 días hábiles	Para la revisión de proyectos para la autorización de obras de urbanización:	Cajas de la Dirección de Ingresos						
	<table><tr><th>Concepto</th><th>Importe</th></tr><tr><td>Por Lote en fraccionamientos residenciales, de habitación popular, urbanización progresiva, campestres, turístico, recreativo-deportivo, industriales, comerciales, agropecuarios y desarrollos en condominio</td><td>\$3.67</td></tr><tr><td>Por metro cuadrado de superficie vendible en desarrollo en condominio habitacional</td><td>\$1.65</td></tr></table>		Concepto	Importe	Por Lote en fraccionamientos residenciales, de habitación popular, urbanización progresiva, campestres, turístico, recreativo-deportivo, industriales, comerciales, agropecuarios y desarrollos en condominio	\$3.67	Por metro cuadrado de superficie vendible en desarrollo en condominio habitacional	\$1.65
	Concepto		Importe					
	Por Lote en fraccionamientos residenciales, de habitación popular, urbanización progresiva, campestres, turístico, recreativo-deportivo, industriales, comerciales, agropecuarios y desarrollos en condominio		\$3.67					
	Por metro cuadrado de superficie vendible en desarrollo en condominio habitacional		\$1.65					
Por supervisión de obra con base al proyecto y presupuesto aprobado de las obras por ejecutar se aplicará:								
a) El 1% en los fraccionamientos de urbanización progresiva, aplicado sobre el presupuesto de las obras de red de agua potable, red de drenaje y guarniciones.								
b) El 1.5 % tratándose de los demás fraccionamientos y conjuntos habitacionales.								
DOCUMENTO A OBTENER:		VIGENCIA:						
Permiso de Urbanización		2 años						

FUNDAMENTO LEGAL:
Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato: Artículos 409, 410, 411, 412, 413, 414 y 415; Ley de Ingresos para el Municipio de Guanajuato, Guanajuato para el Ejercicio Fiscal del 2018: Artículo 26 Fracciones III y IV.
SANCIONES EN CASO DE OMISIÓN:
NO APLICA
OBSERVACIONES ADICIONALES:
<p>➤ Para el otorgamiento del permiso de urbanización o de edificación, el Desarrollador deberá obtener previamente del organismo operador, la entidad Paraestatal y las unidades administrativas municipales, la aprobación de los Proyectos de infraestructura pública, e incluirán únicamente las obras siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Suministro de agua potable - Drenaje y alcantarillado, sanitario y pluvial - Energía eléctrica y alumbrado público - Áreas verdes forestadas - 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 <p>OBRAS ADICIONALES CON QUE DEBERÁN CONTAR LOS DESARROLLOS EN CONDOMINIO</p> <p>➤ Además de las obras anteriores los desarrollos en condominio deberán contar con:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Áreas de uso común, en la proporción que se estipule en los reglamentos - Municipales correspondientes - Estacionamiento para vehículos de acuerdo a los requerimientos establecidos en el reglamento municipal - Instalaciones y equipo de seguridad para la atención de emergencias, en desarrollos en condominio de tipo vertical, en los términos de las disposiciones jurídicas en materia de protección civil. <p>➤ Los reglamentos municipales establecerán la infraestructura con que deberán contar los desarrollos en condominio y los fraccionamientos para cumplir con el principio de sustentabilidad, y atendiendo a sus características, deberán incluir algunos de los siguientes elementos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Celdas fotovoltaicas para la operación de la red de alumbrado público - Contenedores para la separación de los residuos en la fuente de generación - Red para el suministro de gas natural - Planta de tratamiento de aguas residuales - Sistemas para la captación y aprovechamiento de aguas pluviales para el riego - y conservación de las áreas verdes - Calentamiento de agua a través de calentadores solares <p>➤ Las viviendas que se construyan como parte de los desarrollos en condominio sustentables o fraccionamientos sustentables se sujetarán a los lineamientos, criterios y parámetros de sustentabilidad que establezca la Comisión Nacional de Vivienda.</p> <p>➤ Las áreas verdes que el desarrollador entregue al Municipio deberán estar forestadas.</p> <p>➤ Las áreas destinadas para la dotación de equipamiento urbano, serán urbanizadas por el desarrollador de acuerdo a las características del proyecto. La unidad administrativa municipal, determinará el tipo de equipamiento urbano a que se destinarán estas áreas, previo análisis de la propuesta presentada por el desarrollador.</p>

CÉDULAS DESCRIPTIVAS DE LOS TRÁMITES Y SERVICIOS DE LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y PROTECCIÓN AMBIENTAL

LOGOTIPO	No. DE CONTROL DE DOCUMENTO			
	DU3-DFD-03			
	NOMBRE DEL TRÁMITE O PERMISO:			
	Permiso de venta			
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.				
TIPO DE USUARIO:				
Desarrollador de fraccionamientos				
DEPENDENCIA RESPONSABLE DE LA EFICACIA DEL TRÁMITE Y/O SERVICIO:				
Dirección de Planeación Urbana y Protección Ambiental				
Puesto Responsable:				
Jefe de Departamento de Fraccionamientos y División de Predios				
Domicilio:		Horario de atención:		
Boulevard Guanajuato #8-A, C.P. 36000		De 9:00 a 15:00 horas, de Lunes a Viernes		
Teléfono(s):		Municipio:		
(473) 73-4-01-27; 73-4-01-28; 73-1-17-34; Ext.123		Guanajuato		
Fax: Ext.113		Correo electrónico:		
		planeacionyproteccion@guanajuatocapital.gob.mx		
REQUISITOS:				
Requisitos para la Revisión de Proyectos para la Aprobación de Traza		Observaciones o condicionantes	Original	Copia
1. Llenado de la solicitud de Permiso de venta de Lotes (DFD-03.a) que se proporciona en las oficinas de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental, o en otras áreas de Presidencia Municipal.		La solicitud será a través del formato de solicitud correspondiente.		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		Deberá estar vigente al periodo de realización del trámite		1
3. Copia certificada de la escritura de las áreas de donación y de las vialidades urbanas		Deberá ser legible en su contenido y deberá estar inscrito en el Registro Público de la Propiedad.		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		Deberá entregarse la fianza original	1	
5. En el caso de que las obras se encuentren concluidas , deberá exhibir el documento público que así lo acredite		Deberá entregarse copia de las Actas de entrega recepción de los organismos operadores (SIMAPAG, Obras Públicas, CFE, y Servicios Públicos Municipales)		1

CÉDULAS DESCRIPTIVAS DE LOS TRÁMITES Y SERVICIOS DE LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y PROTECCIÓN AMBIENTAL

REQUISITOS:			
Requisitos para la Revisión de Proyectos para la Aprobación de Traza		Original	Copia
Observaciones o condicionantes			
6. En caso de permiso de venta por etapas anexar el plano de lotificación en formato digital, con las medidas físicas de cada uno de los lotes que integran el desarrollo delimitando claramente la sección o secciones solicitadas en su caso	Deberá entregarse en formato AutoCAD (mínimo versión 2014)		1
7. Solicitud y Constancia de pago anticipado por los derechos de expedición, acorde a la Normatividad vigente.	Justificado en la Ley de Ingresos para el Municipio de Guanajuato, Guanajuato para el Ejercicio Fiscal del 2018: Artículo 26 Fracciones V y VI		1

CÉDULAS DESCRIPTIVAS DE LOS TRÁMITES Y SERVICIOS DE LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y PROTECCIÓN AMBIENTAL

FORMATO:

Solicitud de Permiso de venta de Lotes (DFD-03.a)

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y PROTECCIÓN AMBIENTAL FRACCIONAMIENTOS



SOLICITUD DE TRAMITE DE PERMISO DE VENTA (DFD-03.a)

Nombre del Fraccionamiento: _____, Clasificación: _____
 _____ Urbanización Total _____ Etapas _____ Autorización de traza número: _____
 _____ de Fecha: _____, Autorización de Modificación de Taza (En caso de haber sido solicitada) número: _____ de fecha: _____ permiso de urbanización número: _____
 _____ de fecha: _____ Escritura de área de donación y vialidades número: _____
 de fecha: _____, Garantía para la ejecución de obras de urbanización total o faltantes número: _____
 _____ de fecha _____, de acuerdo al oficio número: _____
 Suscrito por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental de fecha: _____

REQUISITOS PARA PERMISO DE VENTA

- I. 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;
- II. Copia certificada de la escritura de las áreas de donación y de las vialidades urbanas;
- III. Los comprobantes de pago correspondiente a los impuestos y derechos;
- IV. 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;
- V. En el caso de que las obras se encuentren concluidas, deberá exhibir el documento público que así lo acredite.
- VI. En caso de permiso de venta por etapas anexar el plano de lotificación en formato digital, con las medidas físicas de cada uno de los lotes que integran el desarrollo delimitando claramente la sección o secciones solicitadas en su caso

-- EL PRESENTE FORMATO NO CONSTITUYE AUTORIZACIÓN DE LICENCIA ALGUNA, NI GARANTIZA EL OTORGAMIENTO DE LA MISMA, NO AMPARA LLEVAR A CABO TRABAJOS DE EDIFICACIÓN, URBANIZACIÓN, PUBLICACIÓN Y PERMISO DE VENTA,

ATENTAMENTE

Guanajuato, Gto., a ____ de _____ del 2017

Nombre y Firma del Solicitante

COSTO

LEY DE INGRESOS ARTICULO 28
FRACCIÓN V "POR PERMISO DE VENTA DE LOTES POR M2 DE SUPERFICIE VENDIBLE" SE COBRARÁ \$ 8.15

CÉDULAS DESCRIPTIVAS DE LOS TRÁMITES Y SERVICIOS DE LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y PROTECCIÓN AMBIENTAL

TIEMPO DE RESPUESTA:	COSTO:			LUGAR DE PAGO:
10 días hábiles	Concepto	Unidad	Importe	Cajas de la Dirección de Ingresos
	Por permiso de venta de lotes	m² de superficie vendible	\$0.16	
	Por permiso de modificación de traza	m² de superficie vendible	\$0.16	
DOCUMENTO A OBTENER:		VIGENCIA:		
Permiso de venta		Permanente		

FUNDAMENTO LEGAL:

Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato: Artículos 430, 431, 432 y 433; **Ley de Ingresos para el Municipio de Guanajuato, Guanajuato, para el Ejercicio Fiscal del 2018:** Artículo 26 Fracciones V y VI.

SANCIONES EN CASO DE OMISIÓN:

NO APLICA

OBSERVACIONES ADICIONALES:

- 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
- 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.
- 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 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.

CÉDULAS DESCRIPTIVAS DE LOS TRÁMITES Y SERVICIOS DE LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y PROTECCIÓN AMBIENTAL

LOGOTIPO	No. DE CONTROL DE DOCUMENTO		
	DU3-DFD-04		
	NOMBRE DEL TRÁMITE O PERMISO:		
	Solicitud de garantía para la ejecución de las obras de urbanización total o faltantes		
OBJETIVO:			
Que el solicitante tenga la posibilidad de obtener el permiso de venta del desarrollo habitacional sin concluir las obras de urbanización			
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 garantía para fijar la fianza para asegurar la ejecución de obras			
TIPO DE USUARIO:		Desarrollador de fraccionamientos	
DEPENDENCIA RESPONSABLE DE LA EFICACIA DEL TRÁMITE Y/O SERVICIO:			
Oficina Receptora:		Dirección de Planeación Urbana y Protección Ambiental	
Puesto Responsable:		Jefe de Departamento de Fraccionamientos y División de Predios	
Domicilio: Boulevard Guanajuato #8-A, C.P. 36000		Horario de atención: De 9:00 a 15:00 horas, de Lunes a Viernes	
Teléfono(s): (473) 73-4-01-27; 73-4-01-28; 73-1-17-34; Ext.123		Municipio: Guanajuato	
Fax: Ext.113		Correo electrónico: planeacionyproteccion@guanajuatocapital.gob.mx	
REQUISITOS:			
Requisitos para la Solicitud de garantía para fijar fianza	Observaciones o condicionantes	Original	Copia
1. Llenado de la solicitud de garantía para la ejecución de las obras de urbanización total o faltantes (DFD-04.a) que se proporciona en las oficinas de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental, o en otras áreas de Presidencia Municipal.	La solicitud será a través del formato de solicitud correspondiente.	1	
2. Presupuesto total y calendario de las obras de urbanización. En caso de estar seccionado especificarlo claramente	Deberá entregarse impreso y en formato digital (formato Word)	1	1

CÉDULAS DESCRIPTIVAS DE LOS TRÁMITES Y SERVICIOS DE LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y PROTECCIÓN AMBIENTAL

FORMATO:

Solicitud de garantía para fijar fianza (DFD-04.a)

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y PROTECCIÓN AMBIENTAL FRACCIONAMIENTOS



**SOLICITUD PARA FIJAR GARANTIA PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION
TOTAL O FALTANTES (DFD-04.a)**

**ARQ. CARLOS MANUEL MORRILL YLLADES
DIRECTOR GENERAL DE DASARROLLO URBANO Y PROTECCION AMBIENTAL
PRESENTE**

POR MEDIO DEL PRESENTE EL QUE SUSCRIBE, EN MI CALIDAD DE _____, SOLICITO A USTED ME INDIQUE EL PROCEDIMIENTO PARA AFIANZAR PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION TOTAL O FALTANTES DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO _____, LO ANTERIOR SE REQUIERE PARA ESTAR EN POSIBILIDADES DE SOLICITAR EL PERMISO DE VENTA CORRESPONDIENTE.

POR LO ANTERIOR SOLICITO A USTED GIRE INSTRUCCIONES A QUIEN CORRESPONDA A EFECTO DE QUE SE REALICE LA INSPECCION CORRESPONDIENTE PARA VERIFICAR EL PORCENTAJE DE OBRA QUE SE CUENTA AL MOMENTO Y VER SI SE ESTA EN POSIBILIDADES DE DAR CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 430 DEL CÓDIGO TERRITORIAL PARA EL ESTADO Y LOS MUNICIPIOS DE GUANAJUATO.

ANEXANDO A MI SOLICITUD LOS SIGUIENTES REQUISITOS:

- a) ARCHIVO DIGITAL DEL PRESUPUESTO TOTAL Y CALENDARIO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN. (EN CASO DE ESTAR SECCIONADO ESPECIFICARLO CLARAMENTE), ASI COMO EL VISTO BUENO OTORGADO POR SIMAPAG Y OBRAS PUBLICAS MUNICIPALES RESPECTO A LOS PRESUPUESTOS TOTALES DE DICHAS OBRAS.

ATENTAMENTE

GUANAJUATO, GTO. A ____ DE _____ DE 2017

C. _____.

NOTA IMPORTANTE

EL PRESENTE FORMATO NO CONSTITUYE AUTORIZACIÓN DE LICENCIA ALGUNA, NI GARANTIZA EL OTORGAMIENTO DE LA MISMA, NO AMPARA LLEVAR A CABO TRABAJOS DE EDIFICACIÓN, URBANIZACIÓN, PUBLICACIÓN Y PERMISO DE VENTA.

CÉDULAS DESCRIPTIVAS DE LOS TRÁMITES Y SERVICIOS DE LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y PROTECCIÓN AMBIENTAL

TIEMPO DE RESPUESTA:	COSTO:	LUGAR DE PAGO:
01 Una Semana	NO APLICA	NO APLICA
DOCUMENTO A OBTENER:	VIGENCIA:	
Oficio de respuesta	Hasta la conclusión de las obras de urbanización	
FUNDAMENTO LEGAL:		
Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato: Artículo 430		
SANCIONES EN CASO DE OMISION:		
NO APLICA		
OBSERVACIONES ADICIONALES:		
NO APLICA		

CÉDULAS DESCRIPTIVAS DE LOS TRÁMITES Y SERVICIOS DE LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y PROTECCIÓN AMBIENTAL

LOGOTIPO	No. DE CONTROL DE DOCUMENTO				
	DU3-DFD-05				
	NOMBRE DEL TRÁMITE O PERMISO:				
	Solicitud de trámite de modificación de Trazo				
OBJETIVO:					
Que el solicitante tenga la posibilidad de obtener la autorización para variar las características del proyecto de un fraccionamiento o desarrollo en condominio al que se le haya otorgado la aprobación de trazo					
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 modificación de trazo previamente aprobada					
TIPO DE USUARIO:		Desarrollador de fraccionamientos			
DEPENDENCIA RESPONSABLE DE LA EFICACIA DEL TRÁMITE Y/O SERVICIO:					
Oficina Receptora:		Dirección de Planeación Urbana y Protección Ambiental			
Puesto Responsable:		Jefe de Departamento de Fraccionamientos y División de Predios			
Domicilio: Boulevard Guanajuato #8-A, C.P. 36000		Horario de atención: De 9:00 a 15:00 horas, de Lunes a Viernes			
Teléfono(s): (473) 73-4-01-27; 73-4-01-28; 73-1-17-34; <u>Ext.123</u>		Municipio: Guanajuato			
Fax: Ext.113		Correo electrónico: planeacionyproteccion@guanajuatocapital.gob.mx			
REQUISITOS:					
Requisitos para la Solicitud de garantía para fijar fianza		Observaciones o condicionantes	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="width: 50%;">Original</th> <th style="width: 50%;">Copia</th> </tr> </table>	Original	Copia
Original	Copia				
1. Llenado de la solicitud de garantía para la solicitud de trámite de modificación de trazo (DFD-05.a) que se proporciona en las oficinas de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental, o en otras áreas de Presidencia Municipal.		La solicitud será a través del formato de solicitud correspondiente.	1		
2. Oficio original emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental, en el cual se otorga la autorización de trazo		Deberá entregarse impreso	1		
3. Archivo digital de la nueva propuesta de la trazo		Deberá entregarse impreso y en formato AutoCAD (mínimo versión 2014)	1		
4. Solicitud y Constancia de pago anticipado por los derechos de expedición, acorde a la Normatividad vigente.		Justificado en la Ley de Ingresos para el Municipio de Guanajuato, Guanajuato para el Ejercicio Fiscal del 2018: Artículo 26 Fracción VI	1		

CÉDULAS DESCRIPTIVAS DE LOS TRÁMITES Y SERVICIOS DE LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y PROTECCIÓN AMBIENTAL

FORMATO:

Solicitud de trámite de modificación de traza (DFD-05.a)

**DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y PROTECCIÓN
AMBIENTAL
FRACCIONAMIENTOS**



SOLICITUD DE TRAMITE DE MODIFICACION DE TRAZA (DFD-05.a)

**ARQ. CARLOS MANUEL MORRILL YLLADES
DIRECTOR GENERAL DE DASARROLLO URBANO Y PROTECCION AMBIENTAL
PRESENTE**

POR MEDIO DEL PRESENTE EL QUE SUSCRIBE, EN MI CALIDAD DE _____, SOLICITO A USTED LA MODIFICACION DE LA TRAZA OTORGADA AL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO _____, MOTIVANDO DICHA MODIFICACION LOS SIGUIENTES ASPECTOS TECNICOS _____

POR LO ANTERIOR SOLICITO A USTED GIRE INSTRUCCIONES A QUIEN CORRESPONDA PARA QUE SE LLEVE A CABO LA REVISION CORRESPONDIENTE Y VER SI SE ESTA EN POSIBILIDADES DE DAR CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 429 DEL CÓDIGO TERRITORIAL PARA EL ESTADO Y LOS MUNICIPIOS DE GUANAJUATO.

ANEXANDO A MI SOLICITUD LOS SIGUIENTES REQUISITOS:

- a) OFICIO ORIGINAL EMITIDO POR LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y PROTECCION AMBIENTAL, EN EL CUAL SE OTORGA LA AUTORIZACION DE TRAZA.
- b) ARCHIVO DIGITAL DE LA NUEVA PROPUESTA DE TRAZA

ATENTAMENTE

GUANAJUATO, GTO. A ____ DE _____ DE 2017

C. _____.

NOTA IMPORTANTE

EL PRESENTE FORMATO NO CONSTITUYE AUTORIZACIÓN DE LICENCIA ALGUNA, NI GARANTIZA EL OTORGAMIENTO DE LA MISMA, NO AMPARA LLEVAR A CABO TRABAJOS DE EDIFICACIÓN, URBANIZACIÓN, PUBLICACIÓN Y PERMISO DE VENTA.


COSTO

LEY DE INGRESOS ARTICULO 26 FRACCION VI "POR MODIFICACION DE TRAZA POR M2 DE SUPERFICIE VENDIBLE SE COBRARA \$ 8.15.

CÉDULAS DESCRIPTIVAS DE LOS TRÁMITES Y SERVICIOS DE LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y PROTECCIÓN AMBIENTAL

TIEMPO DE RESPUESTA:		COSTO:			LUGAR DE PAGO:	
01 Una semana	Concepto	Unidad	Importe		Cajas de la Dirección de Ingresos	
	Por permiso de modificación de traza	m ² de superficie vendible	\$0.16			
DOCUMENTO A OBTENER:		VIGENCIA:				
Plano y Oficio de Autorización		PERMANENTE				
FUNDAMENTO LEGAL:						
Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato: Artículos 35 Fracción V y 429; Ley de Ingresos para el Municipio de Guanajuato, Guanajuato, para el Ejercicio Fiscal del 2018: Artículo 26 Fracción VI.						
SANCIONES EN CASO DE OMISIÓN:						
NO APLICA						
OBSERVACIONES ADICIONALES:						
NO APLICA						

CÉDULAS DESCRIPTIVAS DE LOS TRÁMITES Y SERVICIOS DE LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y PROTECCIÓN AMBIENTAL

LOGOTIPO	No. DE CONTROL DE DOCUMENTO		
	DU3-DFD-06		
	NOMBRE DEL TRÁMITE O PERMISO:		
	Solicitud para Enajenación y Resguardo de Bienes Inmuebles Propiedad del Municipio		
OBJETIVO:			
Gestionar la autorización para la adquisición o cuidado de áreas propiedad del Municipio.			
DESCRIPCIÓN:			
Este trámite lo realiza la persona interesada y debe acudir a la Dirección de Planeación y Protección y Protección Ambiental, al Departamento de Fraccionamientos donde deberá presentar los requisitos necesarios para tramitar la solicitud concesión del área propiedad del Municipio, que posteriormente se someterá a la autorización por parte del Ayuntamiento.			
TIPO DE USUARIO:	Ciudadanía en General.		
DEPENDENCIA RESPONSABLE DE LA EFICACIA DEL TRÁMITE Y/O SERVICIO:			
Oficina Receptora:	Dirección de Planeación Urbana y Protección Ambiental		
Puesto Responsable:	Jefe de Departamento de Fraccionamientos y División de Predios		
Domicilio:	Boulevard Guanajuato #8-A, C.P. 36000		
Teléfono(s):	(473) 73-4-01-27; 73-4-01-28; 73-1-17-34; Ext.112		
Fax: Ext.113			
Horario de atención:	De 9:00 a 15:00 horas, de Lunes a Viernes		
Municipio:	Guanajuato		
Correo electrónico:	planeacionyproteccion@guanajuatocapital.gob.mx		
REQUISITOS:			
Requisitos para la solicitud de Enajenación y resguardo de Bienes Muebles propiedad del Municipio (Personas Físicas)	Observaciones o condicionantes	Original	Copia
1. Llenado de la solicitud de Enajenación y resguardo de Bienes Muebles propiedad del Municipio (DFD-06.a) que se proporciona en las oficinas de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental, o en otras áreas de Presidencia Municipal.	La solicitud será a través del formato de solicitud correspondiente.	1	1
2. Copia de identificación oficial. En caso de que el solicitante no sea el Propietario, deberá presentar Carta Poder simple anexando copia de su identificación oficial y copia de identificación del Propietario.	La firma inscrita en la carta poder deberá coincidir con la plasmada en la identificación oficial. Aplica como medio de identificación: <ul style="list-style-type: none"> - Credencial de Elector (vigente) - Pasaporte (vigente) - Licencia de manejo (vigente) - Carta poder o poder notariado (en el caso de persona moral) 		1
3. Fotografías del remanente solicitado, mostrando diferentes ángulos	Deberán ser recientes y deberán entregarse impresas, a color o en blanco y negro	4	
4. Solicitud y Constancia de pago anticipado por los derechos de expedición, acorde a la Normatividad vigente.	Justificado en las Disposiciones Administrativas en materia de Ingresos para el Municipio de Guanajuato, Guanajuato para el Ejercicio Fiscal del 2018: Artículo 10 Fracción I		1

CÉDULAS DESCRIPTIVAS DE LOS TRÁMITES Y SERVICIOS DE LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y PROTECCIÓN AMBIENTAL

REQUISITOS:			
Requisitos para la solicitud de Enajenación y resguardo de Bienes Muebles propiedad del Municipio (Personas Morales)	Observaciones o condicionantes	Original	Copia
1. Llenado de la solicitud de Enajenación y resguardo de Bienes Muebles propiedad del Municipio (DFD-06.a) que se proporciona en las oficinas de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental, o en otras áreas de Presidencia Municipal.	La solicitud será a través del formato de solicitud correspondiente.	1	1
2. Copia de acta constitutiva	Deberá ser legible		1
3. Domicilio fiscal	Presentar comprobante o documento actual emitido por el SAT, donde se indique el domicilio registrado		1
4. Documento que acredite la personalidad jurídica del Representante legal, e identificación oficial	La firma inscrita en la carta poder deberá coincidir con la plasmada en la identificación oficial. Aplica como medio de identificación: - Credencial de Elector (vigente) - Pasaporte (vigente) - Licencia de manejo (vigente) - Carta poder o poder notariado (en el caso de persona moral)		1
5. Fotografías del remanente solicitado, mostrando diferentes ángulos	Deberán ser recientes y deberán entregarse impresas, a color o en blanco y negro	4	
6. Plano topográfico del predio solicitado con las siguientes características: - Croquis de localización. - Curvas de Nivel. - Cuadro de Construcción. - Superficie Total. - Nombre de sus colindancias. - Orientación. - Escala. - Nombre y firma de quien lo realizo	Deberá entregarse impreso	1	
7. Solicitud y Constancia de pago anticipado por los derechos de expedición, acorde a la Normatividad vigente.	Justificado en las Disposiciones Administrativas en materia de Ingresos para el Municipio de Guanajuato, Guanajuato para el Ejercicio Fiscal del 2018: Artículo 10 Fracción I		1

CÉDULAS DESCRIPTIVAS DE LOS TRÁMITES Y SERVICIOS DE LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y PROTECCIÓN AMBIENTAL


FORMATO:		Solicitud de Enajenación de Bienes Inmuebles remanentes (DFD-06.a)	
		PRESIDENCIA MUNICIPAL DE GUANAJUATO, GTO. AYUNTAMIENTO 2015-2018 DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y PROTECCIÓN AMBIENTAL DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y PROTECCIÓN AMBIENTAL.	
SOLICITUD DE ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES REMANENTES PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DFD-06.a			
ARQ. CARLOS MANUEL MORRILL YLLADES DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y PROTECCIÓN AMBIENTAL. P R E S E N T E			
SOLICITANTE: _____		FIRMA DE CONFORMIDAD DEL SOLICITANTE: _____	
DOMICILIO ACTUAL: _____			
Nº TELÉFONO: _____ FECHA: _____			
DESCRIPCIÓN DE SU PETICIÓN:			
			
PLANO TOPOGRAFICO			
REQUISITOS	<input type="checkbox"/>	CROQUIS DE LOCALIZACIÓN	
	<input type="checkbox"/>	CURVAS DE NIVEL	
	<input type="checkbox"/>	CUADRO DE CONSTRUCCIÓN CON COORDENADAS UTM	
	<input type="checkbox"/>	SUPERFICIE TOTAL	
	<input type="checkbox"/>	NOMBRE DE SUS COLINDANCIAS	
	<input type="checkbox"/>	ORIENTACIÓN	
	<input type="checkbox"/>	ESCALA	
	<input type="checkbox"/>	NOMBRE Y FIRMA DE QUIEN LO REALIZÓ	
<input type="checkbox"/>	4 FOTOGRAFÍAS DEL PREDIO SOLICITADO		
<input type="checkbox"/>	COPIA DE LA CREDENCIAL DE ELECTOR		
<input type="checkbox"/>	PAGO EXCLUSIVAMENTE POR DERECHO DE TRÁMITE \$748.00		
NOTA: EL PAGO NO GARANTIZA LA OPINION POSITIVA DE LA SOLICITUD, ESTO CONFORME AL CAPITULO SEXTO DE LAS CONFORMIDADES ADMINISTRATIVAS, ARTÍCULO 10 FRACCIÓN I, DE LAS DISPOSICIONES ADMINISTRATIVAS, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL EL 23 DE DICIEMBRE-2016, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017.			
FIRMA Y FECHA DE RECIBIDO DEL RESPONSABLE:		SELLO Y FIRMA DE OFICIALIA DE PARTES:	
SIRVASE LLENAR LA PRESENTE SOLICITUD CON PLUMA (TINTA), LETRA DE MOLDE, EN FORMA CLARA Y LEGIBLE E INGRESAR ORIGINAL Y 2 COPIAS DE ESTA SOLICITUD, UNA VEZ ELABORADA.			

CÉDULAS DESCRIPTIVAS DE LOS TRÁMITES Y SERVICIOS DE LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y PROTECCIÓN AMBIENTAL

TIEMPO DE RESPUESTA:	COSTO:	LUGAR DE PAGO:
20 minutos en la captura de la información para el ingreso de la solicitud.	Costo fijo de \$785.00	Cajas de la Dirección de Ingresos
DOCUMENTO A OBTENER:	VIGENCIA:	
Dictamen	Permanente	

FUNDAMENTO LEGAL:
Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano: Artículos 2 y 4; Reglamento para la Enajenación de Bienes Inmuebles Remanentes propiedad del Municipio de Guanajuato: Artículos 1, 3 Fracción IV, 4, 5, 6, 7 Fracción I y párrafo segundo, 8, 11, 14 y 15; Disposiciones Administrativas en materia de Ingresos para el Municipio de Guanajuato, Gto., para el Ejercicio Fiscal del 2018: Artículo 10 Fracción I.
SANCIONES EN CASO DE OMISIÓN:
NO APLICA
OBSERVACIONES ADICIONALES:
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Toda solicitud de cesión para su aprobación, deberá ser sometida a autorización en sesión de Ayuntamiento para darle la validez legal que corresponde ➤ El pago de esta respuesta del H. Ayuntamiento no garantiza la opinión positiva

CÉDULAS DESCRIPTIVAS DE LOS TRÁMITES Y SERVICIOS DE LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y PROTECCIÓN AMBIENTAL

LOGOTIPO	No. DE CONTROL DE DOCUMENTO		
	DU3-DFD-07		
	NOMBRE DEL TRÁMITE O PERMISO:		
	Solicitud de Constancia de Clasificación de Vivienda		
OBJETIVO:			
Gestionar la autorización para tramitar el servicio de toma de agua ante SIMAPAG.			
DESCRIPCIÓN:			
Este trámite lo realiza la persona interesada en contratar con SIMAPAG el servicio de agua potable, por lo cual esa Dependencia lo instruirá a acudir a la Dirección de Planeación y Protección y Protección Ambiental para presentar los requisitos necesarios.			
TIPO DE USUARIO:			
Ciudadanía en General.			
DEPENDENCIA RESPONSABLE DE LA EFICACIA DEL TRÁMITE Y/O SERVICIO:			
Oficina Receptora: Dirección de Planeación Urbana y Protección Ambiental			
Puesto Responsable: Jefe de Departamento de Fraccionamientos y División de Predios			
Domicilio: Boulevard Guanajuato #8-A, C.P. 36000		Horario de atención: De 9:00 a 15:00 horas, de Lunes a Viernes	
Teléfono(s): (473) 73-4-01-27; 73-4-01-28; 73-1-17-34; <u>Ext.112</u>		Municipio: Guanajuato	
Fax: Ext.113		Correo electrónico: planeacionyproteccion@guanajuatocapital.gob.mx	
REQUISITOS:			
Requisitos para la Revisión de Proyectos para la Aprobación de Trazo		Observaciones o condicionantes	Original
1. Llenado de la solicitud de Clasificación de Vivienda (DFD-07.a) que se proporciona en las oficinas de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental, o en otras áreas de Presidencia Municipal.		La solicitud será a través del formato de solicitud correspondiente.	1
2. Constancia de Alineamiento y Número Oficial.		Deberá ser legible su contenido, y deberá estar vigente a la fecha de solicitud del trámite.	1
3. Fotografía actual del predio		Deberán ser recientes y deberán entregarse impresas, a color o en blanco y negro	2
4. Solicitud y Constancia de pago anticipado por los derechos de expedición, acorde a la Normatividad vigente.		Justificado en la Ley de Ingresos para el Municipio de Guanajuato, Guanajuato para el Ejercicio Fiscal del 2018: Artículo 31 Fracción III	1

CÉDULAS DESCRIPTIVAS DE LOS TRÁMITES Y SERVICIOS DE LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y PROTECCIÓN AMBIENTAL

FORMATO: Solicitud de Constancia de Clasificación de Vivienda(DF-07.a)



DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO
URBANO Y PROTECCIÓN AMBIENTAL

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y
PROTECCIÓN AMBIENTAL

SOLICITUD DE CONSTANCIA DE CLASIFICACIÓN DE VIVIENDA DFD-07.a

C. MPUR,MAP,ING. JOSÉ ISMAEL PÉREZ ZÁRATE
DIRECTOR DE PLANEACIÓN URBANA
Y PROTECCIÓN AMBIENTAL
P R E S E N T E

El que suscribe C. _____ con domicilio en
Nombre (s) y apellidos

_____ de _____ Gto.,
Calle y número Colonia o Fraccionamiento Localidad

En mi carácter de Propietario (a) del inmueble ubicado en _____

_____ de _____ Gto.
Calle y número Colonia o Fraccionamiento Localidad

REQUISITOS SOLICITADOS

- ☐ 1 Copia de Alineamiento y N° Oficial.
- ☐ 1 Fotografía actual del predio impresa en papel bond.
- ☐ Original y Copia de esta solicitud una vez llena.
- ☐ Realizar pago de \$ 93.36 .

ATENTAMENTE

Guanajuato, Gto., _____ de _____ del 201_____

Nombre y Firma del Propietario


PARA USO EXCLUSIVO DE LA DIRECCIÓN

Presidencia Municipal ● Plaza de la Paz No. 12, Centro, ● Guanajuato, Gto., ● Tel (473) 732 2 13 ● www.guanajuatocapital.gob.mx

CÉDULAS DESCRIPTIVAS DE LOS TRÁMITES Y SERVICIOS DE LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y PROTECCIÓN AMBIENTAL

TIEMPO DE RESPUESTA:	COSTO:	LUGAR DE PAGO:
03 días hábiles	Costo fijo de \$98.03	Cajas de la Dirección de Ingresos
DOCUMENTO A OBTENER:	VIGENCIA:	
Oficio original dirigido al solicitante en donde se especifica el tipo de vivienda que corresponde al inmueble del solicitante.	Permanente	
FUNDAMENTO LEGAL:		
Ley de Ingresos para el Municipio de Guanajuato, Guanajuato, para el Ejercicio Fiscal del 2018: Artículo 31 Fracción III.		
SANCIONES EN CASO DE OMISIÓN:		
NO APLICA		
OBSERVACIONES ADICIONALES:		
NO APLICA		

CÉDULAS DESCRIPTIVAS DE LOS TRÁMITES Y SERVICIOS DE LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y PROTECCIÓN AMBIENTAL

LOGOTIPO	No. DE CONTROL DE DOCUMENTO		
	DU3-DFD-08		
	NOMBRE DEL TRÁMITE O PERMISO:		
	Permiso de División de Predio		
OBJETIVO:			
Dictaminar la factibilidad en el que se establezca si se puede llevar a cabo la división de un predio, siempre y cuando se respete la normatividad vigente.			
DESCRIPCIÓN:			
Este trámite lo lleva a cabo el propietario de un predio que desea dividirlo de acuerdo a sus necesidades, por lo que debe acudir a la Dirección de Planeación y Protección Ambiental, donde además de presentar sus requisitos se llevará a cabo una inspección de las condiciones que se deben cumplir para ver si se otorga o no la factibilidad.			
TIPO DE USUARIO:			
Ciudadanía en General.			
DEPENDENCIA RESPONSABLE DE LA EFICACIA DEL TRÁMITE Y/O SERVICIO:			
Oficina Receptora: Dirección de Planeación Urbana y Protección Ambiental			
Puesto Responsable: Jefe de Departamento de Fraccionamientos y División de Predios			
Domicilio: Boulevard Guanajuato #8-A, C.P. 36000		Horario de atención: De 9:00 a 15:00 horas, de Lunes a Viernes	
Teléfono(s): (473) 73-4-01-27; 73-4-01-28; 73-1-17-34; <u>Ext.112 y 120</u>		Municipio: Guanajuato	
Fax: Ext.113		Correo electrónico: planeacionyproteccion@guanajuatocapital.gob.mx	
REQUISITOS:			
Requisitos para el Permiso de División de Predio	Observaciones o condicionantes	Original	Copia
1. Llenado de la solicitud de Permiso de División de Predio (DFD-08.a) que se proporciona en las oficinas de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental, o en otras áreas de Presidencia Municipal.	La solicitud será a través del formato de solicitud correspondiente.	1	2
2. Escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad, o Título de Propiedad respectivo	Deberá ser legible en su contenido y deberá estar inscrito en el Registro Público de la Propiedad.		1
3. Copia de identificación oficial. En caso de que el solicitante no sea el Propietario, deberá presentar Carta Poder simple anexando copia de su identificación oficial y copia de identificación del Propietario.	La firma inscrita en la carta poder deberá coincidir con la plasmada en la identificación oficial. Aplica como medio de identificación: - Credencial de Elector (vigente) - Pasaporte (vigente) - Licencia de manejo (vigente)		1
4. Certificación de Clave Catastral del inmueble	Deberá entregarse mediante Oficio expedido por la Dirección de Catastro Municipal.		1
5. Plano del levantamiento topográfico de la fracción a dividir, que incluya medidas y colindancias, la infraestructura pública existente garantizando la servidumbre de paso a los predios resultantes de la división, y croquis de localización, con coordenadas U.T.M. de cada punto	Deberá entregarse impreso	1	1

CÉDULAS DESCRIPTIVAS DE LOS TRÁMITES Y SERVICIOS DE LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y PROTECCIÓN AMBIENTAL

REQUISITOS:				
Requisitos para el Permiso de División de Predio		Observaciones o condicionantes	Original	Copia
6.	Plano general, donde se ubique(n) la(s) división(es) solicitadas	Deberá entregarse impreso, y deberá corresponder íntegramente con los datos contenidos en la escritura		1
7.	Constancia de haber obtenido el derecho de preferencia del estado y del Municipio (en terrenos ejidales)	Deberá entregarse impreso		1
8.	Solicitud y Constancia de pago anticipado por los derechos de expedición, acorde a la Normatividad vigente.	Justificado en la Ley de Ingresos para el Municipio de Guanajuato, Guanajuato para el Ejercicio Fiscal del 2018: Artículo 24 Fracción X		1

CÉDULAS DESCRIPTIVAS DE LOS TRÁMITES Y SERVICIOS DE LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y PROTECCIÓN AMBIENTAL

FORMATO: Solicitud de División de Predio (DF-08.a)

ARQ. CARLOS MANUEL MORRILL YLLADES.

DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y PROTECCIÓN AMBIENTAL.

GUANAJUATO, GTO.

P R E S E N T E

EL QUE SUSCRIBE C. _____ CON DOMICILIO EN _____ EN MI CARÁCTER DE PROPIETARIO () GESTOR Y/O APODERADO () SOLICITO A USTED AUTORIZACIÓN PARA PODER LLEVAR A CABO NÚMERO DE DIVISIONES () DIVISIÓN (ES) DEL TERRENO QUE SE UBICA EN _____ DEL PREDIO DE MI PROPIEDAD, O PROPIEDAD DEL (A) C. _____ DE DICHA (S) DIVISIÓN (ES) SE PRETENDE LLEVAR A CABO UNA (S) VENTA (S) () DONACIÓN (ES) () A NOMBRE DEL (OS) C. _____ LA (S) CUAL (ES) CUENTA (N) CON UNA (S) SUPERFICIE (S) DE _____ MP, DICHA (S) SUPERFICIE (S) SE ENCUENTRA (N) CONSTRUIDA (S) () BALDÍA (S) () OTORGANDO MI CONSENTIMIENTO PARA QUE SE LLEVEN A CABO LA VISITA DE INSPECCIÓN QUE POR NECESIDAD DE VERIFICACIÓN PODRÁ HACER PERSONAL DE ESA DIRECCIÓN GENERAL PARA CONSTATAR QUE LOS DATOS QUE APARECEN EN LOS DOCUMENTOS PRESENTADOS SEAN LOS CORRECTOS.

PARA LO ANTERIOR ANEXO CON LA PRESENTE, LA DOCUMENTACIÓN QUE A CONTINUACIÓN SE RELACIONA

	ORIGINAL Y 2 (DOS) COPIAS DE ESTA SOLICITUD PREVIAMENTE LLENA
	COPIA DE LA ESCRITURA DE PROPIEDAD DEBIDAMENTE INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO.
	CERTIFICACIÓN DE LA CLAVE CATASTRAL DEL PREDIO EMITIDA POR LA DIRECCIÓN DE CATASTRO MUNICIPAL.
	PLANO DE LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DE LA FRACCIÓN A DIVIDIR EL CUAL DEBERÁ INCLUIR MEDIDAS Y COLINDANCIAS, LA INFRAESTRUCTURA EXISTENTE GARANTIZANDO LA SERVIDUMBRE DE PASO A LOS PREDIOS RESULTANTES DE LA DIVISIÓN DE PREDIOS URBANOS. CROQUIS DE LOCALIZACIÓN Y COORDENADAS U.T.M. DE CADA PUNTO
	PLANO GENERAL EL CUAL DEBERÁ COINCIDIR CON LO QUE ESTABLECE LA ESCRITURA DE PROPIEDAD, Y SE DEBERÁ DE UBICAR LA O LAS DIVISIONES SOLICITADAS.
	CARTA PODER, EN CASO DE QUE EL TRÁMITE LO SOLICITE OTRA PERSONA
	COPIA DE CREDENCIAL DE ELECTOR DEL PROPIETARIO, Y DEL APODERADO EN CASO DE QUE EL TRÁMITE LO SOLICITE OTRA PERSONA
	CONSTANCIAS DE HABER OBTENIDO EL DERECHO DE PREFERENCIA DEL ESTADO Y DEL MUNICIPIO (EN TERRENOS EJIDALES)
	COPIA DEL RECIBO DE PAGO
	NÚMERO TELEFÓNICO

GUANAJUATO
ES MEJOR
AYUNTAMIENTO 2015 - 2018

EL COSTO POR PERMISO DE DIVISIÓN ES DE \$291.74 PESOS Y SE DEBERÁ PAGAR AL MOMENTO DE INGRESAR LA PETICIÓN DE DIVISIÓN

NOTA IMPORTANTE

EL TIEMPO ESTIMADO PARA LA ENTREGA DE RESPUESTA SERÁ DE APROXIMADAMENTE 15 DÍAS HÁBILES A PARTIR DEL REGISTRO DE ESTA SOLICITUD

ATENTAMENTE

Guanajuato, Gto., a de del 2017

Nombre y Firma del Solicitante

FORMATO: (DFD-08.a)

GUANAJUATO
ES MEJOR
AYUNTAMIENTO 2015 - 2018

CÉDULAS DESCRIPTIVAS DE LOS TRÁMITES Y SERVICIOS DE LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y PROTECCIÓN AMBIENTAL

TIEMPO DE RESPUESTA:	COSTO:	LUGAR DE PAGO:
03 días hábiles	Costo fijo de \$306.32 Nota: En caso de fraccionamiento esta cuota se cobrará por cada uno de los lotes	Cajas de la Dirección de Ingresos
DOCUMENTO A OBTENER:	VIGENCIA:	
Oficio de autorización o negación de permiso de división	Permanente	

FUNDAMENTO LEGAL:

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos: Artículo 8; **Constitución Política para el Estado de Guanajuato:** Artículo 2 Primer párrafo; **Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato:** Artículo 4; **Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato:** Artículo 2 Fracciones XVIII y XXXII, Artículo 32 Fracción III, Artículo 35 Fracción III, y Artículos 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400 y 401; **Ley de Ingresos para el Municipio de Guanajuato, Guanajuato para el Ejercicio Fiscal del 2018:** Artículo 24 Fracción X.

SANCIONES EN CASO DE OMISIÓN:

NO APLICA

OBSERVACIONES ADICIONALES:

- Para el otorgamiento del permiso de división de inmuebles, Cualquiera que fuere su extensión, se deberán cumplir las siguientes condiciones:
 - Los lotes resultantes no podrán tener una superficie menor a la que se establezca para la zona de su ubicación en el programa municipal respectivo
 - El destino de los lotes resultantes no presente impedimentos para su utilización posterior y no generen incompatibilidad futura de acuerdo a los usos y destinos señalados en el programa municipal correspondiente
 - Los lotes resultantes cuenten con servicios de agua potable, alcantarillado y de energía eléctrica
- Quedan excluidas del régimen del Código las resoluciones que se emitan con motivo de la partición de una herencia, así como la división forzosa derivada del cumplimiento de obligaciones civiles, determinada por la autoridad judicial en sentencia ejecutoriada.

**** FIN DEL DOCUMENTO ****