	NOMBRE		CÓDIGO	
	Constancia para Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS)		GUA-MAOT-23	
	DEPENDENCIA RESPONSABLE		Trámite/servicio	X
	Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial (Dirección de Administración Urbana)		Proceso	

OBJETIVO
Proporcionar un documento oficial en el que se 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 Imagen Urbana, 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.

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


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

FUNDAMENTO JURÍDICO		
	Disposición	Artículos
1	Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato	2 Fracción X, 32 Fracción III, y 33 Fracción IV
2	Ley de Ingresos para el Municipio de Guanajuato, Guanajuato para el Ejercicio Fiscal del 2019	Artículo 31 Fracción III.

REQUISITOS				
	Requisitos	Especificaciones o condiciones	Original	Copia
1	Solicitud de Constancia para Coeficiente de Utilización de Suelo (DUS-03.a) debidamente llenada y firmada.	La solicitud será a través del formato de solicitud correspondiente.	1	2
2	Escritura o Título de Propiedad respectivo, incluyendo su inscripción en el Registro Público de la Propiedad.	Ninguna.		1

	NOMBRE		CÓDIGO	
	Constancia para Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS)		GUA-MAOT-23	
	DEPENDENCIA RESPONSABLE		Trámite/servicio	X
	Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial (Dirección de Administración Urbana)		Proceso	

	Aplica también como comprobante la Constancia de Alineamiento y Número Oficial vigente, título de propiedad o constancia registral.			
3	Croquis con la ubicación exacta del predio, señalando puntos específicos de referencias con coordenadas U.T.M.	Ninguna.	1	
4	Proyecto arquitectónico impreso en tamaño carta o doble carta con medidas o cotas, a escala de 1:50, 1:100 ó 1:250 que incluya planta(s), fachada(s) y corte(s).  La planta de conjunto deberá marcar el área construida o a construir. Asimismo deberá pasar un corte por el área libre (patio, cochera, jardinera, etc.)	Ninguna.		1
5	Tres fotografías impresas; una fotografía tendrá que ser de la fachada del inmueble, y las otras deberán mostrar el área a intervenir; de contar con área construida es importante que esta se refleje de forma clara en las fotografías. Deberán ser actuales y legibles.	Ninguna.	3	
6	Otro(s) requisito(s) a juicio de la Dirección cuando justifique el caso y esto sea expreso por la misma, pudiendo ser: a) Levantamiento topográfico en impreso o en formato digital .DWG (AutoCAD versión 2004) para determinar la identificación exacta del inmueble. b) Propuesta de lotificación en caso de solicitar un uso habitacional.	Ninguna.	1	
7	Identificación oficial del Solicitante. En caso de persona moral se deberá anexar copia del Acta constitutiva.	Ninguna.		1
8	En caso de que el solicitante no sea el Propietario, deberá presentar Carta poder simple en original o Poder Notaria en copia, con las firmas correspondientes, anexando copia de su identificación oficial y copia de identificación del Propietario.	Ninguna.	1	
9	Solicitud y Constancia de pago anticipado por los derechos de expedición acorde a la Normatividad vigente.	Ninguna.		1

	NOMBRE		CÓDIGO	
	Constancia para Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS)		GUA-MAOT-23	
	DEPENDENCIA RESPONSABLE		Trámite/servicio	X
	Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial (Dirección de Administración Urbana)		Proceso	

TIEMPO DE RESOLUCIÓN	COSTO	FUNDAMENTO JURÍDICO
03 días hábiles	Costo fijo de \$101.95	Ley de Ingresos para el Municipio de Guanajuato, Guanajuato para el Ejercicio Fiscal del 2019: Artículo 31 Fracción III.

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


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

SANCIONES
Reglamento de Zonificación, Uso y Destino del Suelo del Municipio de Guanajuato, Gto.: Artículo 85 Fracciones I, II, III, IV, V y VI.

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

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

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

	NOMBRE		CÓDIGO	
	Constancia para Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS)		GUA-MAOT-23	
	DEPENDENCIA RESPONSABLE		Trámite/servicio	X
	Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial (Dirección de Administración Urbana)		Proceso	

SUGERENCIAS DE MEJORA	MOTIVO
Eficientar el equipamiento de cómputo del Departamento de Uso de Suelo.	El equipamiento descrito es antiguo y presenta fallas, lo cual retrasa el proceso.
Eficientar el equipo de impresión del Departamento de Uso de Suelo.	El equipo descrito es antiguo y presenta fallas, lo cual retrasa el proceso y la calidad de los Oficios no salen con la calidad adecuada.
Eficientar la conexión de Internet.	La conexión de Internet es muy deficiente, por lo tanto no se puede identificar algún inmueble de manera eficiente.

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.

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