

	NOMBRE		CÓDIGO	
	Permiso de División de Predio		GUA-MAOT-31	
	DEPENDENCIA RESPONSABLE		Trámite/servicio	X
	Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial (Dirección de Administración Urbana)		Proceso	

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.

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	Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos	8
2	Constitución Política para el Estado de Guanajuato	2 Primer párrafo
3	Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato	4
4	Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato	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
5	Ley de Ingresos para el Municipio de Guanajuato, Guanajuato para el Ejercicio Fiscal del 2019	24 Fracción X

REQUISITOS				
	Requisitos	Especificaciones o condiciones	Original	Copia
1	Solicitud de Permiso de División de Predio (DFD-08.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	
	Permiso de División de Predio		GUA-MAOT-31	
	DEPENDENCIA RESPONSABLE		Trámite/servicio	X
	Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial (Dirección de Administración Urbana)		Proceso	

3	Escritura constitutiva inscrita en el Registro Público de la Propiedad, sólo en caso de persona moral.	Ninguna.		1
4	Documento que acredite la personalidad jurídica del Representante legal, así como su copia de identificación oficial, sólo en caso de persona moral.	Ninguna.		1
5	Certificado de Libertad de Gravámenes Actualizado	Ninguna.		1
6	Certificación de Clave Catastral del inmueble, con vigencia no mayor a seis meses de la fecha de solicitud de trámite.	Ninguna.	1	
7	Constancia de apeo y deslinde, sólo en caso de que se requiera.	Ninguna.	1	
8	Plano del levantamiento topográfico de la fracción a dividir, presentado impreso en tamaño carta, que incluya lo siguiente: a) Medidas y colindancias. b) La infraestructura pública existente garantizando la servidumbre de paso a los predios resultantes de la división de predios urbanos. c) Croquis de localización, con coordenadas U.T.M. de cada punto.	Ninguna.	2	
9	Plano general con coordenadas U.T.M. de cada punto, el cual deberá coincidir con lo que se establece en la escritura de propiedad, debiendo ubicar la(s) división(es) solicitada(s).	Ninguna.	1	
10	Constancia de haber obtenido el derecho de preferencia del Estado y del Municipio, sólo en caso de terrenos ejidales.	Ninguna.	1	
11	Tres fotografías impresas; una fotografía tendrá que ser de la fachada del predio, lote o inmueble, y las otras deberán mostrar el área a dividir. Deberán ser actuales y legibles.	Ninguna.	3	
12	Identificación oficial del solicitante. En caso de persona moral se deberá anexar copia del Acta constitutiva.	Ninguna.		1
13	En caso de que el solicitante no sea el Propietario, deberá presentar Carta poder simple en original, con las firmas correspondientes, anexando copia de	Ninguna.		1

	NOMBRE		CÓDIGO	
	Permiso de División de Predio		GUA-MAOT-31	
	DEPENDENCIA RESPONSABLE		Trámite/servicio	X
	Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial (Dirección de Administración Urbana)		Proceso	

	su identificación oficial y copia de identificación del Propietario.			
14	Solicitud y Constancia de pago anticipado por los derechos de expedición acorde a la Normatividad vigente.	Ninguna.		1

TIEMPO DE RESOLUCIÓN	COSTO	FUNDAMENTO JURÍDICO
03 días hábiles.	Costo fijo de \$318.58 Nota: En caso de fraccionamiento esta cuota se cobrará por cada uno de los lotes	Ley de Ingresos para el Municipio de Guanajuato, Guanajuato para el Ejercicio Fiscal del 2019: Artículo 24 Fracción X.

FORMATO(S)								
¿Tiene formato la solicitud?	Si	X	No		Clave	DFD-08.a	Se anexa	SÍ (PDF)
¿Tiene formato el documento?	SÍ	X						

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

SANCIONES
No aplica.

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

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

	NOMBRE		CÓDIGO	
	Permiso de División de Predio		GUA-MAOT-31	
	DEPENDENCIA RESPONSABLE		Trámite/servicio	X
	Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial (Dirección de Administración Urbana)		Proceso	

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

SUGERENCIAS DE MEJORA	MOTIVO
Eficientar el equipamiento de cómputo del Departamento de Fraccionamientos y División de Predios.	El equipamiento descrito es antiguo y presenta fallas, lo cual retrasa el proceso.
Eficientar el equipo de impresión del Departamento de Fraccionamientos y División de Predios.	El equipo descrito es antiguo y presenta fallas, lo cual retrasa el proceso y la calidad de los Oficios no salen con la calidad adecuada.
Eficientar la conexión de Internet.	La conexión de Internet es muy deficiente, por lo tanto no se puede identificar algún inmueble de manera eficiente.
Se requiere personal para realizar labores de inspección.	Debido a la falta de personal no se pueden realizar inspecciones a menudo, lo cual provoca la falta de supervisión en las diferentes zonas de Guanajuato.

OBSERVACIONES ADICIONALES
<p>Para el otorgamiento del permiso de división de inmuebles, Cualquiera que fuere su extensión, se deberán cumplir las siguientes condiciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> -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 <p>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.</p>

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