

	NOMBRE		CÓDIGO	
	Dictamen de Evaluación de Compatibilidad		GUA-MAOT-18	
	DEPENDENCIA RESPONSABLE		Trámite/servicio	X
	Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial (Dirección de Administración Urbana)		Proceso	

OBJETIVO
Proporcionar un documento oficial en el que se dé respuesta al propietario si es factible o no el 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>

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 XXI, 35 Fracción XX, 78 Fracción III, 250, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262 y 264
2	Reglamento de Zonificación, Uso y Destino del Suelo del Municipio de Guanajuato, Gto.	39, 85, 86 y 87
3	Ley de Ingresos para el Municipio de Guanajuato, Guanajuato para el Ejercicio Fiscal del 2019	26 fracción VII

REQUISITOS				
	Requisitos	Especificaciones o condiciones	Original	Copia
1	Solicitud de Evaluación de Compatibilidad (DAU-01.a) debidamente llenada y firmada.	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, en impreso y digital	Ninguna.	1	

	NOMBRE		CÓDIGO	
	Dictamen de Evaluación de Compatibilidad		GUA-MAOT-18	
	DEPENDENCIA RESPONSABLE		Trámite/servicio	X
	Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial (Dirección de Administración Urbana)		Proceso	

	(casa habitación, desarrollo habitacional, salón de fiestas en sus diferentes modalidades, comercio).			
3	Solicitud y Constancia de pago anticipado por los derechos de expedición acorde a la Normatividad vigente.	Ninguna.		1

TIEMPO DE RESOLUCIÓN	COSTO			FUNDAMENTO JURÍDICO
15 días hábiles	Tipo	Unidad	Importe	Ley de Ingresos para el Municipio de Guanajuato, Guanajuato para el Ejercicio Fiscal del 2019: Artículo 26 fracción VII.
	Evaluación de estudio de compatibilidad	Costo fijo	\$3,228.55	
	Nota: La Dirección de Imagen Urbana 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.			

FORMATO(S)								
¿Tiene formato la solicitud?	Si	X	No		Clave	DAU-01.a	Se anexa	SÍ (PDF)
¿Tiene formato el documento?	SÍ	X						

SALIDA O DOCUMENTO QUE SE EXPIDE		
Descripción	Especificaciones	Vigencia
Dictamen	Se emitirá respuesta oficial en sentido positivo o negativo, de acuerdo a lo indicado en la normatividad aplicable.	01 año

SANCIONES
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.

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.			

	NOMBRE		CÓDIGO	
	Dictamen de Evaluación de Compatibilidad		GUA-MAOT-18	
	DEPENDENCIA RESPONSABLE		Trámite/servicio	X
	Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial (Dirección de Administración Urbana)		Proceso	

PERIODO DE MAYOR DEMANDA
No existen datos para precisar este indicador.

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.	El equipamiento descrito es antiguo y presenta fallas, lo cual retrasa el proceso.

OBSERVACIONES ADICIONALES
<p>La Dirección de Imagen Urbana 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 Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial la evaluación del mismo para que esta emita la autorización o no procedencia según sea el caso.</p> <p>Una vez contando con su dictamen favorable, el usuario deberá tramitar su Permiso de Uso de Suelo en la Dirección de Imagen Urbana.</p>

FECHA	12 DE JUNIO DE 2019	RESPONSABLE	ING. MONSERRAT DEL ROCIO VILLAGOMEZ LOPEZ
-------	---------------------	-------------	---