

	NOMBRE		CÓDIGO	
	Permiso de Urbanización		GUA-MAOT-25	
	DEPENDENCIA RESPONSABLE		Trámite/servicio	X
	Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial (Dirección de Administración Urbana)		Proceso	

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.

ÁMBITO DE APLICACIÓN	Ciudadano		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	409, 410, 411, 412, 413, 414 y 415
2	Ley de Ingresos para el Municipio de Guanajuato, Guanajuato para el Ejercicio Fiscal del 2019	26 Fracciones III y IV.

REQUISITOS				
	Requisitos	Especificaciones o condiciones	Original	Copia
1	Solicitud de Permiso de Urbanización (DFD-02.a) debidamente llenada y firmada.	La solicitud será a través del formato de solicitud correspondiente.	1	1
2	Proyecto de la red de agua potable autorizado por el organismo operador, y el Vo. Bo. al presupuesto.	Ninguna.	1	
3	Proyecto de la red de drenaje y alcantarillado autorizado por el organismo operador, y el Vo. Bo. al presupuesto.	Ninguna.	1	
4	Proyecto de la red de energía eléctrica y de alumbrado público autorizado por	Ninguna.	1	

	NOMBRE		CÓDIGO	
	Permiso de Urbanización		GUA-MAOT-25	
	DEPENDENCIA RESPONSABLE		Trámite/servicio	X
	Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial (Dirección de Administración Urbana)		Proceso	

	los organismos operadores correspondientes.			
5	Proyecto de urbanización autorizado por la Dirección General de Obra Pública, y el Vo. Bo. al presupuesto.	Ninguna.	1	
6	Presupuesto total y calendario de las obras de urbanización. En caso de estar seccionado especificarlo claramente.	Ninguna.	1	
7	Comprobante de pago o convenio por concepto de las cargas fiscales correspondientes.	Ninguna.	1	
8	Plano de lotificación con la traza aprobada, especificando las secciones del fraccionamiento y delimitando claramente la sección a desarrollar.	Ninguna.		5
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.	Ninguna.	1	
10	Acreditación del Perito Responsable de la ejecución de la obra.	Ninguna.		1
11	Los desarrollos en condominio deberán especificar lo siguiente: a) Áreas de uso común, en la proporción que se estipule en los reglamentos municipales correspondientes. b) Estacionamiento para vehículos de acuerdo a los requerimientos establecidos en el reglamento municipal. c) 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.	Ninguna.	1	
12	Solicitud y Constancia de pago anticipado por los derechos de expedición acorde a la Normatividad vigente.	Ninguna.		1

	NOMBRE		CÓDIGO	
	Permiso de Urbanización		GUA-MAOT-25	
	DEPENDENCIA RESPONSABLE		Trámite/servicio	X
	Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial (Dirección de Administración Urbana)		Proceso	


TIEMPO DE RESOLUCIÓN	COSTO			FUNDAMENTO JURÍDICO
10 días hábiles	Tipo	Unidad	Importe	Ley de Ingresos para el Municipio de Guanajuato, Guanajuato para el Ejercicio Fiscal del 2019: Artículo 26 Fracciones III y IV.
	a) Revisión de proyectos para autorización de obras de urbanización	Por lote en fraccionamientos residenciales, de habitación popular, urbanización progresiva, campestres, turístico, recreativo-deportivo, industriales, comerciales, agropecuarios y desarrollos en condominio.	\$3.82	
		Por m ² de superficie vendible en desarrollo en condominio habitacional.	\$1.72	
	b) Supervisión de obra con base al proyecto y presupuesto aprobado de las obras por ejecutar	Aplicará en los fraccionamientos de urbanización progresiva, aplicado sobre el presupuesto de las obras de red de agua potable, red de drenaje y guarniciones.	1%	
		Aplicará en los demás fraccionamientos y conjuntos habitacionales.	1.5%	

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

SALIDA O DOCUMENTO QUE SE EXPIDE		
Descripción	Especificaciones	Vigencia
Permiso de urbanización.	Se emitirá respuesta oficial en sentido positivo o negativo, de acuerdo a lo indicado en la normatividad aplicable.	02 años.

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.			

	NOMBRE		CÓDIGO	
	Permiso de Urbanización		GUA-MAOT-25	
	DEPENDENCIA RESPONSABLE		Trámite/servicio	X
	Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial (Dirección de Administración Urbana)		Proceso	

PERIODO DE MAYOR DEMANDA
Se estima su mayor demanda en los siguientes meses: abril, agosto, septiembre, 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.

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.
Se requiere de personal que realice labores de inspección.	Debido a la falta de personal no se pueden realizar inspecciones a menudo, lo cual provoca la falta de supervisión en las diferentes zonas de Guanajuato.

	NOMBRE		CÓDIGO	
	Permiso de Urbanización		GUA-MAOT-25	
	DEPENDENCIA RESPONSABLE		Trámite/servicio	X
	Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial (Dirección de Administración Urbana)		Proceso	

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>

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