

**NOMBRE DEL TRÁMITE O SERVICIO**
**Autorización de Traza del Fraccionamiento o Desarrollo en Condominio**

Objetivo del trámite o servicio: Obtener autorización de traza del fraccionamiento o desarrollo en condominio

 Dependencia Responsable: **DIRECCIÓN DE FRACCIONAMIENTOS**

 Titular de la Dirección: **ING. JUAN PABLO ZAVALA NIGOA**

Tipo de usuario: Desarrolladores

Beneficio o servicio que se obtiene: Autorización de traza del fraccionamiento o desarrollo en condominio

Costo (\$): Ver observaciones y notas

Tiempo de respuesta: 10 días hábiles

Figura jurídica: Negativa ficta

Vigencia del trámite o servicio: 180 días

**LUGAR EN DONDE SE REALIZA EL TRÁMITE O SERVICIO**

Oficina(s) receptora(s) y resolutoria(s): Dirección General de Desarrollo Urbano

Domicilio: Privada Venustiano Carranza #119, 5to. Piso, Zona Centro, C.P. 38000

Teléfono(s): 01 (461) 613 1362

Correo electrónico: fraccionamientos.celaya@gmail.com

Horario de atención: De lunes a viernes de 09:00 a 15:00 horas

**REQUISITOS Y/O DOCUMENTOS**
**OR CO**

	OR	CO
1. Solicitud dirigida al Director General de Desarrollo Urbano (escrito libre).	✓	1
2. Presentar copia certificada de la escritura de propiedad a nombre del interesado, debidamente inscrita en el registro público de la propiedad y del comercio, del predio a desarrollar.	NA	1
3. Constancia de no adeudo predial.	NA	1
4. Constancia de apeo y deslinde judicial, en caso que se requiera.	NA	1
5. El plano de Proyecto de Traza tanto en zona urbana como rural, dos ejemplares impresos y una copia en medio magnético.	NA	2
6. La liberación de las áreas afectadas fuera de su propiedad, si es el caso.	NA	1
7. El Proyecto de Traza, validado por perito en la materia, el que contendrá: 1. Las restricciones y condiciones señaladas en el dictamen de congruencia; 2. Ubicación de las áreas de donación, cumpliendo con los porcentajes y especificaciones que establece el código y el Reglamento de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Celaya, Gto.; 3. Distribución de lotes, viviendas, departamentos o áreas de servicio y/o comerciales, así como su agrupamiento en manzanas o edificios, con cumplimiento a la densidad autorizada. La localización de áreas de equipamiento, áreas verdes y espacios libres para recreación, incluyendo las áreas de recolección y retiro de residuos orgánicos e inorgánicos; 4. Propuesta de lotificación de las obras de urbanización y de equipamiento urbano; 5. Indicar las secciones de las vialidades interiores y colindantes del proyecto, en cumplimiento al dictamen de congruencia y sentido de circulación vial; 6. Plano de lotificación totalmente acotado que incluya vialidades, manzanas, lotes, tablas de dosificación de áreas, secciones de vialidades y áreas de donación; y 7. Propuesta de nomenclatura.	NA	2
8. Dictamen de congruencia favorable, del proyecto de diseño urbano, emitido por el IMIPE.	NA	1
9. Plano de áreas verdes, viviendas o locales, cuando se trate de desarrollos en condominio, dos ejemplares impresos y una copia en medio magnético.	NA	2
10. Memoria descriptiva del proyecto, señalando el tipo de desarrollo y los datos técnicos necesarios para la dotación de los servicios y la mitigación de los impactos económico, social, físico y vial.	NA	1
11. Dictamen de la Dirección de Servicios Municipales para la ubicación de las áreas de recolección y retiro de residuos, así como la cantidad de contenedores.	✓	2
12. Visto Bueno ambiental.	✓	1
13. Dictamen de impacto vial.	✓	1

14. Permiso de Uso de Suelo.	✓	NA
15. Comprobante de pago de derechos por la revisión del proyecto de traza.	●	1

(✓) EL ORIGINAL SE ENTREGARÁ PARA EXPEDIENTE (●) EL ORIGINAL ES SÓLO PARA COTEJO, DESPUÉS SERÁ DEVUELTO AL SOLICITANTE (NA) NO APLICA OR: ORIGINAL CO: COPIA

### OBSERVACIONES Y NOTAS

- Todos los requisitos deberán presentarse además de lo antes mencionado en digital (formato PDF).
- Por la aprobación del proyecto de traza. \$3,536.47
- En caso de requerir vialidades para acceso al desarrollo indicado en el Dictamen de Congruencia deberá de presentar el documento legal que acredite la propiedad para la liberación de dicha vialidad.
- Tratándose de desarrollos en condominio, previo al Permiso de Venta, deberá donar y escriturar a favor del Municipio el 4% de la superficie total del desarrollo.
- En caso de que haya cambios a los planes o programas de Desarrollo Urbano y el Fraccionamiento o Desarrollo no ha sido iniciado, las autoridades emitidas en base al plan o programa que se cancela, quedarán sin vigencia.
- No se recibirán documentos incompletos.
- Todos los documentos deberán ser ingresados únicamente por la barra de atención al público.

### FUNDAMENTOS DE LEY

- Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato (artículo 35, fracción V).
- Ley de Ingresos para el Municipio de Celaya Guanajuato para el Ejercicio Fiscal 2018 (capítulo cuarto, sección décima cuarta, artículo 28, fracción IV).
- Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato (artículos 225 al 228).

### FUNDAMENTOS EN DISPOSICIÓN REGLAMENTARÍA

- Reglamento de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Celaya, Guanajuato (artículos 104 al 712).

### SANCIONES QUE EN SU CASO PROCEDAN POR OMISIÓN DEL TRÁMITE O SERVICIO

- Ley de Responsabilidades Administrativas de los Servidores Públicos del Estado de Guanajuato y sus Municipios (artículos 11 y 12).

### DEPENDENCIA PARA REPORTAR PRESUNTAS ANOMALÍAS EN LA GESTIÓN DEL TRÁMITE O SERVICIO

Contraloría Municipal de Celaya: T. 01 (461) 613.93.39/616.22.00/616.25.62; @. jose.najera@celaya.gob.mx