

NOMBRE DEL TRÁMITE O SERVICIO
Permiso de Urbanización o de Edificación

Objetivo del trámite o servicio: Obtener permiso de urbanización o de edificación

 Dependencia Responsable: **DIRECCIÓN DE FRACCIONAMIENTOS**

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

Tipo de usuario: Desarrolladores

Beneficio o servicio que se obtiene: Permiso de urbanización o de edificación

Costo (\$): Ver observaciones y notas

Tiempo de respuesta: 5 días hábiles

Figura jurídica: Negativa ficta

Vigencia del trámite o servicio: En base al programa de obra; dicho plazo no excederá de 2 años

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. Plano de lotificación con la traza aprobada, especificando las secciones del fraccionamiento y delimitando claramente la sección a desarrollar.	NA	2
3. Plano de ejes viales, indicando ángulos, distancias entre cruces, así como todas aquellas referencias a los puntos del polígono del predio que sirvan para el trazo total del fraccionamiento.	NA	1
4. Levantamiento topográfico exclusivamente de las áreas de donación con sus medidas y colindancias.	NA	2
5. Proyecto ejecutivo de la red de energía eléctrica autorizado por la CFE.	NA	2
6. Proyecto ejecutivo de alumbrado público autorizado por la Dirección de Servicios Municipales conforme al manual de especificaciones técnicas de la CFE (normas técnicas).	NA	2
7. Memoria descriptiva y cálculo de los proyectos de las redes de agua potable, drenaje y alcantarillado.	NA	1
8. Comprobante de pago o convenio por concepto de derechos de conexión y dotación de agua potable, drenaje y alcantarillado con JUMAPA; tratándose de zona rural, con el organismo respectivo avalado por JUMAPA.	NA	1
9. Proyecto de red de agua potable, drenaje y alcantarillado autorizado por JUMAPA.	NA	2
10. Estudio de aforo de pozo en el que demuestre que existe el suministro necesario de agua potable con la calidad para ser consumida por el ser humano, en caso de que JUMAPA no cuente con la infraestructura hidráulica suficiente.	NA	1
11. En los lugares donde la red de drenaje no esté conectada, se podrá tener un sistema distinto de tratamiento de aguas residuales autorizado por JUMAPA y en su caso por CONAGUA, de acuerdo a las especificaciones técnicas que señale JUMAPA.	NA	1
12. Propuesta de diseño de pavimentos respaldada con un estudio de mecánica de suelos realizado por un laboratorio certificado y autorizado por la Dirección; dicho estudio deberá realizarse en base a las normas técnicas establecidas en el presente reglamento.	NA	1
13. Presupuesto total y calendario de las obras de urbanización. En caso de estar seccionado, especificarlo claramente.	NA	1

14. Presupuesto de urbanización, desglosando conceptos, volúmenes de obra, precios unitarios, programa de obra, así como el resumen por partidas del presupuesto y acreditación del director responsable de obra.	NA	1
15. Resolución de mitigación de impacto vial y rutas de proveedores.	NA	1
16. Dos libros de bitácora de obra.	NA	1
17. Acreditación del Perito Responsable de Obra de la ejecución de la obra.	NA	1
18. Original de la resolución del manifiesto de impacto ambiental, incluyendo el tipo de vegetación para las áreas verdes.	NA	1
19. Comprobante de pago de derechos correspondientes.	●	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

Costos:

- Por Permiso de Urbanización: \$2,507.30
- Por la revisión de proyectos para la autorización del permiso de obra:
 - a. En fraccionamientos y desarrollos habitacionales de tipo residenciales de urbanización progresiva, vivienda popular, así como conjuntos habitacionales y comerciales o de servicios \$0.03 m² de superficie vendible.
 - b. En fraccionamientos campestre rústico, campestre residencial, agropecuarios, industriales y turísticos, recreativos-deportivos; \$0.26 por m² de superficie vendible.
- Por supervisión de obras con base al proyecto y al presupuesto aprobado de las obras por ejecutar se aplicarán las siguientes tasas sobre el presupuesto aprobado de las obras de agua potable, drenaje, pavimentación, arroyos, banquetas, electrificación y alumbrado público:
 - I. Tratándose de los siguientes tipos de fraccionamientos:
 1. Vivienda popular
 2. Vivienda progresiva. 1.00%
 - II. Tratándose de los siguientes tipos de fraccionamientos:
 1. Residencial "A"
 2. Residencial "B"
 3. Residencial "C"
 4. Interés social
 5. Campestre residencial
 6. Campestre rústico
 7. Industrial para industria ligera
 8. Industrial para industria mediana
 9. Industrial para industria pesada
 10. Comercial o de servicios
 11. Turístico, recreativo-deportivo
 12. Agropecuario
 13. Mixtos de usos compatibles. 1.50%
- Por impuesto de Fraccionamiento:

Urbanos:

 - a. Residencial "A" \$1.14
 - b. Residencial "B" \$0.97
 - c. Residencial "C" \$0.97
 - d. Habitacional popular o interés social \$0.77
 - e. Habitacional popular o interés social de urbanización progresiva \$0.68

Campestre:

 - a. Residencial \$1.14
 - b. Rústico \$0.77

Industriales:

 - a. Para industria ligera \$0.77
 - b. Para industria mediana \$0.77
 - c. Para industria pesada \$0.81

Comerciales \$1.14

Turísticos y recreativos deportivos \$0.91

Agropecuarios \$0.72

Mixtos de usos compatibles \$0.91

- En caso de que haya cambios a los Planes o Programas de Desarrollo Urbano, y el Fraccionamiento o Desarrollo no ha sido iniciado las autorizaciones emitidas en base al Plan o Programa que se cancela, quedarán sin vigencia, si el nuevo Plan o Programa de Desarrollo Urbano no se afecta la autorización otorgada, esta conservará la vigencia señalada.
- Para los desarrollos en condominio, además de cumplir con los requisitos antes mencionados y los señalados en el Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, se deberá presentar plano de proyecto arquitectónico de las viviendas o locales tipo, que incluya las áreas de uso común, público y privado.
- En los fraccionamientos de urbanización progresiva con obras mínimas de infraestructura, será su vigencia de 5 años a partir de la fecha de su aprobación del H. Ayuntamiento.
- El fraccionador deberá instalar por su cuenta las señales de tránsito y placas de nomenclaturas de las calles, de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento de Tránsito para el Municipio de Celaya, Guanajuato y demás disposiciones aplicables.
- El Permiso de Urbanización es independiente de las licencias y permisos que se requieran para llevar a cabo la construcción de las obras de edificación.
- Para los desarrollos en condominio, además de cumplir con los requisitos antes mencionados, deberán presentar el proyecto de la escritura constitutiva del régimen de propiedad en condominio, proyecto de lotes, viviendas o locales tipo.
- Si el Permiso de obra se otorga para llevar a cabo la urbanización por etapas, los trabajos se iniciarán por la primera etapa aprobada, y esta se deberá concluir totalmente de tal manera que sea autosuficiente en todos sus servicios.
- El pago de derechos, así como el inicio de obra, deberá efectuarse dentro del mes siguiente a aquel en que se haya otorgado el Permiso, en caso de no hacerlo la misma quedará sin efecto y será necesario solicitar una nueva.
- No se recibirán documentos incompletos.
- Todos los documentos deberán ser ingresados únicamente por la barra de atención al público.
- El desarrollador contará con 120 días hábiles posteriores a la notificación de la aprobación de la traza para solicitar el permiso de urbanización o de edificación.

FUNDAMENTOS DE LEY

- Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato (artículos 421, 422 y 423).
- Ley de Ingresos para el Municipio de Celaya Guanajuato para el Ejercicio Fiscal 2018 (capítulo tercero, sección cuarta, artículo 9 y capítulo cuarto, sección décimo cuarta y artículo 28, fracciones VI, VII y VIII).
- 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 del 713 al artículo 721).

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