

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

clave estatal: 11  
clave municipal: 007  
clave: tm-cel-fr-02  
Trámite: X  
Servicio:

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

Modalidad: (Presencial): X (Línea):

Costo (\$): Ver Observaciones

Tiempo de respuesta: 10 días hábiles.

Figura jurídica (afirmativa ficta): (negativa ficta): X

Vigencia del trámite o servicio: 180 días.

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

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

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

Teléfono(s): 01(461) 613.13.62

Correo electrónico: fraccionamientos.celaya@gmail.com

Horario de atención: De Lunes a Viernes de 9:00 a 15:00 horas.

**REQUISITOS Y/O DOCUMENTOS**

	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: a) Las restricciones y condiciones señaladas en el dictamen de congruencia; b) 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.; c) 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; d) Propuesta de lotificación de las obras de urbanización y de equipamiento urbano; e) Indicar las secciones de las vialidades interiores y colindantes del proyecto, en cumplimiento al dictamen de congruencia y sentido de circulación vial; f) Plano de lotificación totalmente acotado que incluya vialidades, manzanas, lotes, tablas de dosificación de áreas, secciones de vialidades y áreas de donación; y g) 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	✓	N a
15. Comprobante de pago de derechos por la revisión del proyecto de traza.	•	1

(✓) EL ORIGINAL SE ENTREGARÁ PARA EXPEDIENTE (•) EL ORIGINAL ES SÓL 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. \$3,677.93

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 2019, Artículo 28, Fracción IV.
- Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, Artículos 225 al 228.

### FUNDAMENTOS EN DISPOSICIÓN REGLAMENTARIA

- Reglamento de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Celaya, Gto. Artículos 104 al 172.
- Reglamento de Administración para el Municipio de Celaya, Artículo 20 Fracción VIII y 127.

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

- Ley de Responsabilidades Administrativas para el Estado de Guanajuato, Artículos del 75 al 89.

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

Dependencia: Contraloría Municipal

Teléfono(s): 01(461) 613.93.39/01(461) 616.22.00/01(461) 616.25.62

Correo electrónico: ruben.guerrero@celaya.gob.mx