

NOMBRE DEL TRÁMITE O SERVICIO

Dictamen de Congruencia

Objetivo del Trámite o Servicio: Obtener Dictamen de Congruencia

clave estatal: 11
clave municipal: 007
clave: tm-cel-pl-05
Trámite: X
Servicio:

Dependencia Responsable: **INSTITUTO MUNICIPAL DE INVESTIGACIÓN, PLANEACIÓN Y ESTADÍSTICA**

Titular de la Dirección: **ARQ. RODOLFO EDUARDO AMATE TIRADO**

Tipo de usuario: Ciudadanía en general

Beneficio o servicio que se obtiene: Dictamen de Congruencia

Modalidad: (Presencial): X (Línea):

Costo (\$): Consultar observaciones

Tiempo de respuesta: 10 días hábiles

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

Vigencia del trámite o servicio: 1 año

Inspección o Verificación: Si: X Fundamento Jurídico: Reglamento de Ordenamiento Territorial para el municipio de Celaya, Gto. (Artículos del 770 al 781) No:

LUGAR EN DONDE SE REALIZA EL TRÁMITE O SERVICIO

Oficina(s) receptora(s) y resolutora(s): Instituto Municipal de Investigación, Planeación y Estadística

Domicilio: Carretera Celaya- Salvatierra Km. 4.5 Rancho Seco

Teléfono(s): (461) 618.27.07

Correo electrónico: planeacionimipe@celaya.gob.mx

Horario de atención: De lunes a viernes de 8:00 a 16:00 horas.

REQUISITOS Y/O DOCUMENTOS

OR CO

	OR	CO
1. Solicitud dirigida al Director de IMIPE (Arq. Rodolfo Eduardo Amate Tirado) en el cual deberá anexar dirección y teléfono del solicitante, misma que deberá estar firmada por el propietario o quien acredite interés jurídico (arrendatario jurídico, comodatario, albacea, etc., presentando copia del documento que lo acredite).	✓	1
2. Cartas de factibilidad de dotación de servicios públicos o cartas de aprobación de los sistemas alternativos, expedidos por los organismos públicos, para la prestación de los servicios.	✓	1
3. Copia de la Escritura Pública o Título de Propiedad del predio a desarrollar que se encuentre inscrita en el Registro Público de la Propiedad.	✓	1
4. Levantamiento topográfico del predio, que incluya localización del predio dentro de la mancha urbana o del municipio con medidas y colindancias, detalles y características de su entorno, mediante descripciones a 50 metros de su perímetro con coordenadas UTM (impreso y digital).	✓	1
5. Proyecto de Diseño Urbano consistente en la propuesta de distribución de estructura urbana de un fraccionamiento o desarrollo en condominio para que dictamine sobre la congruencia con las disposiciones del PMDUOET, avalado por un perito competente (impreso y digital).	✓	1
6. Propuesta de adaptación al entorno urbano, incluyendo imagen urbana y tipología arquitectónica.	✓	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

- En caso de que persona ajena al propietario gestione el trámite deberá presentar poder notarial para actos de dominio.
- Costo del trámite:
 - a) Fraccionamientos y desarrollos en condominio:
 - 1.- Desarrollo habitacional de hasta 100 unidades de vivienda \$2,484.00
 - 2.- Por cada unidad de vivienda adicional \$24.80
 - b) Para un desarrollo comercial, industrial o de servicios:
 - 1.- Por las primeras 02-00-00 hectáreas \$2,484.00
 - 2.- Por metro cuadrado adicional \$0.24
- Para que la Unidad Administrativa Municipal en materia de Administración Sustentable del Territorio (Dirección General de Desarrollo Urbano), continúe con la gestión de cualquier fraccionamiento o



desarrollo en condominio y/o los usos que se requieran, deberá requerir la notificación de este Dictamen de Congruencia, de acuerdo a los Artículos 404, 405 y 406 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

- No se expedirá Dictamen de Congruencia para Permisos de Uso de Suelo, de parcelas Ejidales, que no hayan adoptado el dominio pleno.

FORMATOS NECESARIOS No aplica

PASOS QUE DEBE LLEVAR A CABO EL PARTICULAR PARA SU REALIZACIÓN [Ver Aquí](#)

FUNDAMENTOS DE LEY

- Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, Artículos 404,405 y 406.
- Ley de Ingresos para el Municipio de Celaya, Gto., para el Ejercicio Fiscal del año 2021, Artículo 28 Fracción XIII incisos a) y b).

FUNDAMENTOS EN DISPOSICIÓN REGLAMENTARIA

- Reglamento de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Celaya, Gto., Artículos 698, 699 y 700.

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): (461) 613.93.39 / (461) 616.22.00 / (461) 616.25.62

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