



# PLATAFORMA DIGITAL PARA TRAMITES DE FRACCIONAMIENTOS

MUNICIPIO DE CELAYA, GTO.  
DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO



# ASPECTOS GENERALES



## ¿QUÉ ES?

Es una plataforma que permite al usuario realizar trámites de fraccionamientos ante la Dirección de Desarrollo Urbano de manera virtual desde una PC con acceso a internet, pudiendo gestionar y llevar el seguimiento de los mismos sin tener la necesidad de hacerlo de manera física y/o presencial en las oficinas de la DGDU.



## ¿CUAL ES SU FINALIDAD?

**LA FINALIDAD DE LA PLATAFORMA ES AGILIZAR la gestión de los diferentes trámites que conlleva la autorización de un fraccionamiento, mediante un seguimiento puntual tanto del Desarrollador como del Servidor Público en las diferentes etapas de este proceso de autorización, a través de la interacción, vía internet, de los involucrados, desde su aprobación del Permiso de Uso de suelo hasta la Recepción de las Obras de Urbanización y Equipamiento Urbano del Fraccionamiento o Desarrollo en Condominio.**



## ¿QUÉ TRÁMITES PUEDEN GESTIONARSE?

Mediante LA PLATAFORMA se pueden gestionar de manera virtual y digital los permisos para fraccionamientos siguientes:

1. **Permiso de Uso de Suelo**
2. **Autorización de Traza**
3. **Modificación de Proyecto de Traza**
4. **Permiso de Urbanización**
5. **Permiso de Venta**
6. **Recepción de las Obras de Urbanización y Equipamiento Urbano del Fraccionamiento o Desarrollo en Condominio.**



# LA PLATAFORMA.



**DIRECCION WEB  
DE LA PLATAFORMA:**

**<https://fraccionamientoscelaya.net>**



**LA PANTALLA INICIAL contiene archivos PDF descargables de la Normativa en materia de fraccionamientos, Manuales de Usuario de la Plataforma, así como los Requisitos para cada trámite.**

Significado de HTTP: Qué es

Franquicamientos Celaya | Manual FraccCelia V1.0 abr

https://fraccionamientoscelaya.net/new\_service/#/index

REQUISITOS

- Permiso de uso de suelo
- Aprobación de traza
- Permiso de urbanización
- Permiso de venta
- Permiso de modificación
- Recepción de obra

NORMATIVIDAD

- Código territorial septiembre 2018
- Reglamento de Ordenamiento Territorial Celaya
- Manual servidor público
- Manual Desarrollador

**PRESIDENCIA MUNICIPAL**

Portal Independencia #101  
Zona Centro  
CP. 38000  
Celaya, Gto. MÉXICO

T. +52(461) 618 7100  
atencion.citadana@celaya.gob.mx  
Aviso de Privacidad

Activar Windows  
Ve a Configuración para activar Windows.

© 2016 Municipio de Celaya



Así mismo, LA PANTALLA INICIAL contiene los links o ligas de acceso a la misma, así como un texto guía para el desarrollador sobre qué hacer para registrarse como desarrollador de fraccionamientos.

https://fraccionamientoscelaya.net/new\_service/#/index

Fraccionamientos Celaya

Acceso

PRESIDENCIA MUNICIPAL DE CELAYA GTO

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO

PLATAFORMA DIGITAL PARA TRAMITES DE FRACCIONAMIENTOS

CÓMO INICIO MI REGISTRO

Como Desarrollador, se le solicita al Director de Fraccionamientos (fraccionamientos.celaya@gmail.com) el registro inicial el cual le pedirá la información básica para el registro inicial como **Nombre de la empresa**, (o Nombre si es persona física) un correo electrónico y un número de teléfono celular, para que posteriormente el Desarrollador complete su perfil.



EL USO Y DESTINO de la plataforma es para los siguientes USUARIOS:

1. SERVIDOR PUBLICO
2. DESARROLLADOR
3. Y CONSULTA CIUDADANA

Para lo cual, los primeros dos accederán con un **USUARIO** y **CONTRASEÑA**, y el tercero podrá realizar una consulta general.



**AMBOS USUARIOS tienen un MENU o PANEL DE CONFIGURACIONES:**

- **Menú de Configuraciones para SERVIDOR PÚBLICO**
- **Menú de Configuraciones para DESARROLLADOR**
- **La ciudadanía en general, tiene menú de consulta respecto a los diferentes trámites del fraccionamiento.**

**El SERVIDOR PÚBLICO en su MENU de CONFIGURACIONES puede:**

- **CONFIGURAR SU CUENTA DE USUARIO** cargando sus datos generales de Servidor Público.
- **REVISAR, DAR SEGUIMIENTO Y VALIDAR LAS SOLICITUDES** de cada trámite de fraccionamiento, realizadas por parte del DESARROLLADOR, revisando y validando la información, documentación y requisitos cargados en cada solicitud realizada.

**DURANTE LA REVISION, LA PLATAFORMA** le permite al Servidor Público emitir observaciones al Desarrollador, así como recibir las correcciones, referente a la información, documentación o requisitos cargados en las solicitudes de los trámites de fraccionamientos.



- **GENERAR LAS AUTORIZACIONES** o permisos de los diferentes trámites de los fraccionamientos.
- **GENERAR LAS ÓRDENES DE COBRO** por pago de derechos de los permisos o autorizaciones de los fraccionamientos de los diferentes desarrolladores.
- **REGISTRAR Y ADMINISTRAR** a los SERVIDORES PUBLICOS que atenderán las solicitudes de los trámites de fraccionamientos.



- **REGISTRAR Y ADMINISTRAR** a los **DESARROLLADORES**, pudiendo registrar nuevos usuarios, y modificar, bloquear, habilitar o eliminar usuarios.
- **HACER REQUERIMIENTOS Y OBSERVACIONES** al Desarrollador mediante una **BITACORA DE OBRA DIGITAL**, referentes a las obras de urbanización del fraccionamiento y su proceso de construcción, y, así mismo, **ATENDER LOS COMENTARIOS REALIZADOS POR PARTE DEL DESARROLLADOR**.



**El DESARROLLADOR en su MENU de CONFIGURACIONES  
puede:**

- **CONFIGURAR SU CUENTA DE USUARIO** donde podrá modificar sus datos generales de Desarrollador, así como su usuario y contraseña.
- **ACTUALIZAR DATOS** de su empresa (persona física o moral, acta constitutiva, apoderados, representantes, etc.).
- **REGISTRAR LOS PREDIOS** para los fraccionamientos a tramitar.
- **REALIZAR LAS SOLICITUDES** de los diferentes trámites de los fraccionamientos que este gestionando.



+ ....

- **REVISAR EL ESTATUS EN QUE SE ENCUENTRAN LAS SOLICITUDES** que haya realizado para los diferentes trámites de sus fraccionamientos.  
  
**DURANTE LA REVISIÓN, LA PLATAFORMA** le permite al Desarrollador enterarse si existen observaciones a la información, documentación o requisitos cargados en sus solicitudes de trámites de sus fraccionamientos, emitidas por parte del Servidor Público.
- **ENVIAR EL PAGO DE DERECHOS** de los permisos de su fraccionamiento.



+ ....

- **CONSULTAR E IMPRIMIR LAS AUTORIZACIONES** o permisos de los diferentes trámites de sus fraccionamientos.
- **HACER OBSERVACIONES, SOLICITAR PERMISOS, ETC.** al Supervisor de Obras de Urbanización, mediante una **BITACORA DE OBRA DIGITAL**, referentes a las obras de urbanización del fraccionamiento y su proceso de construcción, y, así mismo, **ATENDER LOS REQUERIMIENTOS REALIZADOS POR PARTE DEL SERVIDOR PÚBLICO**.



## **GENERALES:**

- Todos los requisitos para los trámites del fraccionamiento deberán ser cargados de manera digital en la propia plataforma, a excepción de los que por su naturaleza se requiera contar con el documento en original, tal como lo pueden ser las pólizas de fianza por obra faltante y por vicios ocultos, para lo cual se le indicará al Desarrollador mediante la misma Plataforma que deberá presentarlo en físico.**



## Primer trámite que conlleva la autorización de un fraccionamiento, REALIZADO EN LA PLATAFORMA:

The screenshot shows a web browser window with the title 'Fraccionamientos Celaya'. The URL in the address bar is [https://fraccionamientoscelaya.net/new\\_service/administrator.html#/tramites](https://fraccionamientoscelaya.net/new_service/administrator.html#/tramites). The main content area is titled 'Departamento de Dirección de Fraccionamientos'. A search bar contains the text 'aragón'. Below the search bar is a table with the following columns: No., Desarrollador, Permiso de Uso de Suelo, Autorización de Traza, Permiso de Urbanización, Permiso de Venta, Permiso de Modificación de Traza, and Recepción de las Obras. One row is visible, showing:

No.	Desarrollador	Permiso de Uso de Suelo	Autorización de Traza	Permiso de Urbanización	Permiso de Venta	Permiso de Modificación de Traza	Recepción de las Obras
32	Promotora Inmobiliaria Aragón, S.A.P.I. de C.V.	PUS_32/2019	Docs. Cargados	Sin Trámite	Sin Trámite	Sin Trámite	

At the bottom of the page, there is a footer with the text 'PRESIDENCIA MUNICIPAL' and the address 'Portal Independencia #101, Zona Centro, CP. 38000, Celaya, Gto. MÉXICO'. It also includes the city's phone number 'T. +52(461) 618 7100' and email 'atencion.ciudadana@celaya.gob.mx', along with a link to 'Aviso de Privacidad'.