

REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS

Permiso de Uso de Suelo



OBJETIVO DEL TRÁMITE O SERVICIO

Obtener un documento oficial en el que se imponen las condiciones, restricciones y modalidades a que se quedará sujeto el aprovechamiento de determinado inmueble, de conformidad con los programas aplicables.

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

DATOS GENERALES DEL TRÁMITE O SERVICIO

Dependencia Responsable: **DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO**

Titular de la Dirección: **ARQ. OSWALDO ALFREDO RODRÍGUEZ CASTAÑEDA**

Tipo de usuario: Ciudadanía en general.

Beneficio o servicio que se obtiene: Obtener Permiso de Uso de Suelo para actividades comerciales, industriales y de servicios

Casos en los que debe realizarse: Previo a la explotación de cualquier actividad comercial, industrial o de servicios.

Modalidad: (Presencial): X (Línea): X

Es necesario agendar cita: Sí: Medio para solicitarla: No aplica: X

Fecha de actualización: 04/02/2022

DERECHOS O APROVECHAMIENTOS APLICABLES

Costo (\$): Consultar observaciones

Lugares para realizar el pago: Tesorería

Formas de pago: Varias (Especificificar cuáles): Efectivo, tarjeta de crédito/débito, cheque nominativo, transferencia electrónica

Momento en el que se debe realizar el pago: Al inicio de la solicitud

Vigencia de la línea de captura: No aplica

PLAZOS

Tiempo de respuesta: 1 día hábil para giros de bajo impacto*; 3 días hábiles para giros de medio y alto impacto.

Plazo de prevención al solicitante: 3 días hábiles Plazo para el cumplimiento de la prevención: 3 días hábiles

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

Vigencia del trámite o servicio: Igual al programa municipal en el que se haya fundado.

INSPECCIÓN, VERIFICACIÓN O VISITA DOMICILIARIA

[Consultar Registro Municipal de Visitas Domiciliarias](#)

Requiere Inspección o Verificación: Sí: X Fundamento Jurídico: Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, Artículo 35 Fracción I. • Reglamento de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Celaya, Gto., Artículos del 783 al 794 No aplica:

Objetivo de la Inspección o Verificación: Cumplimiento de normativa aplicable de acuerdo al giro solicitado.

Información que debe conservar el solicitante para fines de acreditación, inspección o verificación: Número de folio o Permiso de Uso de Suelo para inspecciones posteriores.

LUGAR EN DONDE SE REALIZA EL TRÁMITE O SERVICIO

Oficina(s) receptor(a)s y resolutoria(s): Dirección General de Desarrollo Urbano, Coordinación de Uso de Suelo.

Domicilio: Priv. Venustiano Carranza 119 Planta Baja Zona Centro C.P. 38000

Teléfono(s): 461.613.13.24 • 461.613.13.62

Correo electrónico: desarrollo.urbano@celaya.gob.mx

Horario de atención: De lunes a viernes de 9:00 a 15:00 horas.

REQUISITOS Y/O DOCUMENTOS

1. Formato Único de Solicitud de la Dirección General de Desarrollo Urbano con nombre, domicilio, superficie, croquis de ubicación con colindancias (nombre de 4 calles aledañas).* [\(Consultar observaciones\)](#)

2. Acreditar legalmente la propiedad y/o legal posesión.* [\(Consultar observaciones\)](#)

a) Certificación Catastral o Recibo predial actualizado;

En caso de ser necesario, se le podrá requerir:

OR DI o CO

✓ NA

• 1

PRESENTA TU PROTESTA CIUDADANA

El Municipio de Celaya pone a disposición de los ciudadanos este medio para reportar cuando con acciones u omisiones el servidor público niegue la gestión sin causa justificada, altere o incumpla las Fracciones V, VI, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVII, XVIII del Artículo 24 del **Reglamento de Mejora Regulatoria y Competitividad para el Municipio de Celaya, Gto.**



Gobierno Municipal
2021 - 2024

CELAYA

REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS

Permiso de Uso de Suelo

- b) Copia legible y completa de la Escritura Pública inscrita en el Registro Público de la Propiedad (anexando Constancia registral);
- c) Título de Propiedad (anexando Constancia registral);
- d) Constancia registral;
- e) Y de ser su caso deberá anexar de igual forma copia del contrato de arrendamiento o contrato de comodato firmado por el propietario o propietarios con copia de la identificación oficial del propietario o propietarios del predio;
- f) En caso de ser copropietarios del predio (siglas "CD o CDS" señaladas en el recibo predial), deberá anexar el requisito señalado en el inciso b) de este punto. En el supuesto de que el propietario y/o propietarios hayan fallecido, el contrato de arrendamiento o contrato de comodato, deberá ser firmado por el ALBACEA de la masa hereditaria tal como lo señalan el Artículo 2944 fracción IV cuarta y 2959 del Código Civil para el Estado de Guanajuato y el Artículo 580 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Guanajuato; y además deberá anexar copia legible del Auto donde se designa y acepta el cargo de Albacea, así como copia de su identificación oficial.

3. Acreditar legalmente la personalidad.* [\(Consultar observaciones\)](#)

- Identificación oficial del solicitante (credencial para votar, pasaporte, cédula profesional, cartilla militar); o
- De ser persona moral, deberá anexar Acta Constitutiva y poder notarial del representante legal con Identificación Oficial;
- De ser persona moral el propietario del predio de igual forma deberá anexar los documentos previamente señalados.

• 1

4. Licencia de Funcionamiento en Materia de Alcoholes a nombre y domicilio, para establecimientos de nueva apertura. (En caso de venta de alcohol).

• NA

5. Todos los requisitos señalados en la Constancia de Factibilidad emitida por la Dirección (para giros de medio y alto impacto).

• NA

6. Pago de derechos.

• NA

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

CRITERIOS DE RESOLUCIÓN

Cuando el predio y el giro solicitado cumplan con el PMDUOET, requisitos, características de construcción y superficie, se resolverá de forma positiva.

OBSERVACIONES Y NOTAS

REQUISITO 1

Formato Único de Solicitud

El formato deberá estar llenado del punto #1 al #4 y firmado en el punto #9 por el promovente o interesado, en caso de ser persona moral, firmado por el representante legal.

REQUISITO 2

Acreditar legalmente la propiedad y/o legal posesión

En caso de que no figure el Número Oficial en el documento que se presente para acreditar la propiedad y/o legal posesión, se deberá adjuntar copia del Permiso de Número Oficial.

REQUISITO 2 Y 3

Acreditar legalmente la propiedad y/o legal posesión y Acreditar legalmente la personalidad

*Los documentos podrán ser presentados en original (para su escaneo), digital (en formato PDF) o copia, a excepción del contrato de arrendamiento o comodato que deberá presentarse el original.



PRESENTA TU PROTESTA CIUDADANA

REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS

Permiso de Uso de Suelo

COSTOS

III. Por permiso de uso de suelo en predios con actividades comerciales, industriales o de servicio:	
a) Para los giros de medio impacto de acuerdo a:	Costo
1. Industriales	\$1,844.17
2. Con venta de bebidas de bajo contenido alcohólico en envase cerrado, talleres, comercios y servicios en general	\$1,649.41
3. Con venta de bebidas de bajo contenido alcohólico en envase abierto, servicios para el entretenimiento, servicio de lavado, servicios para la salud y extracción de material	\$2,527.47
4. Con venta de bebidas de alto contenido alcohólico, servicios funerarios, de hospedaje, religiosos y rastros	\$2,856.51
5. Servicios financieros y de crédito	\$2,856.51
6. Servicio automotriz en general, servicio de recreación, deportivo, comercios y servicios, mástiles y centros de acopio	\$2,856.51
7. Servicio educativo	\$2,856.51
b) Para los giros de alto impacto	\$5,659.35

NOTAS

La resolución será entregada solamente al promovente, interesado o persona autorizada.

En caso de que el solicitante sea extranjero, deberá también presentar la documentación de la Secretaría de Gobernación que le autorice dedicarse a actividades remuneradas en el país.

CONSULTA AQUÍ

LISTA DE GIROS DE BAJO IMPACTO HOMOLOGADO ALSCIAN

FORMATOS NECESARIOS

[Descargar Aquí](#)

PASOS QUE DEBE LLEVAR A CABO EL PARTICULAR PARA SU REALIZACIÓN

[Ver Aquí](#)

FUNDAMENTO JURÍDICO

[Consultar Registro Municipal de Regulaciones](#)

Fundamento que da origen al trámite o servicio

- Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, Artículos 2 Fracción XXXV, 253 y 254.
- Reglamento de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Celaya, Gto., Artículo 688.

Fundamento de los derechos o aprovechamientos aplicables

Ley de Ingresos para el Municipio de Celaya, Guanajuato, para el Ejercicio Fiscal del año 2022, Artículo 26, Fracción III.

Fundamento de los requisitos

Reglamento de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Celaya, Gto., Artículos 673, 691, 704.

PRESENTA TU PROTESTA CIUDADANA

El Municipio de Celaya pone a disposición de los ciudadanos este medio para reportar cuando con acciones u omisiones el servidor público niegue la gestión sin causa justificada, altere o incumpla las Fracciones V, VI, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVII, XVIII del Artículo 24 del **Reglamento de Mejora Regulatoria y Competitividad para el Municipio de Celaya, Gto.**



REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS

Permiso de Uso de Suelo



Fundamento de la vigencia del trámite o servicio

Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, Artículo 263.

Fundamento del tiempo de respuesta, plazo de prevención y cumplimiento

- Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, Artículo 5
- Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, Artículo 184.
- Reglamento de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Celaya, Gto., Artículos 689 y 704.

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

- I. Multa por el equivalente al importe de veinte a diez mil veces la **Unidad de Medida y Actualización diaria**, al momento de cometerse la infracción;
- II. Suspensión total o parcial, temporal o definitiva; y
- III. La revocación de los permisos y constancias otorgadas.

Reglamento de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Celaya, Gto., Artículo 829 Fracciones I, II y III.

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

Dependencia: Contraloría Municipal

Domicilio: Fundación #100 esquina 2 de Abril, Locales 6 al 8, Barrio del Zapote, C.P. 38057

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

Correo electrónico: contraloria.denuncias@celaya.gob.mx

La presente información, inscrita en el Registro Municipal de Trámites y Servicios, es responsabilidad de la Dependencia o Entidad que la emite, por ello ningún servidor público está facultado para exigir requisitos, documentos, información adicional o pagos distintos a los indicados en este formato.



Gobierno Municipal
2021 · 2024
CELAYA

PRESENTA TU PROTESTA CIUDADANA

El Municipio de Celaya pone a disposición de los ciudadanos este medio para reportar cuando con acciones u omisiones el servidor público niegue la gestión sin causa justificada, altere o incumpla las Fracciones V, VI, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVII, XVIII del Artículo 24 del **Reglamento de Mejora Regulatoria y Competitividad para el Municipio de Celaya, Gto.**