

# REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS

Permiso de obra nueva, regularización, ampliación, remodelación (habitacional y comercial), restauración y demolición en el Centro Histórico



## OBJETIVO DEL TRÁMITE O SERVICIO

Autorizar la realización de obras nuevas, regularización, ampliación, remodelación, restauración y demolición en el Centro Histórico.

clave estatal: 11  
clave municipal: 007  
clave: tm-cel-cd-06  
Trámite: X  
Servicio:

## DATOS GENERALES DEL TRÁMITE O SERVICIO

Dependencia Responsable: **DIRECCIÓN DE CONTROL DE DESARROLLO**

Titular de la Dirección: **ARQ. JUAN GUILLERMO CANO MENDOZA**

Tipo de usuario: Ciudadanía en general

Beneficio o servicio que se obtiene: Permiso de Construcción

Casos en los que debe realizarse: Cuando se requiera realizar obras de construcción en predios o inmuebles dentro del Centro Histórico.

Modalidad: (Presencial): X (Línea): X **Plataforma Dros México**

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

Fecha de actualización: 21/04/2022

## DERECHOS O APROVECHAMIENTOS APLICABLES

Costo (\$): Consultar observaciones

Lugares para realizar el pago: Varios (Especificar cuáles): Dependencia o en línea

Formas de pago: Varias (Especificar cuáles): Efectivo, transferencia y tarjeta débito/crédito

Momento en el que se debe realizar el pago: Al inicio de la solicitud cuando se trate de una obra menor a 40 m<sup>2</sup>, o durante la gestión del trámite cuando sea mayor a 40 m<sup>2</sup>

Vigencia de la línea de captura: Al último día del año calendario

## PLAZOS

Tiempo de respuesta: 5 días hábiles

Plazo de prevención al solicitante: 3 días hábiles Plazo para el cumplimiento de la prevención: 30 días hábiles

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

Vigencia del trámite o servicio: Según la naturaleza de la obra

## INSPECCIÓN, VERIFICACIÓN O VISITA DOMICILIARIA Consultar Registro Municipal de Visitas Domiciliarias

Requiere Inspección o Verificación: Sí: X Fundamento Jurídico: Reglamento de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Celaya, Gto., Artículos 8 Fracción X y 783 Fracción I. No aplica:

Objetivo de la Inspección o Verificación: Verificar que no exista avance de obra o construcción distinta a la manifestada.

Información que debe conservar el solicitante para fines de acreditación, inspección o verificación: Permiso de Construcción.

## LUGAR EN DONDE SE REALIZA EL TRÁMITE O SERVICIO

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

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

Teléfono(s): (461) 613.13.62

Correo electrónico: plataformaedesarrollourbano@celaya.gob.mx

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

## REQUISITOS Y/O DOCUMENTOS OBRAS MENORES A 40 M<sup>2</sup>

	OR	DI
1. Ingresar solicitud de trámite, en Formato Único de Solicitud de la Dirección General de Desarrollo Urbano.	✓	1
2. Documento que acredite la propiedad o posesión legal del predio (escritura de propiedad o título de propiedad).	NA	1
3. Recibo de pago de impuesto predial.	NA	1
4. Factibilidad de JUMAPA y/o recibo de pago de JUMAPA.	NA	1
5. <b>Permiso de uso de suelo</b> vigente (si el uso del predio es diferente al de casa habitación) y/o <b>Constancia de Factibilidad de Uso de Suelo</b>	NA	1
6. Permiso de autorización ante el INAH (si el predio se encuentra catalogado).	NA	1



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.

# REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS

Permiso de obra nueva, regularización, ampliación, remodelación (habitacional y comercial), restauración y demolición en el Centro Histórico

7. Visto bueno de la Coordinación de Patrimonio Histórico e Imagen Urbana.	NA	1
8. Identificación oficial con fotografía. (De no realizar personalmente la recepción del permiso, podrá otorgar el poder a una tercera persona mediante el espacio ya destinado en el formato para trámites) (Si el solicitante es persona moral, deberá presentar acta constitutiva de la empresa e identificación del representante legal).	NA	1
9. <b>Permiso de número oficial</b> vigente (podrá tramitarse simultáneamente).	NA	1
10. Croquis indicando la construcción a ejecutar.	NA	1
11. Pago de derechos correspondiente.	NA	1

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

## REQUISITOS Y/O DOCUMENTOS PARA OBRAS MAYORES A 40 M<sup>2</sup>

	OR	DI
1. Ingresar solicitud de trámite, en Formato Único de Solicitud de la Dirección General de Desarrollo Urbano.	NA	1
2. Documento que acredite la propiedad o posesión legal del predio (escritura de propiedad o título de propiedad).	NA	1
3. Recibo de pago de impuesto predial.	NA	1
4. Factibilidad de JUMAPA y/o recibo de pago de JUMAPA.	NA	1
5. <b>Permiso de uso de suelo</b> vigente (si el uso del predio es diferente al de casa habitación) y/o <b>Constancia de Factibilidad de Uso de Suelo</b> .	NA	1
6. Permiso de autorización ante el INAH (si el predio se encuentra catalogado).	NA	1
7. Visto bueno de la Coordinación de Patrimonio Histórico e Imagen Urbana.	NA	1
8. Identificación oficial con fotografía. (De no realizar personalmente la recepción del permiso, podrá otorgar el poder a una tercera persona mediante el espacio ya destinado en el formato para trámites) (Si el solicitante es persona moral, deberá presentar acta constitutiva de la empresa e identificación del representante legal).	NA	1
9. <b>Permiso de número oficial</b> vigente (podrá tramitarse simultáneamente).	NA	1
10. Proyecto para obtención de permiso de construcción de restauración.* (Consultar observaciones)	NA	1
11. Pago de derechos correspondiente.	NA	1

(✓) EL ORIGINAL SE ENTREGARÁ PARA EXPEDIENTE (●) EL ORIGINAL ES SÓLO PARA COTEJO, DESPUÉS SERÁ DEVUELTO AL SOLICITANTE (NA) NO APLICA OR: ORIGINAL DI: DIGITAL  
LOS TIPOS DE ARCHIVO QUE ACEPTA LA PLATAFORMA ES EN PDF Y DWG (AUTOCAD).

## CRITERIOS DE RESOLUCIÓN

Cuando el solicitante cumpla con todos los requisitos, pasos a seguir y realice el pago correspondiente, se resolverá positivamente el trámite.

## OBSERVACIONES Y NOTAS

### REQUISITO 10

#### Proyecto para obtención de permiso de construcción de restauración

- Levantamiento arquitectónico del estado actual del inmueble, proyecto de la nueva construcción, reporte fotográfico del inmueble y del entorno (cuando se trate de muro medianero, autorización del colindante con quien comparte). Digital.
- Planos arquitectónicos del estado actual del inmueble: plantas, cortes y fachadas. Detalles arquitectónicos y constructivos en caso de necesitarse. Digital.
- Planos arquitectónicos del proyecto a realizarse: plantas, cortes y fachadas. Especificaciones y acabados. Estudio de composición e impacto visual del proyecto con su entorno, presentado mediante fotografías, perspectivas o geométricas. Digital.
- Todos los planos, las memorias y la bitácora de obra deberán ir firmadas por el PO en restauración (en caso de que el PO no tenga la especialidad en restauración deberá contar con un RS en restauración) en original, con visto bueno por el área de centro histórico, adscrita a ésta Dirección, e ingresarse de manera digital.
- Proyecto arquitectónico digital: para planta de conjunto, planta arquitectónica, cortes y fachadas.
- Estructural digital: para planta de cimentación, planta de entrepiso, planta de azoteas.
- Memoria cálculo o descriptiva según el caso, digital.



### PRESENTA TU PROTESTA CIUDADANA

# REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS

Permiso de obra nueva, regularización, ampliación, remodelación (habitacional y comercial), restauración y demolición en el Centro Histórico

## COSTOS

IV. Por permiso de construcción de uso habitacional	Unidad	Costo
a) Colonias marginadas y comunidades	Vivienda	\$153.55
b) Económico y popular:	Unidad	Costo
1. Bajo	Vivienda	\$364.89
2. Medio	Vivienda	\$911.23
3. Alto	Vivienda	\$1,370.82
c) Medio:	Unidad	Costo
1. Departamentos	Por m <sup>2</sup>	\$6.38
2. Vivienda medio moderno	Por m <sup>2</sup>	\$8.00
d) Alto:	Unidad	Costo
1. Vivienda residencial	Por m <sup>2</sup>	\$12.78
2. Vivienda residencial de lujo	Por m <sup>2</sup>	\$14.38
e) Centro histórico:		Exento
V. Por permiso de construcción en predios de uso especializado	Unidad	Costo
a) Para predios de uso comercial o de servicio dentro de los giros de bajo impacto	Por m <sup>2</sup>	\$14.38
b) Para los giros de medio impacto se clasificarán en:	Unidad	Costo
1. Industriales	Por m <sup>2</sup>	\$20.78
2. Con venta de bebidas de bajo contenido alcohólico en envase cerrado, talleres, comercios y servicios en general	Por m <sup>2</sup>	\$14.38
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	Por m <sup>2</sup>	\$14.38
4. Con venta de bebidas de alto contenido alcohólico, servicios funerarios, de hospedaje, religiosos y rastros	Por m <sup>2</sup>	\$19.16
5. Servicios financieros y de crédito	Por m <sup>2</sup>	\$9.56
6. Servicio automotriz en general, servicio de recreación, deportivo, comercios y servicios, mástiles y centros de acopio	Por m <sup>2</sup>	\$14.38
7. Servicio educativo	Por m <sup>2</sup>	\$4.79
c) Para los giros de alto impacto se clasificarán en:	Unidad	Costo
1. Industria pesada	Por m <sup>2</sup>	\$20.78
2. Antenas de telefonía celular, radio y televisión	Por metro lineal	\$311.96
3. Discotecas con venta de bebidas alcohólicas	Por m <sup>2</sup>	\$20.78
4. Centros nocturnos	Por m <sup>2</sup>	\$20.78
5. Gasolineras	Por m <sup>2</sup>	\$20.78
6. Servicios de estación de carburación y plantas de almacenamiento para suministro de gas L.P. y gas natural	Por m <sup>2</sup>	\$20.78
7. Estaciones de servicio de gasolina o diésel	Por m <sup>2</sup>	\$20.78
8. Productores de bebidas alcohólicas	Por m <sup>2</sup>	\$20.78
9. Almacén o distribuidora para bebidas alcohólicas	Por m <sup>2</sup>	\$20.78
VI. Permiso de cercado de lotes baldíos con altura total superior a 3 metros, para predios de cualquier uso	Por metro lineal	\$20.78
VII. Permiso de obra exterior tales como pavimentos, rampas de cochera, banquetas, parques, jardines y ejecución de trabajos preliminares de construcción	Por m <sup>2</sup>	\$2.26



## PRESENTA TU PROTESTA CIUDADANA

# REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS

Permiso de obra nueva, regularización, ampliación, remodelación (habitacional y comercial), restauración y demolición en el Centro Histórico



VIII. Permiso para canalizaciones aéreas y subterráneas	Por metro lineal por día	\$2.10
IX. Permiso provisional para ocupación de la vialidad urbana con materiales de construcción por lote tipo	Por día	\$40.83
X. Supervisión de obras de canalización en vialidad urbana, sobre inversión	Metro lineal	\$8.44
<b>XI. Por permisos de regularización de construcción:</b>		
a) Adicional a los costos del permiso de construcción de las fracciones IV, V, VI, VII y VIII cuando la obra esté en proceso hasta un 25% de avance físico		25%
b) Adicional a los costos del permiso de construcción de las fracciones IV, V, VI, VII y VIII cuando la obra esté en proceso hasta un 50% de avance físico		50%
c) Adicional a los costos del permiso de construcción de las fracciones IV, V, VI, VII y VIII cuando la obra esté terminada		75%
<b>XII. Por prórrogas del permiso de construcción se pagará el 50% del permiso de construcción a las fracciones IV, V, VI, VII y VIII</b>		

## 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

Reglamento de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Celaya, Gto., Artículos 532, 672 Fracción XIII y 746.

Fundamento de los derechos o aprovechamientos aplicables

Ley de Ingresos para el Municipio de Celaya, Guanajuato, para el Ejercicio Fiscal 2022, Artículo 26 Fracciones IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI y XII.

Fundamento de los requisitos

Reglamento de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Celaya, Gto., Artículos 673 y 751 Fracciones III y IV.

Fundamento del tiempo de respuesta, plazo de prevención y cumplimiento

Reglamento de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Celaya, Gto., Artículo 756.

## 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 obra nueva, regularización, ampliación, remodelación (habitacional y comercial), restauración y demolición en el Centro Histórico



## Fundamento de la vigencia del trámite o servicio

Reglamento de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Celaya, Gto., Artículo 758.

## 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;
- III. La revocación de los permisos y constancias otorgadas;
- IV. Restitución de la situación del predio, al estado en que éste se encontraba antes de la construcción; y
- V. Demolición.

Reglamento de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Celaya, Gto., Artículo 829.

## 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](mailto: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.**