



GUANAJUATO



Oficio: U.A.I.P. 2953/2021

Asunto: Se remite respuesta

Guanajuato, Gto; a 12 de noviembre del 2021

"Bicentenario de la Consumación de la Independencia Nacional 1821-2021"

**C. Miguel Ángel
Presente**

En atención a su solicitud de información ingresada en esta Unidad de Transparencia, bajo el número de folio **110196300022221**, el día **08 de noviembre del año 2021**, misma que a la letra dice:

" Requisitos para el trámite de Uso de Suelo. Formatos correspondientes al trámite de uso. Costos y tiempos para el trámite del uso de suelo Dependencias participantes en el trámite de uso de suelo, su ubicación y encargado actual " (sic).

Se remite copia simple de los siguientes: **No. Oficio DGMAOT/1269/2021** suscrito por el **Ing. Juan Carlos Delgado Zarate, Director General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial**, mismo que le brindan respuesta a su solicitud.

De conformidad con lo dispuesto por los artículos 6, apartado A, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 14, apartado B, de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato; 1, 24, fracción V, 25, 47, 48, fracciones III, VI y XIV, y 99 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Guanajuato.

Quedo a sus órdenes para cualquier duda o aclaración en el correo electrónico de esta Unidad de Acceso: uaip@guanajuatocapital.gob.mx, o en el teléfono 73 2 1488.



Lic. Erick González Ramírez
Titular de la Unidad de Transparencia y Acceso
a la información pública del Municipio de Guanajuato

KBM



GUANAJUATO

DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DEPARTAMENTO JURÍDICO

Oficio número: DGMAOT/1269 /2021

Oficio: .U.A.I.P. 2906/2021

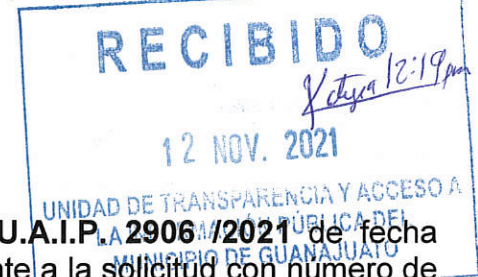
Asunto: Contestación.

Guanajuato, Gto., 12 de noviembre de 2021

Página 1 de 4

Bicentenario de la Consumación de la Independencia Nacional 1821-2021

Licenciado Erick González Ramírez.
Encargado de la Unidad de Acceso a la Información
Pública del Municipio de Guanajuato
Presente.



Hago referencia a su oficio signado bajo el numeral **U.A.I.P. 2906 /2021** de fecha 09nueve de noviembre de 2021 dos mil veintiuno, referente a la solicitud con número de folio **110196300022221** por parte de la **C. Miguel Ángel** en la que solicita la siguiente información, me permito comentarle a usted lo siguiente:

- "Requisitos para el trámite de Uso de Suelo. Formatos correspondientes al trámite de uso. Costos y tiempo para el trámite del uso de suelo Dependencias participantes en el trámite de uso de suelo, su ubicación y encargado actual " (sic)

En cuanto a su solicitud se le hace del conocimiento al petionario lo siguiente:

1) Los requisitos para llevar acabo el trámite de permiso/ licencia de uso de suelo son:

A).- Carta poder simple con testigos (del propietario al solicitante) ó copia de Poder Notarial (y original para cotejar), en caso de que el trámite no se solicitado por el propietario del inmueble. En caso de que el trámite sea solicitado por una persona moral, esta deberá emitir Carta Poder simple a su gestor, debiéndose presentar tanto Carta Poder simple, como Poder Notarial del apoderado legal.

B).- Identificación oficial (credencial para votar, pasaporte ó cédula profesional) del propietario y/o solicitante y testigos; en caso de ser persona moral además deberá anexar copia del Acta Constitutiva.

C).- Documentos que acredite legalmente la propiedad ó posesión del predio ó inmueble, pudiéndose presentar: Escritura Publica * Inscrita en el Registro Público de la Propiedad*, ó Constancia de Alineamiento y Número Oficial *vigente* que especifique el uso del inmueble, éste deberá estar firmado por el propietario y/o arrendamiento y se deberá anexar copia de identificación oficial de cada uno. La Constancia de Alineamiento y Número Oficial será un documento indispensable en caso de que la actividad comercial o de servicio, sea en materia de alcoholes, debiéndose incluir junto con la acreditación de la propiedad o posesión del predio.



GUANAJUATO

DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DEPARTAMENTO JURÍDICO

Oficio número: DGMAOT/1269 /2021

Oficio: .U.A.I.P. 2906/2021

Asunto: Contestación.

Guanajuato, Gto., 12 de noviembre de 2021

Página 2 de 4

Bicentenario de la Consumación de la Independencia Nacional 1821-2021

D).- Copia de la Certificación de Clave Catastral del inmueble o predio *vigente*. NOTA: La vigencia no debe ser mayor a 6 meses. En caso de no contar con dicho documento, deberá de tramitarlo en la Dirección de Catastro.

E).- Comprobante de Pago de Impuesto Predial *vigente y sin adeudo*. Deberá de corresponder al inmueble en cuestión.

F).- Recibo de servicio del Agua Potable o Energía Eléctrica del inmueble. En caso de no contar con contrato de servicios, deberá anexar la Factibilidad de servicios de Agua Potable o de Energía Eléctrica.

G).- Plano de la ubicación exacta del predio (menor a 200 m²); indicar: la superficie total del predio, la superficie total a ocupar y los puntos específicos de referencia. Señalar la superficie a ocupar dentro predio.

H).- Plano topográfico del total del predio (mayor a 200 m²); indicar: área total del predio, el área total a ocupar y el cuadro de coordenadas U.T.M EN WGS84 N14. Para predios mayores a 200 M².

I).- Dos (2) fotografías (recientes y legibles) del interior del inmueble dónde se observe el giro solicitado.

J).- Dos (2) fotografías (recientes y legibles) del exterior del inmueble, lote o predio, dónde se observen los cajones de estacionamiento.

2) Formatos correspondientes de los trámites de uso de suelo:

Formato directo en ventanillavirtualguanajuato.net se adjunta al presente un críptico mediante el cual se hace referencia de como llevar a cabo el proceso para generar una solicitud en la ventanilla virtual para el usuario. **(Anexo 1)**

3) Costos y tiempo para el trámite del uso de suelo:

De conformidad al artículo 24 de la Ley de Ingresos del Municipio de Guanajuato para el ejercicio Fiscal del 2021 aplican los siguientes:

A) Por permisos de uso de suelo, en predio de uso habitacional, por predios hasta 105 M² cuota fija de \$372.38.



GUANAJUATO

Oficio número: DGMAOT/1269 /2021

Oficio: .U.A.I.P. 2906/2021

Asunto: Contestación.

Guanajuato, Gto., 12 de noviembre de 2021

Página 3 de 4

Bicentenario de la Consumación de la Independencia Nacional 1821-2021

Por M² excedente \$3.81
Sin exceder un monto de \$ 5,164.34.

B) Por permisos de uso de suelo, en predio de uso industrial:

+ Predio considerado como industrial de intensidad baja, por predios hasta de 200 M², cuota fija de \$372.38

Por M² excedente \$5.27
Sin exceder un monto de \$ 10,935.19.

+ Predio considerado como industrial de intensidad media, por predios hasta de 400 M², cuota fija de \$716.13.

Por M² excedente \$5.27
Sin exceder un monto de \$ 13,919.63

+ Predios considerados de uso industrial de intensidad alta, y actividades de riesgo, por predios de hasta 600 M² una cuota fija de \$ 1,074.19

Por M² excedente \$5.27
Sin exceder un monto de \$ 16,918.14.

C) Por permisos de uso de suelo, en predio de uso comercial:

+ Predios considerados como comercio y servicio de intensidad baja, con dimensión de conformidad con la normatividad municipal en materia urbanística, por lotes hasta de 90M², cuota fija de \$372.38

Por M² excedente \$4.18
Sin exceder un monto de \$ 8,034.89.

+ Predios considerados como comercio y servicio de intensidad media, de conformidad con la normatividad municipal en materia urbanística, por lotes hasta de 200M², cuota fija de \$716.13

Por M² excedente \$4.18
Sin exceder un monto de \$ 9,166.37



GUANAJUATO

DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DEPARTAMENTO JURÍDICO

Oficio número: DGMAOT/1269 /2021

Oficio: .U.A.I.P. 2906/2021

Asunto: Contestación.

Guanajuato, Gto., 12 de noviembre de 2021

Página 4 de 4

Bicentenario de la Consumación de la Independencia Nacional 1821-2021

Predios considerados como comercio y servicio de intensidad alta, de conformidad con la normatividad municipal en materia urbanística, por lotes hasta de 300M², cuota fija de \$1,074.19

Por M² excedente \$4.18

Sin exceder un monto de \$ 11,637.00

4.-Tiempo para el trámite del uso de suelo

El tiempo es de 10 días hábiles una vez validado el pago del trámite.

5.- Dependencias participantes en el trámite de uso de suelo.

La Encargada de expedir el Permiso de Uso de Suelo es la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial por medio de Dirección de Administración Urbana.

6.-Su ubicación

Dirección Boulevard Guanajuato 8-A Guanajuato, Gto.

7.- Jefe de Departamento

Arquitecto Lucas Alberto Martínez Piña.

Lo anterior con fundamento en los artículos 72 y 74 fracción IV, V Reglamento Orgánico de la Administración Pública de Guanajuato, 8 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Sin otro asunto en particular por el momento, reciba un cordial saludo.

Atentamente

Ing. Juan Carlos Delgado Zárate

Director General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial



PRESIDENCIA MUNICIPAL
DE GUANAJUATO
DIRECCIÓN GENERAL DE
MEDIO AMBIENTE Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Con copia para
Archivo.
I'JCDZ/L'L'RSR

REGISTRO

1. Ingresar a <https://ventanillavirtualguanajuato.net>
El registro es obligatorio para cualquier trámite.



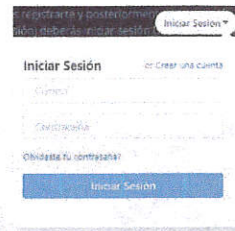
2. Seleccionar botón de **Registro** y en el apartado de Tipo de Usuario dar click en **Particular**. Llenar los campos solicitados en su totalidad.



NOTA:

Tanto el correo de usuario como la contraseña tiene una restricción del uso mayor de 5 dígitos y menor a 19 dígitos; es propiedad únicamente de la persona que lo genera, por lo que la Dirección no tiene acceso a ella para consultar algún aspecto de tu perfil.

Solo se puede generar un usuario por CURP.



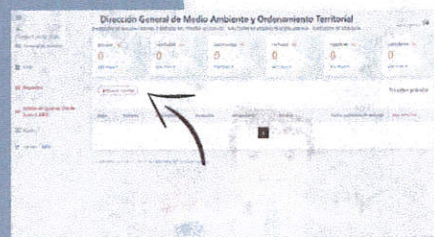
ACCESO

1. Seleccionar el botón de Iniciar Sesión, y dar clic.
2. Llenar los campos de Correo y Contraseña, con los datos generados previamente en el registro.

LLENADO

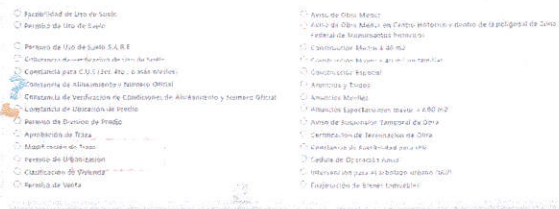
Una vez abierta tu sesión encontrarás una serie de apartados para poder realizar y dar seguimiento a tus trámites.

1. Para iniciar el trámite correspondiente dar clic en **Nuevo trámite**.



Se abrirá un listado de trámites que puedes realizar tanto en la Dirección de Administración Urbana como en la Dirección de Imagen Urbana, Gestión del Centro Histórico y Dirección de Ecología y Medio Ambiente, selecciona el que deseas realizar.

Importante: Todos los trámites emitidos por la Dirección de Administración Urbana requieren ser pagados para dar seguimiento a su validación. Los trámites que no sean pagados en un periodo máximo de 40 días, una vez generada la orden de pago, serán cancelados automáticamente.



2. Al momento de seleccionar el trámite deseado, se mostrarán los siguientes apartados: Datos Fiscales de Facturación, Datos del Predio Solicitado y Ubicación del Predio.

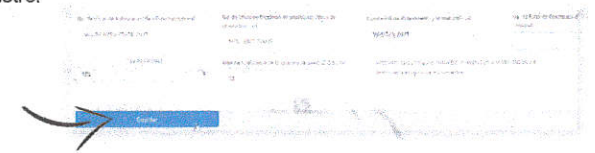
NOTA: La información referente a la solicitud que desea realizar puede variar caso de que no aplique la información que se te pide indicar con un * (asterisco).



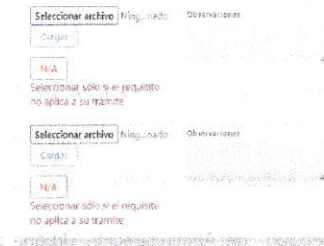
3. Para seleccionar la ubicación de su predio, favor de precisar con la pincheta el área donde se encuentra en el mapa proporcionado. Una vez seguro de la ubicación se continua con el llenado de apartados, sin necesidad de dar clic en un botón de guardar.



4. Posterior a la selección de la ubicación, llenar los campos con la información que se te pide, escribir N/A (NO APLICA) ó * (asterisco), cuando el dato que se te pide no aplica a tu solicitud. Al termino del llenado de los campos en su totalidad, dar clic en el botón de **Guardar** ubicado en la parte inferior del registro.

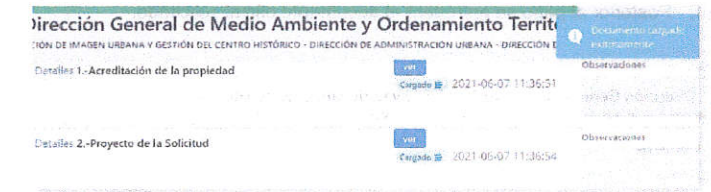


5. A continuación, se realizará la carga de los documentos que se te piden correspondientes a tu trámite. Para cada uno de los requisitos debes cargar un archivo, puede ser en formato PDF, JPG, RAR, DWG o ZIP. Si el documento contiene varias páginas incluirlas en un solo archivo (máximo de 40MB) de lo contrario solo guardará el último archivo que se cargue.



Si alguno de tus requisitos no aplica en tu solicitud, seleccionar el botón de **N/A (NO APLICA)**. De esta manera se estarán llenando todos los campos obligatorios para seguir avanzando. En el momento que se termine de subir el archivo aparecerá una leyenda de Documento cargado exitosamente.

6. Una vez cargados correctamente todos tus documentos en automático cambiará la página a inicio de tu sesión, informándote el estatus del trámite. Asimismo, se te enviará un correo electrónico confirmado la solicitud requerida con los datos proporcionados.

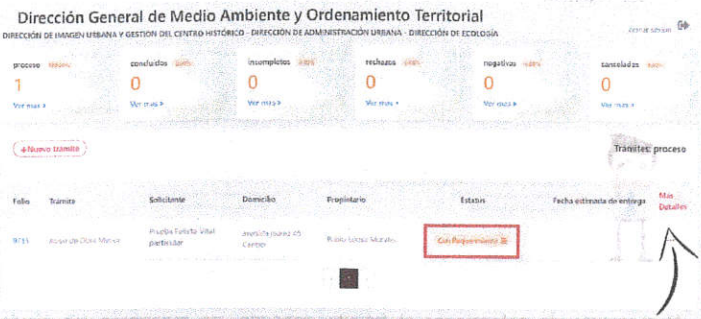


7. En un plazo de 24 a 48h hábiles posteriores a la generación de la solicitud, el personal del departamento correspondiente dará seguimiento a tu trámite, el cual se verá reflejado a través del cambio de tu estatus, pudiendo ser:

Requisitos Cargados	Orden generada
Con Requerimiento	Agenda una Cita
Observaciones Solventadas	Citado
Requisitos completos, en revisión	

entre otros...

¿Cómo Solventar las observaciones Con Requerimiento?



Si al momento de revisar tu estatus presentas **Con Requerimiento**, deberás dirigirte a la pestaña de **Más Detalles** que aparece en la parte izquierda de la tabla síntesis y dar clic en Requisitos.

En el apartado de Requisitos, identificar aquel que presente la distinción **Con Requerimiento**. En la columna de Observaciones se le informará a detalle la razón a corregir.

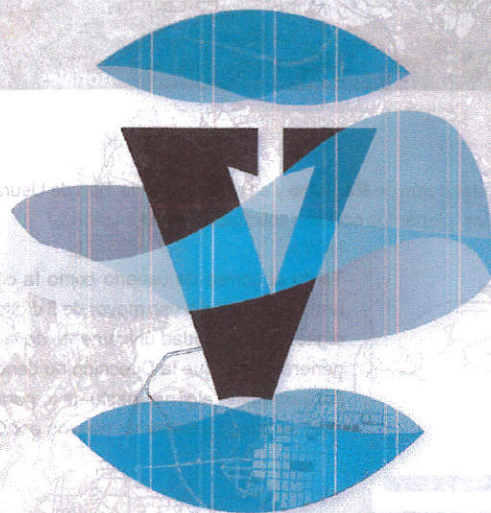
Al momento de tener el archivo correcto, dar clic en el botón de Elegir Archivo, una vez terminado la selección, dar clic en el botón de Cargar y automáticamente te redirige a la página principal de tu sesión, donde tu estatus se cambiará a Observaciones Solventadas. En consecuencia recibirás un correo informando que la documentación anexada es cuantitativamente satisfactoria, continuando el proceso de revisión.

Posterior a la revisión y aprobación recibirás un correo electrónico indicando la liberación del trámite solicitado.

Folio	Trámite	Solicitante	Domicilio	Propietario	Estatus	Fecha estimada de entrega	Más Detalles
9715	Aviso de Obra Menor	Plumbe Folleto Vitat particular	avenida juarez 45 Centro	Palacio López Morales	Observaciones Solventadas		

Evita aglomeraciones, hazlo desde tu casa, ahorra tiempo

Ventanilla Virtual de Trámites Administrativos Territoriales



VITAT

Proceso para generar una solicitud en la Ventanilla Virtual para el Usuario:

PARTICULAR



Guanajuato
Somos Capital

