

 AYUNTAMIENTO 2018-2021 GUANAJUATO	REGISTRO DE TRÁMITES Y SERVICIOS MUNICIPIO DE GUANAJUATO, GUANAJUATO	CÓDIGO DEL SERVICIO	
		GUA-MAOT-10	
		Trámite	Servicio
		X	
		Fecha de actualización	20 de septiembre de 2023

NOMBRE Y DESCRIPCIÓN DEL TRAMITE O SERVICIO

Permiso de Construcción Especial

Este trámite lo lleva a cabo el Perito Especializado, cuando se requiera solicitar una Permiso de Construcción de renovación, ampliación o regularización, por lo que deberá presentar sus requisitos en la ventanilla virtual de la Dirección de Imagen Urbana y Gestión del Centro Histórico, donde se integrará el expediente para la evaluación y autorización del permiso.

Objetivo: Proporcionar un documento oficial en el que se autorice el inicio de las obras de construcción en un inmueble o predio, ya sea de renovación, ampliación y/o regularización de la obra.

MODALIDAD

Virtual; en caso de falla en la plataforma digital se realizará en modo presencial.

UNIDADES ADMINISTRATIVAS ANTE LAS QUE SE PUEDE PRESENTAR EL TRÁMITE Y SUS DOMICILIOS

Dependencia responsable Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial

Área o departamento Dirección de Imagen Urbana y Gestión del Centro Histórico
(Departamento de Licencias y Permisos)

Domicilio Boulevard Guanajuato #8-A, Col. Centro, C.P. 36000

Correo electrónico imagenurbana@guanajuatocapital.gob.mx

Horario de atención al público 09:00 a.m. a 02:45 p.m.

FUNDAMENTO JURÍDICO DE LA EXISTENCIA DEL TRÁMITE O SERVICIO

1. Artículos 2 fracciones XII, XXXI y XXXIII; 32 fracción III; 35 fracciones VI y XXV; 371; 372; 373; 374; 375; 376; 377; 378 y 379 del **Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato.**
2. Artículos 225; 226; 227 y 228 de la **Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato.**
3. Artículo 5 cuarto párrafo de la **Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato.**
4. Artículos 1; 2; 5; 28; 36; 42; 46; 62; 63; 65; 66; 97; 161; 162; 164; 165; 167; 170; 171 y 172 del **Reglamento de Edificación y Mantenimiento para la Ciudad de Guanajuato y su Municipio.**
5. Artículo 75 fracciones I y IV del **Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Guanajuato, Gto.**
6. Artículo 24 fracciones I, II, III y IV de la **Ley de Ingresos para el Municipio de Guanajuato, Guanajuato para el Ejercicio Fiscal del 2023.**

REQUISITOS

	Pasos y requisitos	Especificaciones o condiciones	Original	Copia
1	Llenar el formato de solicitud en línea en la plataforma digital de trámites. En caso de que estuviera deshabilitada, se deberá llenar en el Centro Gestor o módulo de atención correspondiente el formato de solicitud de Permiso de construcción especial (DLP-04.a). En ambos casos , es importante indicar si el trámite es para: 1) Obra nueva. 2) Regularización de obra sin requerimiento. 3) Regularización de obra con requerimiento. 4) Renovación de obra. 5) Regularización de renovación de obra. 6) Modificación a lo autorizado.	Lo anterior deberá hacerse en la plataforma VITAT, disponible en el enlace: https://ventanillavirtualguanajuato.net/	1	
2	Identificación oficial vigente (credencial de elector, pasaporte o cédula profesional) del propietario y/o solicitante). En caso de ser persona moral deberá anexar copia del Acta Constitutiva certificada ante notario público.	En formato PDF o JPG		1
3	Carta poder simple en original ratificada ante la autoridad, con las firmas correspondientes, anexando copia de identificación oficial del Perito Especializado y copia de identificación del propietario.	En formato PDF o JPG	1	1
4	Fotografías del predio o de la construcción (tres fotografías distintas como mínimo; 01 una tendrá que ser de la fachada).	En formato PDF o JPG		3
5	Constancia de Factibilidad de agua potable y drenaje, o recibo de pago expedido por SIMAPAG, con vigencia no mayor a tres meses de la fecha de solicitud de trámite, correspondiente al predio y a nombre del propietario. No se aceptan recibos descargados de la APP o sitio de SIMAPAG.	En formato PDF o JPG		1
6	Certificación de Clave Catastral del inmueble, con vigencia no mayor a seis meses de la fecha de solicitud de trámite.	En formato PDF o JPG		1



AYUNTAMIENTO 2018-2021
GUANAJUATO

**REGISTRO DE TRÁMITES Y SERVICIOS
MUNICIPIO DE GUANAJUATO, GUANAJUATO**

CÓDIGO DEL SERVICIO

GUA-MAOT-10

Trámite

Servicio

X

Fecha de actualización

20 de septiembre de 2023

7	Constancia de Alineamiento y Número Oficial VIGENTE, correspondiente al predio y a nombre de su Propietario.	En formato PDF o JPG		1
8	Constancia para Coeficiente de Utilización de Uso de Suelo (C.U.S.), sólo cuando la construcción contemple más de dos niveles.	En formato PDF o JPG		1
9	Constancia de Factibilidad de Intervención de Arbolado Urbano para Construcción emitida por la Dirección de Ecología y Medio Ambiente, en caso de existir árboles o vegetación dentro del predio o zona a construir.	En formato PDF o JPG		1
10	En caso de que el inmueble a intervenir se ubique dentro de la poligonal declarada zona de monumentos de INAH, se requerirá oficio de autorización del Proyecto emitido por el Centro INAH Guanajuato (en formato .PDF o .JPG). Los planos deberán estar sellados por el Centro INAH, correspondientes a la intervención solicitada.	En formato PDF o JPG		1
11	En caso de demolición, ingresar programa detallado en el que se indique las razones de dicha demolición, orden de demolición, medios mecánicos que se emplearán, horarios y medidas de seguridad que se emplearán. En predios catalogados, se requiere permiso INAH.	En formato PDF o JPG		1
12	Permiso de Uso de Suelo del año en curso, cuando la obra tenga definido su giro y/o Constancia de Factibilidad de Uso de Suelo del año en curso, cuando la obra NO tenga definido su giro.	En formato PDF o JPG		1
13	Planos del estado actual del terreno o de la construcción a escala 1:100 ó 1:50 debidamente acotados. Será necesario reingresar los planos referidos en el caso de renovación de obra o de regularización de renovación de obra	En formato DWG, PDF o JPG		1
14	Plano del proyecto arquitectónico (Original, en tres tantos físicos) con escala de 1:100 ó 1:50, que contenga: a) Planta de conjunto (que incluyan área de estacionamiento y número de cajones). b) Planta(s) arquitectónica(s) que incluya cuadro de áreas, Coeficiente de Ocupación de Suelo (C.O.S.) y coeficiente de Utilización de Suelo (C.U.S.). SEÑALAR EJES Y COTAS. c) Plano de Secciones Longitudinal y Transversal (uno de ellos deberá atravesar el área de escaleras, cuando el proyecto las considere) SEÑALAR EJES Y COTAS. d) Planta de Azoteas (indicando: pretilas, B.A.P., pendientes del relleno, tinaco). e) Plano de Fachadas (s). SEÑALAR EJES Y COTAS. f) Proyecto Estructurales: Planta de Cementación, Planta Losas, Plano de detalles constructivos (cuando sea necesario , en tres tantos). g) Memoria de Cálculo del Proyecto Estructural. h) Plantas de Instalaciones: Hidráulica, Sanitaria, Eléctrica u otra (cuando cuente con otro servicio). i) Planos de especificaciones (presentar en tres tantos). j) Planos de detalles constructivos que aclaren lo solicitado en el Permiso (presentar en tres tantos). k) Estudios especiales a juicio de la Dirección de Imagen Urbana y Gestión del Centro Histórico. ** Todos los Planos deben ser firmados por el Perito Responsable de Obra (PRO), formato digital (CD) en AutoCAD versión 2014 (Art. 373, Fraccs. V, VI del CTEMG; Art. 101, 102, del REMCGyM)	En formato DWG, PDF o JPG		1
15	Constancia de factibilidad de energía eléctrica, expedida por la autoridad competente y que garantice el abastecimiento del inmueble sin afectación a terceros. (Correspondientes al predio y a nombre del Propietario)	En formato PDF o JPG		1
16	Factibilidad sobre el Análisis de Riesgo expedido por la Dirección de Protección Civil Municipal.	En formato PDF o JPG		1



AYUNTAMIENTO 2018-2021
GUANAJUATO

**REGISTRO DE TRÁMITES Y SERVICIOS
MUNICIPIO DE GUANAJUATO, GUANAJUATO**

CÓDIGO DEL SERVICIO

GUA-MAOT-10

Trámite

Servicio

X

Fecha de actualización

20 de septiembre de 2023

17	Resolución aprobatoria por parte de la autoridad competente del estudio de impacto vial, ambiental y proyecto geométrico de vialidades.	En formato PDF o JPG		1
18	Otros estudios a juicio de la Dirección, cuando aplique el caso.	En formato PDF o JPG		1
19	Solicitud y Constancia de pago por los derechos de expedición acorde a la Normatividad vigente, cuando la respuesta sea Positiva.	En formato PDF o JPG		1

Si el requisito necesita firma de validación, certificación autorización o visto bueno señala la dependencia o entidad que lo emite.

Tiempo de resolución en días

Costo

10 días hábiles	Tipo	Unidad	Importe	Documento con sello oficial y firma de los servidores públicos autorizados.
	A) Uso Habitacional	Marginado por m ²	\$4.05	
		Económico por m ²	\$6.79	
		Departamento y Condominios por m ²	\$8.76	
		Medio por m ²	\$12.34	
		Residencial por m ²	\$15.24	
	B) Especializado	Hoteles cines, hospitales bancos, club deportivo, estaciones de servicio y velatorios por m ²	\$17.67	
		Pavimentos por m ²	\$6.23	
		Jardines por m ²	\$3.10	
	C) Bardas o muros	Por metro lineal	\$5.00	
	D) Otros usos	Oficinas, locales comerciales, salones de fiesta y restaurantes que no cuenten con construcción especializadas por m ²	\$16.29	
		Bodegas, talleres y naves industriales por m ²	\$2.98	
		Escuelas públicas	EXENTAS	
Escuelas particulares por m ²		\$3.08		
El Permiso de regularización causará:				
a) El 75% adicional a las cuotas establecidas, cuando exista requerimiento de regularización.				
b) El 40% adicional a las cuotas establecidas, en caso de que se trate de una regularización espontánea sin que exista requerimiento por parte de la autoridad municipal competente.				
Por prórrogas de Permiso de construcción (renovación de obra) se causará el 50% sobre la cuota de los derechos establecidos.				
Por regularización de prórroga de Permiso de construcción (regularización de renovación de obra) se cobrará el 75% sobre la cuota de los derechos establecidos.				

FORMATO(S)

¿Tiene formato la solicitud?

Si	X	No	
----	---	----	--

Link para descargar el formato

<https://ventanillavirtualguanajuato.net/>

Se anexa

(X) Sí (.PDF)

¿Tiene formato el documento?

Sí	X	No	
----	---	----	--

Fecha de publicación del formato

10 de mayo de 2021

N/A

Sí (.DOC)

DATOS DEL CONTACTO RESPONSABLE DEL TRÁMITE O SERVICIO

Nombre del servidor publico		Teléfono		Correo electrónico	
Ing. Rafael Alejandro Vargas Ortega		473-734-0127; 473-734-0128		imagenurbana@guanajuatocapital.gob.mx	
Plazo de prevención por la dependencia o entidad municipal	Plazo de prevención para que el solicitante cumpla	Figura jurídica que aplica en su resolución			
No contemplado	No contemplado	Afirmativa <i>facta</i>	N/A	Negativa <i>facta</i>	Artículo 5 cuarto párrafo de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato



AYUNTAMIENTO 2018-2021
GUANAJUATO

**REGISTRO DE TRÁMITES Y SERVICIOS
MUNICIPIO DE GUANAJUATO, GUANAJUATO**

CÓDIGO DEL SERVICIO

GUA-MAOT-10

Trámite

Servicio

X

Fecha de actualización

20 de septiembre de 2023

CRITERIOS DE RESOLUCIÓN DEL TRÁMITE O SERVICIO

a) El trámite de este Permiso no garantiza respuesta positiva, ya que dependerá del estudio de la documentación entregada para dictaminar la respuesta al usuario.; b) Los datos aquí contenidos podrán cambiar sin previo aviso por motivos de actualización de tipo administrativo y/o normativo; c) Es indispensable que los interesados cumplan con la totalidad de los requisitos solicitados, presentando estos en forma legible y bajo los criterios requeridos; d) Bajo condiciones extraordinarias, este trámite se realizará en forma presencial; en condiciones ordinarias se atenderá mediante la plataforma en línea.

DATOS Y MEDIOS PARA CONSULTA, ENVÍOS DE DOCUMENTOS Y QUEJAS

Domicilio Boulevard Guanajuato #8-A, Col. Centro, C.P. 36000

Teléfono 473-734-0127; 473-734-0128

Correo electrónico imagenurbana@guanajuatocapital.gob.mx

LUGARES PARA REPORTAR PRESUNTAS ANOMALÍAS EN LA GESTIÓN DEL SERVICIO

Dependencia

Teléfono

Correo electrónico

Contraloría Municipal

473-102-7544

contraloria@guanajuatocapital.gob.mx

**EN CASO DE SER REQUERIDA OBJETIVO DE LA INSPECCION , O VERIFICACION VISITA DOMICILIARIA INSPECCIÓN Y/O VERIFICACIÓN
MOTIVO DEL TRÁMITE O SERVICIO**

Inspección / verificación	Sí	No	Vigencia
Se realizará visita de inspección en el sitio motivo del permiso, para verificar que lo requerido concuerde con lo expreso en los documentos (requisitos) entregados.	X		01 un año

NOMBRE Y FIRMA DEL DIRECTOR

SELLO DE LA DIRECCIÓN

Iván Rivelino Moreno Galván
Director General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial

Sello de recibido