

 AYUNTAMIENTO 2018-2021 GUANAJUATO	REGISTRO DE TRÁMITES Y SERVICIOS MUNICIPIO DE GUANAJUATO, GUANAJUATO	CÓDIGO DEL SERVICIO	
		GUA-MAOT-09	
		Trámite	Servicio
		X	
		Fecha de actualización	20 de septiembre de 2023

NOMBRE Y DESCRIPCIÓN DEL TRAMITE O SERVICIO

Permiso de Construcción para Obra Mayor a 40 m2 (Unifamiliar)

Este trámite lo lleva a cabo el Perito Especializado, cuando se requiera solicitar un Permiso de Construcción de renovación, ampliación o regularización, por lo que deberá acudir a entregar sus requisitos a la Dirección de Imagen Urbana y Gestión del Centro Histórico, donde se integrará al expediente y en caso de tener todo en orden se autorizará el 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 ubicada fuera de la poligonal declarada zona de Monumentos de INAH.

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. 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.**
4. Artículo 75 fracciones I y IV del **Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Guanajuato, Gto.**
5. 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 para obra mayor de 40m ² (DLP-03.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.	Lo anterior deberá hacerse en la plataforma VITAT, disponible en el enlace: https://ventanillaavirtualguanajuato.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, 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
7	Constancia de Alineamiento y Número Oficial VIGENTE, correspondiente al predio y a nombre de su Propietario.	En formato PDF o JPG		1



AYUNTAMIENTO 2018-2021
GUANAJUATO

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

CÓDIGO DEL SERVICIO

GUA-MAOT-09

Trámite

Servicio

X

Fecha de actualización

20 de septiembre de 2023

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	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 Cimentación, Planta Losas, Plano de detalles constructivos (presentar 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 (en tres tantos). j) Planos de detalles constructivos que aclaren lo solicitado en el Permiso (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	1
13	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



AYUNTAMIENTO 2018-2021
GUANAJUATO

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

CÓDIGO DEL SERVICIO

GUA-MAOT-09

Trámite

Servicio

X

Fecha de actualización

20 de septiembre de 2023

Tiempo de resolución en días

Costo

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

10 días hábiles

Tipo	Unidad	Importe
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

Documento con sello oficial y firma de los servidores públicos autorizados.

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 *ficta*

N/A

Negativa *ficta*

Artículo 5 cuarto párrafo de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato

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.



AYUNTAMIENTO 2018-2021
GUANAJUATO

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

CÓDIGO DEL SERVICIO

GUA-MAOT-09

Trámite

Servicio

X

Fecha de actualización

20 de septiembre de 2023

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