

 AYUNTAMIENTO 2018-2021 GUANAJUATO	REGISTRO DE TRÁMITES Y SERVICIOS MUNICIPIO DE GUANAJUATO, GUANAJUATO	CÓDIGO DEL SERVICIO	
		GUA-MAOT-22-A	
		Trámite	Servicio
		X	
		Fecha de actualización	20 de septiembre de 2023

NOMBRE Y DESCRIPCIÓN DEL TRAMITE O SERVICIO

Permiso de Uso de Suelo

Este trámite se lleva a cabo cuando se cumple alguno de los dos supuestos: I. Cuando la obra, acción, actividad, servicio, proyecto o inversión esté comprendida dentro de los usos compatibles o condicionados establecidos en el Reglamento de zonificación, usos y destinos del suelo del municipio de Guanajuato, Gto., solo se requerirán los requisitos especificados en la solicitud; II. Cuando la obra, acción, actividad, servicio, proyecto o inversión esté comprendida dentro de los usos incompatibles o prohibidos establecidos en el Reglamento de zonificación, usos y destinos del suelo del municipio de Guanajuato, Gto., y se estime que tendrán un impacto significativo además de los requisitos establecidos en la fracción I "Él solicitante deberá presentar el estudio de compatibilidad, para su evaluación." Se podrá expedir únicamente el Permiso requerido, una vez que se haya efectuado la evaluación del estudio y emitido el acuerdo en que se haya otorgado la autorización respectiva por parte del Honorable Ayuntamiento.

Objetivo: Para Proporcionar un documento oficial en el que se dé respuesta al propietario si es factible o no el uso que desee darle a su predio o inmueble (habitacional unifamiliar y plurifamiliar, habitacional bajo plataformas digitales, comercial, servicios o industrial).

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 Administración Urbana (Departamento de Uso de Suelo)
Domicilio	Boulevard Guanajuato #8-A, Col. Centro, C.P. 36000
Correo electrónico	admon.urbana@guanajuatocapital.gob.mx
Horario de atención al público	09:00 a.m. a 02:45 p.m.

1. FUNDAMENTO JURÍDICO DE LA EXISTENCIA DEL TRÁMITE O SERVICIO

- Artículos 2 fracción XXXV; 32 fracción III; 33 fracción IV; 35 fracción IV; 78; 250; 256; 257; 258; 259; 260; 263; 264 y 371 del **Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato.**
- Artículo 5 cuarto párrafo de la **Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato.**
- Artículo 74 fracción V del **Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Guanajuato, Gto.**
- Artículos 31, 32, 32 Bis, 33 y 34 del **Reglamento de Zonificación, Uso y Destino del Suelo del Municipio de Guanajuato, Gto.**
- Artículo 13 inciso "h" del **Reglamento de Bebidas Alcohólicas para el Municipio de Guanajuato, Guanajuato.**
- Artículo 24 fracciones XIV, XV y XVI; y 29 fracción III 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 Uso de Suelo bajo modalidad estándar (DUS-02.a).	Lo anterior deberá hacerse en la plataforma VITAT, disponible en el enlace: https://ventanilla.virtualguanajuato.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.	En formato PDF o JPG		1
3	Carta poder simple (del propietario al solicitante) o Poder Notarial, en caso de que el trámite no sea solicitado por el propietario del inmueble.	En formato PDF o JPG		1
4	Documento que acredite legalmente la propiedad o posesión del predio o inmueble (escritura pública inscrita en el Registro Público de la Propiedad , o Constancia de Alineamiento y Número Oficial vigente , o Título de propiedad, o Constancia registral, o Contrato de arrendamiento/comodato vigente que especifique el uso del inmueble debiendo estar firmado por el propietario y/o arrendatario, 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 servicios, sea en materia de alcoholes, debiéndose incluir junto con la acreditación de la propiedad o posesión del predio.	En formato PDF o JPG		1



AYUNTAMIENTO 2018-2021
GUANAJUATO

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

CÓDIGO DEL SERVICIO

GUA-MAOT-22-A

Trámite

Servicio

X

Fecha de actualización

20 de septiembre de
2023

5	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
6	Recibo de servicios de agua o energía eléctrica del inmueble o predio	En formato PDF o JPG		1
7	Plano de la ubicación exacta del predio (cuando sea menor a 200 m²), indicar: la superficie total del predio, la superficie total a ocupar y los puntos específicos de referencia	En formato DWG, PDF o JPG		1
8	Plano topográfico del total del predio (cuando sea mayor a 200 m²); indicar: el área total del predio, el área total a ocupar y el cuadro de coordenadas U.T.M. obtenidas con el Marco de Referencia ITRF92 para predios con origen agrario regularizados por PROCEDE, e ITRF08 para predios de propiedad privada.	En formato DWG, PDF o JPG		1
9	Dos (2) fotografías (distintas, recientes y legibles) del interior del inmueble dónde se observe el giro solicitado	En formato PDF o JPG		2
10	Dos (2) fotografías (distintas, recientes y legibles) del exterior del inmueble, lote o predio, donde se observen los cajones de estacionamiento	En formato PDF o JPG		2
11	Requisito exclusivo para hospedaje digital: Dictamen estructural emitido por perito especializado. Presentar documento firmado por perito y anexando identificación oficial.	En formato PDF o JPG		1
12	Requisito exclusivo para hospedaje digital: Dictamen de instalaciones eléctricas. Presentar documento firmado por ing. electricista con cedula profesional y anexando identificación oficial.	En formato PDF o JPG		1
13	Requisito exclusivo para hospedaje digital: Dictamen de Factibilidad de Operaciones por Protección Civil Municipal. Presentar documento señalando las medidas de mitigación que se realizarán en el inmueble.	En formato PDF o JPG		1
14	Solicitud y Constancia de pago por los derechos de expedición acorde a la Normatividad vigente	En formato PDF o JPG		1

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.
05 días hábiles	Tipo	Unidad	Importe	Documento con sello oficial y firma de o los servidores públicos autorizados.
	Predio de Uso Habitacional	Costo fijo hasta 105 m ²	\$406.44	
		Excedente por m ²	\$4.16	
	Nota: Sin exceder un monto de \$5,636.75			
	Predio de Uso Industrial (intensidad baja)	Costo fijo hasta 200m ²	\$406.44	
		Excedente por m ²	\$5.75	
	Nota: Sin exceder un monto de \$11,935.49			
	Predio de Uso Industrial (intensidad media)	Costo fijo hasta 400m ²	\$781.64	
		Excedente por m ²	\$5.75	
	Nota: Sin exceder un monto de \$15,192.93			
	Predio de Uso Industrial (intensidad alta y actividades de riesgo)	Costo fijo hasta 600m ²	\$1,172.45	
		Excedente por m ²	\$5.75	
	Nota: Sin exceder un monto de \$18,466.02			
	Predio de Uso Comercio y Servicios (intensidad baja)	Costo fijo hasta 90 m ²	\$406.44	
		Excedente por m ²	\$4.57	
	Nota: Sin exceder un monto de \$8,769.88			
	Predio de Uso Comercio y Servicios (intensidad media)	Costo fijo hasta 200m ²	\$781.64	
		Excedente por m ²	\$4.57	
	Nota: Sin exceder un monto de \$10,004.86			
	Predio de Uso Comercio y Servicios (intensidad alta)	Costo fijo hasta 300m ²	\$1,172.45	
	Excedente por m ²	\$4.57		
Nota: Sin exceder un monto de \$12,701.49				
Constancia de Verificación de Condiciones y Uso	Costo fijo	\$119.20		
Nota: La Dirección de Imagen Urbana será la encargada de asignar el tipo de intensidad para la zona de que se solicite el permiso.				



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

CÓDIGO DEL SERVICIO

GUA-MAOT-22-A

Trámite

Servicio

X

Fecha de actualización

20 de septiembre de
2023

FORMATO(S)

¿Tiene formato la solicitud?

Si	X	No	
Sí	X	No	

Link para descargar el formato

<https://ventanillavirtualguanajuato.net/>

Se anexa

(X) Sí (.PDF)

¿Tiene formato el documento?

Fecha de publicación del formato

11 de mayo de 2021

N/A

Sí (.DOC)

DATOS DEL CONTACTO RESPONSABLE DEL TRÁMITE O SERVICIO

Nombre del servidor publico

Teléfono

Correo electrónico

Arq. Lucas Alberto Martínez Piña

473-734-0127; 473-734-0128

admon.urbana@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

05 días hábiles

05 días hábiles

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 documento 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 admon.urbana@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



AYUNTAMIENTO 2018-2021
GUANAJUATO

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

CÓDIGO DEL SERVICIO

GUA-MAOT-22-A

Trámite

Servicio

X

Fecha de actualización

20 de septiembre de
2023

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

Sello de recibido