



Registro de Trámites y Servicios
Municipio de San Felipe, Guanajuato



HOMOCLAVE	SF-DU-13	FECHA DE ACTUALIZACIÓN	15/02/2022
Dictamen de Congruencia			
Dictamen de Congruencia			
<p>Dictaminar la congruencia del proyecto de diseño urbano del fraccionamiento o desarrollo en condominio, con las disposiciones del programa municipal, así como con la estructura urbana de los centros de población, priorizando la consolidación urbana, la redensificación poblacional de las zonas urbanizadas, la ocupación de espacios vacantes, lotes baldíos y predios subutilizados dentro del centro de población, así como la continuidad urbana del mismo, de manera proporcional a las características del proyecto.</p>			
II. MODALIDAD.			
Presencial			
III. FUNDAMENTO JURÍDICO DE LA EXISTENCIA DEL TRÁMITE O SERVICIO.			
<p>Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, artículos: 404 fracción I y 406. / Ley de Ingresos para el Municipio de San Felipe, Gto., para el ejercicio fiscal 2022, artículo: 25 fracción I. / Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Felipe, Guanajuato, Artículo 66 fracción XXI, vigentes.</p>			
IV. DESCRIPCIÓN DE LOS CASOS EN QUE PUEDE O DEBE REALIZARSE EL TRAMITE O SERVICIO Y PASOS PARA LLEVARLO A CABO.			
<p>Cuando el interesado pretenda llevar a cabo un fraccionamiento o desarrollo en condominio, es la primera fase de la gestión del mismo, antes de la aprobación de traza.</p>			
PASOS			
PRESENCIAL			
1. El usuario ingresa en la Dirección de Desarrollo Urbano la solicitud de aprobación de traza en escrito libre, donde señale, también, que requiere que se dictamine la congruencia de su proyecto respecto de la traza urbana e infraestructura existente en la zona, anexando los requisitos que señale el código y los reglamentos aplicables;	5.- El interesado, regresa dentro del plazo señalado con las omisiones u observaciones subsanadas, para continuar con el trámite;		
2.- La Dirección recibe y asigna folio de seguimiento, registra y turna al Área de Fraccionamientos y Regularización de Asentamientos Humanos;	6.- El área de Fraccionamientos elabora documento donde señale sus observaciones y solicita a la Dirección de Planeación que dictamine la congruencia del proyecto de diseño urbano presentado respecto de la traza urbana y la infraestructura existente, entregando un tanto del proyecto señalado;		
3.- El Área de Fraccionamientos revisa expediente y requisitos; en caso de que no cumpla con alguno de los requisitos, se elabora respuesta dentro de los siguientes 3 días;	7.- La Dirección de Planeación revisa y dictamina sobre la congruencia del proyecto y lo turna nuevamente a la Dirección de Desarrollo Urbano para que ésta lo tome en cuenta para la autorización de traza;		
4.- En su caso, se previene al interesado sobre los requisitos que deberá subsanar, para que éste lo solvante dentro de los siguientes 30 días, caso contrario, se archiva petición;	8.- Continúa el proceso en la aprobación de traza, el interesado no recibe el dictamen de congruencia ni lo paga hasta que se le entrega aprobación de traza.		
V. DESCRIPCIÓN DETALLADA DE REQUISITOS.		SI EL REQUISITO NECESITA FIRMA DE VALIDACIÓN, CERTIFICACIÓN, AUTORIZACIÓN O VISTO BUENO SEÑALAR LA DEPENDENCIA O ENTIDAD QUE LO EMITE.	
1.- Solicitud de aprobación de traza y dictamen de congruencia en escrito abierto, firmada por el interesado;		5. La certificación de clave catastral respectiva y constancia de encontrarse al corriente del impuesto predial;	

2.- Documentación que acredite la personalidad jurídica del solicitante (Identificación Oficial, Carta Poder, Poder notarial, Acta Constitutiva, según sea el caso)		6. Certificado de libertad de gravámenes actualizado, que contemple un periodo de 20 años anteriores a la fecha;	
3.- Documentación que acredite el interés jurídico del solicitante (Escritura de propiedad del área o predio a urbanizar);		7. Constancia de factibilidad de servicios públicos (agua, drenaje, electricidad)	
4.- El proyecto de diseño urbano del fraccionamiento o desarrollo en condominio de que se trate, que incluirá las propuestas de: I. a) Lotificación y de las obras de urbanización; II. b) Ubicación, características y destino de las áreas de donación; III. c) Forestación del fraccionamiento o desarrollo en condominio, en el que se prevea la plantación de, al menos, un árbol por cada lote o unidad privativa, según sea el caso, de alguna de las especies listadas en la paleta vegetal o, a falta de ésta, en el inventario de especies vegetales nativas.		8. Permiso de uso de suelo vigente; y 9. El comprobante del pago de los derechos correspondientes.	
VI. ESPECIFICAR SI EL TRÁMITE O SERVICIO SE PRESENTA MEDIANTE FORMATO, ESCRITO LIBRE, AMBOS O POR OTRO MEDIO.			
Escrito abierto			
VII. LINK PARA DESCARGA DE FORMATO.		FECHA DE PUBLICACIÓN DEL FORMATO	
VIII. EN CASO DE SER REQUERIDA; OBJETIVO DE LA INSPECCIÓN, VISITA DOMICILIARIA O VERIFICACIÓN.			
Para verificar las condiciones del inmueble o terreno a urbanizar			
IX. DATOS DEL CONTACTO OFICIAL RESPONSABLE DEL TRÁMITE O SERVICIO.			
NOMBRE DE SERVIDOR PUBLICO	TELÉFONO	CORREO ELECTRÓNICO	
Ing. Luis Alfonso Mandujano Campos	(428) 6850013 ext 144-146	desarrollo_urbano@sanfelipeguanajuato.gob.mx	
X. PLAZO DE RESPUESTA DEL TRAMITE O SERVICIO.		FIGURA JURÍDICA QUE APLICA A SU RESOLUCIÓN	
3 a 46 días	Afirmativa Ficta	no aplica	Negativa Ficta si aplica
XI. PLAZO DE PREVENCIÓN POR LA DEPENDENCIA O ENTIDAD MUNICIPAL.		10 días	
PLAZO PARA QUE EL SOLICITANTE CUMPLA CON LA PREVENCIÓN.		3 días	
XII. MONTO DE LOS DERECHOS O APROVECHAMIENTOS Y/O FORMA DE CÁLCULO.		ALTERNATIVAS PARA REALIZAR EL PAGO	
\$1,946.93 por constancia		Cajas de tesorería presentando memo de pago; por transferencia	
XIII. VIGENCIA DE LA RESOLUCIÓN QUE SE EMITE.			
Indefinido, mientras que no existan variaciones en el desarrollo urbano o en el proyecto que modifiquen las condiciones originales en las que se otorgó.			
XIV. CRITERIOS DE RESOLUCIÓN DEL TRÁMITE O SERVICIO.			
Que satisfaga todos los requisitos; que tenga factibilidad de servicios y no rebase las normas de densidad establecidas en la zona; que se encuentre al corriente del pago de impuestos.			
XV. UNIDADES ADMINISTRATIVAS ANTE LAS QUE SE PUEDE PRESENTAR EL TRÁMITE O SERVICIO Y SUS DOMICILIOS			
DEPENDENCIA O ENTIDAD	Dirección de Desarrollo Urbano		
AREA O DEPARTAMENTO	Control de Desarrollo		
DOMICILIO (S)	Calle Ayuntamiento No. 104, Zona Centro, San Felipe, Guanajuato		
XVI. HORARIO DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.			
Lunes a viernes de 8:30 am a 15:00 pm			

XVII. DATOS Y MEDIO DE CONTACTO PARA CONSULTAS, ENVIO DE DOCUMENTOS Y QUEJAS.		
DOMICILIO (S)	Calle Ayuntamiento No. 104, Zona Centro, San Felipe, Guanajuato	
TELEFONO (S)	428 6850013 EXT 144-146	
CORREO ELECTRÓNICO (S)	desarrollo_urbano@sanfelipeguanajuato.gob.mx	
LUGARES PARA REPORTAR PRESUNTAS ANOMALIAS EN LA GESTIÓN DEL SERVICIO		
DEPENDENCIA	TELÉFONO	CORREO ELECTRÓNICO
Contraloría Municipal	428 685 83 83	contraloria@sanfelipeguanajuato.gob.mx
XVIII. INFORMACIÓN QUE SE DEBE CONSERVAR PARA FINES DE ACREDITACIÓN, INSPECCIÓN Y VERIFICACIÓN CON MOTIVO DEL TRÁMITE O SERVICIO.		
Dictamen de Congruencia		
NOMBRE Y FIRMA DEL DIRECTOR		SELLO DE LA DIRECCIÓN.
<p style="text-align: center;">Ing. Luis Alfonso Mandujano Campos Director Direccion de Desarrollo Urbano</p>		