



Registro de Trámites y Servicios
Municipio de San Felipe, Guanajuato



HOMOCLAVE	SF-DU-16	FECHA DE ACTUALIZACIÓN	15/02/2022
Dictamen de Congruencia			
Permiso de Edificación			
Otorgar el permiso de edificación a Desarrollos en Condominio que hayan obtenido aprobación de traza, y cubran los requisitos que señale el Código y los reglamentos.			
II. MODALIDAD.			
Presencial			
III. FUNDAMENTO JURÍDICO DE LA EXISTENCIA DEL TRÁMITE O SERVICIO.			
Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, artículos: 404 fracción III, 410, 411 y 421. / Ley de Ingresos para el Municipio de San Felipe, Gto., para el ejercicio fiscal 2022, artículo: 25 fracciones III y IV. / Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Felipe, Guanajuato, Artículo 62 fracciones I, II y XIII y 65 fracciones I y VII, vigentes.			
IV. DESCRIPCIÓN DE LOS CASOS EN QUE PUEDE O DEBE REALIZARSE EL TRAMITE O SERVICIO Y PASOS PARA LLEVARLO A CABO.			
Cuando el interesado pretenda llevar a cabo un desarrollo en condominio, es la tercer fase de la gestión del mismo, antes del permiso de venta.			
PASOS			
PRESENCIAL			
1. El desarrollador ingresa en la Dirección de Desarrollo Urbano la solicitud de permiso de edificación para un desarrollo en condominio, en escrito libre, 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, caso contrario, se desechará su trámite, dejando sus derechos a salvo para que inicie uno nuevo;		
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 Acuerdo interno, Dictamen técnico de autorización y el permiso correspondiente, y lo turna a validación del Director para que, dentro de los 5 días siguientes a la subsanación, se notifique al desarrollador el resultado;		
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.- El Desarrollador acude a la dirección en la fecha y hora señalada, donde le entregan cálculo y memo de pago para que lo cubra en tesorería;		
4.- En su caso, se previene al interesado sobre los requisitos que deberá subsanar, para que éste lo solvente dentro de los siguientes 30 días, caso contrario, se archiva petición;	8.- Una vez cubierto el pago, el desarrollador exhibe el recibo correspondiente en la Dirección, firma acuse de recibo y le es entregado el permiso y dictamen correspondiente, además de que se informa sobre las fases siguientes de su gestión.		
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 permiso de edificación del desarrollo en condominio, en escrito abierto, firmada por el interesado;	3.- Requerimientos adicionalmente para condominio:		
2.- Aprobación de los proyectos de Infraestructura pública:	3.1. Áreas de uso común, en la proporción que se estipule en los reglamentos municipales correspondientes;		

2.1. Suministro de agua potable;	3.2. Estacionamiento para vehículos de acuerdo a los requerimientos establecidos en el reglamento municipal; y			
2.2. Drenaje y alcantarillado, sanitario y pluvial;	3.3. Instalaciones y equipo de seguridad para la atención de emergencias, en desarrollos en condominio de tipo vertical, en los términos de las disposiciones jurídicas en materia de protección civil.			
2.3. Energía eléctrica y alumbrado público;	4.- Si se tratara desarrollo en condominio sustentable, además deberá presentar una o más de las siguientes:			
2.4. Áreas verdes forestadas;	4.1. Celdas fotovoltaicas para la operación de la red de alumbrado público;			
2.5. Vialidades urbanas a ubicarse, conforme al proyecto de diseño urbano, dentro del área a desarrollar y de conexión con la red de comunicación vial del centro de población, en el punto más próximo a la ubicación del desarrollo. En caso de que el proyecto de diseño urbano considere la ubicación de lotes con frente a vialidades urbanas, el desarrollador estará obligado a urbanizar la mitad de la sección de la vialidad o el carril de baja velocidad en el supuesto de vialidades metropolitanas o primarias;	4.2. Contenedores para la separación de los residuos en la fuente de generación;			
	4.3. Red para el suministro de gas natural;			
	4.4. Planta de tratamiento de aguas residuales;			
	4.5. Sistemas para la captación y aprovechamiento de aguas pluviales para el riego y conservación de las áreas verdes;			
2.6. Propuesta de ubicación, características y destino de las áreas de donación.	4.6. Calentamiento de agua a través de calentadores solares.			
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 38 días	Afirmativa Ficta	no aplica	Negativa Ficta	si aplica
XI. PLAZO DE PREVENCION POR LA DEPENDENCIA O ENTIDAD MUNICIPAL.			3 días	
PLAZO PARA QUE EL SOLICITANTE CUMPLA CON LA PREVENCIÓN.			30 días	
XII.MONTO DE LOS DERECHOS O APROVECHAMIENTOS Y/O FORMA DE CÁLCULO.		ALTERNATIVAS PARA REALIZAR EL PAGO		

A) Para fraccionamientos de urbanización progresiva: 0.70% del presupuesto aprobado para obras de agua, drenaje y guarniciones más \$2.58 por lote; B) Para los demás fraccionamientos y desarrollos en condominio: 1% del presupuesto aprobado, más \$2.58 por lote, tratándose de fraccionamientos residenciales, popular de interés social, y conjuntos habitacionales o de servicios, o \$0.23 tratándose de tipo campestre, rústico, agropecuario, industrial y turísticos, deportivos-recreativos

Cajas de tesorería presentando memo de pago; por transferencia

XIII. VIGENCIA DE LA RESOLUCIÓN QUE SE EMITE.

2 años, exepcto para urbanizaciones progresivas, cuya vigencia variará atendiendo la magnitud y el resultado del estudio socio-económico.

XIV. CRITERIOS DE RESOLUCIÓN DEL TRÁMITE O SERVICIO.

Que sean compatibles con los usos, destinos y densidades establecidos en los programas municipales; se sujeten a las modalidades que se establezcan en el permiso de uso de suelo; que no excedan la densidad máxima de población a la zona de ubicación del proyecto; que tenga conexión a zonas urbanizadas o que estén previstos en el programa municipal;

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.

Permiso de Edificación

NOMBRE Y FIRMA DEL DIRECTOR	SELLO DE LA DIRECCIÓN.
Ing. Luis Alfonso Mandujano Campos Director Direccion de Desarrollo Urbano	