

## OBJETIVO DEL TRÁMITE O SERVICIO

Obtener el documento donde se determine el cumplimiento de las disposiciones del PMDUOET, en relación a las vialidades existentes y programadas, así como sus derechos de vía y los destinos de suelo acordes al desarrollo o crecimiento urbano de la localidad, conforme al proyecto de diseño urbano presentado por el desarrollador.

clave estatal: 11  
clave municipal: 007  
clave: tm-cel-pl-05  
Trámite: X  
Servicio:

## DATOS GENERALES DEL TRÁMITE O SERVICIO

Dependencia Responsable: **INSTITUTO MUNICIPAL DE INVESTIGACIÓN, PLANEACIÓN Y ESTADÍSTICA**

Titular de la Dirección: **ARQ. SERGIO MARTINEZ LEÓN**

Tipo de usuario: **Desarrolladores**

Beneficio o servicio que se obtiene: **Dictamen de Congruencia**

Casos en los que debe realizarse: **Previo a la aprobación de traza para determinar la congruencia del proyecto de diseño urbano de un fraccionamiento o desarrollo en condominio, conforme a las disposiciones del PMDUOET.**

Modalidad: (Presencial): X (Línea):

Es necesario agendar cita: Sí: Medio para solicitarla: No aplica: X

Fecha de actualización: 12/01/2023

## DERECHOS O APROVECHAMIENTOS APLICABLES

Costo (\$): **Consultar observaciones**

Lugares para realizar el pago: **Varios (Especificar cuáles): Dirección General de Medio Ambiente y Dirección General de Desarrollo Urbano**

Formas de pago: **Varias (Especificar cuáles): Efectivo, transferencia y tarjeta de débito/crédito**

Momento en el que se debe realizar el pago: **Al inicio de la solicitud**

Vigencia de la línea de captura: **Una semana**

## PLAZOS

Tiempo de respuesta: **10 días hábiles**

Plazo de prevención al solicitante: **5 días hábiles** Plazo para el cumplimiento de la prevención: **30 días hábiles**

Figura jurídica (afirmativa ficta): X (negativa ficta):

Vigencia del trámite o servicio: **1 Año**

## INSPECCIÓN, VERIFICACIÓN O VISITA DOMICILIARIA

Registro Municipal de Visitas

Consulta 

Requiere Inspección o Verificación: Sí: X Fundamento Jurídico: **Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, Artículos del 534 al 538.** No aplica:

Objetivo de la Inspección o Verificación: **Comprobar la veracidad de la información.**

Información que debe conservar el solicitante para fines de acreditación, inspección o verificación: **Solicitud sellada.**

## LUGAR EN DONDE SE REALIZA EL TRÁMITE O SERVICIO

Oficina (s) receptora(s) y resolutoria(s): **Instituto Municipal de Investigación, Planeación y Estadística**

Domicilio: **Carretera Celaya-Salvatierra Km. 4.5 Rancho Seco**

Teléfono(s): **(461) 618.27.07**

Correo electrónico: **planeacionimipe@celaya.gob.mx**

Horario de atención: **De lunes a viernes de 08:00 a 16:00 horas.**

## REQUISITOS Y/O DOCUMENTOS

  
  
OR CO



- |   |   |   |
|---|---|---|
| 1. Solicitud dirigida al Director de IMIPE (Arq. Sergio Martínez León) en la cual deberá anexar dirección y teléfono del solicitante, misma que deberá estar firmada por el propietario o quien acredite interés jurídico (arrendatario jurídico, comodatario, albacea, etc., presentando copia del documento que lo acredite). | ✓ | 1 |
| 2. Cartas de factibilidad de dotación de servicios públicos o cartas de aprobación de los sistemas alternativos, expedidos por los organismos públicos, para la prestación de los servicios.  | ✓ | 1 |
| 3. Escritura Pública o Título de Propiedad del predio a desarrollar que se encuentre inscrita en el Registro Público de la Propiedad.   | ✓ | 1 |
| 4. Levantamiento topográfico del predio, que incluya localización del predio dentro de la mancha urbana o del municipio con medidas y colindancias, detalles y características de su entorno, mediante descripciones a 50 metros de su perímetro con coordenadas UTM (impreso y digital).                                       | ✓ | 1 |
| 5. Proyecto de Diseño Urbano consistente en la propuesta de distribución de estructura urbana de un fraccionamiento o desarrollo en condominio para que dictamine sobre la congruencia con las disposiciones del PMDUOET, avalado por un perito competente (impreso y digital).   | ✓ | 1 |
| 6. Propuesta de adaptación al entorno urbano, incluyendo imagen urbana y tipología arquitectónica.  | ✓ | 1 |

(✓) EL ORIGINAL SE ENTREGARÁ PARA EXPEDIENTE (●) EL ORIGINAL ES SÓLO PARA COTEJO, DESPUÉS SERÁ DEVUELTO AL SOLICITANTE (NA) NO APLICA OR: ORIGINAL CO: COPIA

### CRITERIOS DE RESOLUCIÓN

Recibida la solicitud debidamente requisitada, el IMIPE emitirá el dictamen dentro del plazo establecido; en caso de existir observaciones al proyecto o faltado algún requisito a la solicitud, el IMIPE requerirá al solicitante que subsane las observaciones.

Transcurrido el plazo sin que el solicitante haya atendido el requerimiento, se desechará el trámite, dejando a salvo los derechos para que inicie uno nuevo.

*Reglamento de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Celaya, Gto., Artículo 712.*

### OBSERVACIONES Y NOTAS

#### COSTO

XIII. Por la elaboración del dictamen de congruencia:	
a) Para fraccionamientos y desarrollos en condominios:	
1. Desarrollo habitacional de hasta 100 unidades de vivienda	\$2,711.23
2. Por cada unidad de vivienda adicional	\$27.07
b) Para un desarrollo comercial, industrial o de servicios:	
1. Por las primeras 02-00-00 hectáreas	\$2,711.23
2. Por metro cuadrado adicional	\$0.26

#### NOTAS

En caso de que persona ajena al propietario gestione el trámite deberá presentar poder notarial para actos de dominio.

Para que la Unidad Administrativa Municipal en materia de Administración Sustentable del Territorio (Dirección General de Desarrollo Urbano), continúe con la gestión de cualquier fraccionamiento o desarrollo en condominio y/o los usos que se requieran, deberá requerir la notificación de este Dictamen de Congruencia, de acuerdo a los Artículos 404, 405 y 406 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

# REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS

## Dictamen de Congruencia



FORMATOS NECESARIOS

No aplica

PASOS QUE DEBE LLEVAR A CABO EL PARTICULAR PARA SU REALIZACIÓN

Ver Aquí

FUNDAMENTO JURÍDICO

**Registro Municipal de Regulaciones**

Consultar



**Fundamento que da origen al trámite o servicio**

- Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, Artículos 404, 405 y 406.
- Reglamento de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Celaya, Gto., Artículo 3 Fracción XXXVIII, 9 Fracción XI y 672 Fracción IV, artículos 710, 711 y 712.

**Fundamento de los derechos o aprovechamientos aplicables**

Ley de Ingresos para el Municipio de Celaya, Gto., para el Ejercicio Fiscal del año 2023, Artículo 28 Fracción XIII incisos a) y b).

**Fundamento de los requisitos**

Reglamento de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Celaya, Gto., Artículo 710.

**Fundamento del tiempo de respuesta, plazo de prevención y cumplimiento**

Reglamento de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Celaya, Gto., Artículo 712.

**Fundamento de la vigencia del trámite o servicio**

No aplica.

**SANCIONES QUE EN SU CASO PROCEDAN POR OMISIÓN DEL TRÁMITE O SERVICIO**

No aplica.

**LUGAR PARA REPORTAR PRESUNTAS ANOMALÍAS EN LA GESTIÓN DEL TRÁMITE O SERVICIO**

Dependencia: Contraloría Municipal

Domicilio: Fundación #100 esquina 2 de Abril, Locales 6 al 8, Barrio del Zapote, C.P. 38057

Teléfono (s): (461) 613.93.39 / (461) 616.22.00 / (461) 616.25.62

Correo electrónico: [contraloria.denuncias@celaya.gob.mx](mailto:contraloria.denuncias@celaya.gob.mx)



*Arq. Sergio Martínez León*  
Director del Instituto Municipal de Planeación,  
Investigación y Estadística

La presente información, inscrita en el Registro Municipal de Trámites y Servicios, es responsabilidad de la Dependencia o Entidad que la emite, por ello ningún servidor público está facultado para exigir requisitos, documentos, información adicional o pagos distintos a los indicados en este formato.



Gobierno Municipal  
CELAYA

**PRESENTA TU PROTESTA CIUDADANA**

Format



Electrónico



El Municipio de Celaya pone a disposición de los ciudadanos este medio para reportar cuando con acciones u omisiones el servidor público niegue la gestión sin causa justificada, altere o incumpla las fracciones VIII, XIII, XIV, XVIII, XX, XXI, XXII, XXVII, XXVIII, XXIX, XXX, XXXI y XXXII del artículo 44 del Reglamento de Mejora Regulatoria y Competitividad para el Municipio de Celaya, Gto.