

REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS

Dictamen de Asignación de Uso de Suelo



OBJETIVO DEL TRÁMITE O SERVICIO

Obtener la resolución de la asignación de uso de suelo a los predios clasificados como Zona de Reserva de Crecimiento ZRC y el impacto que causará al ambiente, los recursos naturales, el equipamiento urbano, la infraestructura pública, los servicios públicos, la imagen urbana, el paisaje, el patrimonio natural, cultural urbano y arquitectónico, la movilidad urbana y la seguridad de las personas y sus bienes; y, en su caso, establecer las medidas de prevención, mitigación y compensación aplicables.

clave estatal 11
clave municipal 007
clave tm-cel-pl-06
Trámite X
Servicio

DATOS GENERALES DEL TRÁMITE O SERVICIO

Dependencia Responsable: INSTITUTO MUNICIPAL DE INVESTIGACIÓN, PLANEACIÓN Y ESTADÍSTICA

Titular de la Dirección: DRA. ALEJANDRA OJEDA SAMPSON

Tipo de usuario: Ciudadanía en general

Beneficio o servicio que se obtiene: Dictamen de asignación de uso de suelo

Casos en los que debe realizarse: Cuando el ciudadano requiere que le sea asignado un uso de suelo a los predios clasificados como zona de Reserva de Crecimiento ZRC

Modalidad: (Presencial): X (Línea):

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

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, remitiendo el Dictamen al Ayuntamiento para que determine lo conducente.

Plazo de prevención al solicitante: 3 días hábiles Plazo para el cumplimiento de la prevención: 15 días hábiles

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

Vigencia del trámite o servicio: Igual al PMDUOET en que fue fundado

INSPECCIÓN, VERIFICACIÓN O VISITA DOMICILIARIA

Requiere Inspección o Verificación: Sí: Fundamento Jurídico: No aplica: X

Objetivo de la Inspección o Verificación: No aplica.

Información que debe conservar el solicitante para fines de acreditación, inspección o verificación: No aplica.

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 a la Directora de IMIPE (Dra. Alejandra Ojeda Sampson) 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. Escritura o Título de propiedad del predio a desarrollar que se encuentre inscrito en el Registro Público de la Propiedad en su caso.	✓	1
3. Cuadro de construcción con rumbos y distancias que identifiquen el predio o la parcela, en coordenadas UTM.	✓	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	1
5. Estudio de compatibilidad urbanística con criterios de compatibilidad de referencia. (Impreso y digital)	✓	1

[Handwritten signatures and initials in blue ink]





6. 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
7. Dictámenes de opinión de IMIPE, Medio Ambiente, Protección Civil y Transporte y Vialidad, en su caso.	✓	1
8. Evaluación de Impacto Ambiental en aquellas obras o actividades, establecidas en el artículo 27 de la Ley para la Protección y Preservación del Ambiente del Estado de Guanajuato.	✓	1
9. Pago de los derechos correspondientes	✓	NA

(*) EL ORIGINAL SE ENTREGARÁ PARA EXPEDIENTE (**) EL ORIGINAL ES SOLO PARA COTEJO DESPUÉS SERÁ DEVUELTO AL SOLICITANTE (NA) NO APLICA OR: ORIGINAL CO: COPIA

CRITERIOS DE RESOLUCIÓN

Una vez efectuada la evaluación, el IMIPE remitirá al Ayuntamiento el expediente correspondiente, a efecto de que se dicte el acuerdo respectivo en el que se podrá:

- I. Autorizar el cambio de uso del suelo en los términos solicitados;
- II. Autorizar, de manera condicionada, la asignación de uso del suelo, a la modificación de la obra, acción, actividad, servicio, proyecto o inversión de que se trate, incluyendo el establecimiento de medidas adicionales de prevención, mitigación y compensación; o
- III. Negar el cambio de uso de suelo cuando:
 - a) Se contravenga al Código, las leyes, reglamentos, programas y demás disposiciones aplicables;
 - b) Se afecte o pueda afectarse al ambiente, al entorno natural, a la imagen urbana, al paisaje o al patrimonio natural, cultural urbano y arquitectónico; o
 - c) Exista falsedad en la información proporcionada por el solicitante.

En el supuesto de que el interesado no reúna los requisitos y no subsane las observaciones realizadas dentro del plazo establecido, se tendrá por no presentada la solicitud.

Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, Artículo 262. • Reglamento de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Celaya, Gto., Artículo 155.

OBSERVACIONES

COSTOS

CONCEPTO	COSTO
XIV. Por la elaboración del dictamen de asignación de uso de suelo, en los predios clasificados como Zona de Reserva de Crecimiento ZRC	
a) Hasta por una hectárea	\$9078.26
b) Por cada metro cuadrado excedente	\$0.90

NOTAS

No se recibirán documentos incompletos.

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

Corresponden al Ayuntamiento, las siguientes atribuciones: elaborar, modificar, actualizar y evaluar el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico Territorial 2020-2040 y los planes y programas que de él se deriven, los cuales deberán ser acordes al Plan Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial 2040.

El Programa Municipal de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico Territorial 2020-2040, podrá ser modificado o cancelado cuando:

1. Exista variación sustancial de las condiciones que le dieron origen.
2. Surjan técnicas diferentes que permitan la realización más satisfactoria.
3. Las tendencias del proceso de urbanización hayan tomado una orientación que no haya sido prevista, o sobrevenga una causa grave que impida su ejecución.

Para cualquier modificación al Programa Municipal de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico Territorial 2015-2040 el Ayuntamiento deberá observar el procedimiento establecido en el Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato para revisar o modificar el mismo.

[Handwritten signatures and initials]

Descarga los
FORMATOS NECESARIOS

Consulta los
PASOS A SEGUIR

Consulta la
INFORMACIÓN ESTADÍSTICA

Consulta el
REMUNE

Presenta tu
PROTESTA CIUDADANA

REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS**Dictamen de Asignación de Uso de Suelo**

Las autorizaciones de modificación al Programa Municipal de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico Territorial 2015-2040, que se otorguen en contravención de los Artículos 58, 58 bis, 58 bis 1, 63 y 261 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, no producirán ningún efecto legal.

El Ayuntamiento llevará a cabo el control del Desarrollo Urbano en el Municipio a través de los estudios de compatibilidad urbanística y de los permisos de uso de suelo.

En los casos del levantamiento topográfico y del Estudio de compatibilidad Urbanística se requiere una impresión y la copia solo digital.

FUNDAMENTO JURÍDICO**ORIGEN DEL TRÁMITE O SERVICIO**

Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato
Artículos 2 Fracción XXI, 58, 58 Bis, 58 Bis 1, 63 y 261

Reglamento de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Celaya, Guanajuato
Artículos 3 Fracción XLIII y 9 Fracción V

DERECHOS O APROVECHAMIENTOS APLICABLES

Ley de Ingresos para el Municipio de Celaya, Guanajuato, para el Ejercicio Fiscal del año 2026
Artículo 28 Fracción XIV Incisos a) y b)

REQUISITOS

Reglamento de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Celaya, Guanajuato
Artículo 154

TIEMPO DE RESPUESTA, PLAZO DE PREVENCIÓN Y CUMPLIMIENTO

Reglamento de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Celaya, Guanajuato
Artículo 155

VIGENCIA DEL TRÁMITE O SERVICIO

No aplica

[Handwritten signature]



Descarga los
FORMATOS NECESARIOS



Consulta los
PASOS A SEGUIR



Consulta la
INFORMACIÓN ESTADÍSTICA



Consulta el
REMUNE



Presenta tu
PROTESTA CIUDADANA

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

INDE



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



Descarga los
FORMATOS NECESARIOS



Consulta los
PASOS A SEGUIR



Consulta la
INFORMACIÓN ESTADÍSTICA



Consulta el
REMUNE



Presenta tu
PROTESTA CIUDADANA