

REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS**Dictamen de Congruencia****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: **DRA. ALEJANDRA OJEDA SAMPSON**

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

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

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 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. 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



Descarga los
FORMATOS NECESARIOS



Consulta los
PASOS A SEGUIR



Consulta la
INFORMACIÓN ESTADÍSTICA



Consulta el
REMURE



Consulta el
REMUVID



Presenta tu
PROTESTA CIUDADANA

REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS**Dictamen de Congruencia**

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 lo subsane.

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**COSTOS**

CONCEPTO	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	\$3050.00
2. Por cada unidad de vivienda adicional	\$30.45
b) Para un desarrollo comercial, industrial o de servicios	
1. Por las primeras 02-00-00 hectáreas	\$3050.00
2. Por metro cuadrado adicional	\$0.29

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.
- ✎ No se expedirá Dictamen de Congruencia para parcelas Ejidales, que no hayan adoptado el dominio pleno.

FUNDAMENTO JURÍDICO**ORIGEN DEL TRÁMITE O SERVICIO****Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato**

Artículos del 404 al 406

Reglamento de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Celaya, Guanajuato

Artículos 3 Fracción XXXVIII, 9 Fracción XI y 672 Fracción IV



Descarga los
FORMATOS NECESARIOS



Consulta los
PASOS A SEGUIR



Consulta la
INFORMACIÓN ESTADÍSTICA



Consulta el
REMURE



Consulta el
REMUVID



Presenta tu
PROTESTA CIUDADANA

DERECHOS O APROVECHAMIENTOS APLICABLES

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

REQUISITOS

Reglamento de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Celaya, Guanajuato
Artículo 710

TIEMPO DE RESPUESTA, PLAZO DE PREVENCIÓN Y CUMPLIMIENTO

Reglamento de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Celaya, Guanajuato
Artículo 712

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

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
REMURE



Consulta el
REMUVID



Presenta tu
PROTESTA CIUDADANA