Dependencia:

**Desarrollo Urbano**

PERMISO DE ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL.

|  |  |
| --- | --- |
| **Dependencia:** | Desarrollo Urbano. |
| **Objetivo:** | Señalar las restricciones que existen en cuanto a las vías y la infraestructura como lo son las líneas de torres de electricidad, ductos, arroyos, cañadas, entre otros, además de la asignación de nomenclatura y numero oficial. |
| **Tipo de usuario:** | Toda persona que sea propietario de bienes inmuebles ya sean rusticas o urbanas. |
| **Documento que obtiene** | Permiso. |
| **Datos institucionales de ubicación de la oficina receptora y resolutora** | Calle Mariano Talavera número 511 poniente, Colonia Los Manantiales, Purísima del Rincón, Gto. |
| **Requisitos, datos y documentos que debe adjuntar para su presentación.** | I.- Predio que forme parte de un desarrollo autorizado; a).- Presentar solicitud original por escrito del permiso de alineamiento, debidamente requerida, anexando croquis de ubicación; b).- Copia simple de la escritura pública de propiedad del Inmueble debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, o Contrato de Compraventa o de Arrendamiento ratificado ante Notario Público, si el permiso necesita expedirse a nombre del arrendatario; y c).- Copia de la Credencial de Elector del Propietario. II.- Cualquier predio sin importar su superficie, pero que de acuerdo a su ubicación se encuentre en la cobertura del sistema vial primario y secundario establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial. a).- Presentar por escrito y en original la solicitud del permiso de alineamiento, debidamente completada, anexando croquis de ubicación, lote, manzana y nombre del desarrollo; b).- Copias fotostática del poder en caso de que el propietario no realice los tramites; c).- Copia simple de la escritura pública de propiedad del Inmueble debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, y Contrato de Compraventa o de Arrendamiento ratificado ante Notario Público, si el permiso necesita expedirse a nombre del arrendatario; d).- Copia fotostática del último recibo de pago del Impuesto predial; e).- Dos Copias del levantamiento topográfico que tendrá que ser avalado por un perito topográfico. El levantamiento topográfico deberá contener visto Bueno de la Dirección; y f).- Copia de la Credencial de Elector del Propietario. |
| **Costo:** | 1. Uso habitacional $396.50 2. Uso industrial $1153.53 3. Uso comercial $1,311.00 4. Uso comercial y servicios de bajo impacto $491.79 5. Predios ubicados en zonas marginadas y populares que no formen parte de un desarrollo $49.03 6. Certificación de número oficial $67.20 |
| **Fundamento jurídico del tramite** | Artículo 113, 114, 115 del Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Municipio de Purísima del Rincón, Guanajuato. |
| **Plazo de respuesta** | 2 días hábiles |
| **Especificación si aplica una de las siguientes figuras jurídicas: afirmativa o negativa ficta.** | Negativa ficta (artículos 153 a 157 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato) |
| **Sanciones, que en su caso procedan, por omisión del trámite respectivo.** | Amonestación, Multa o arresto hasta por treinta y seis horas y las demás que señalen las leyes, bandos o reglamentos aplicables. (artículo 558 del Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Municipio de Purísima del Rincón, Guanajuato en relación con el diverso numeral 212 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato) |
| **Vigencia de la licencia, permiso o autorización** | Sin vigencia |
|  |  |

INFORMACION DE USO DE SUELO.

|  |  |
| --- | --- |
| **Dependencia:** | Desarrollo Urbano. |
| **Objetivo:** | Señalar en el documento los usos permitidos o el destino asignado al predio o lote, de conformidad con los programas estatales y/ municipales en materia de ordenamiento, así como el Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial para el Municipio de Purísima del Rincón, Guanajuato. |
| **Tipo de usuario:** | Público en general. |
| **Documento que obtiene** | Certificación de uso de suelo. |
| **Datos institucionales de ubicación de la oficina receptora y resolutora** | Calle Mariano Talavera número 511 poniente, Colonia Los Manantiales, Purísima del Rincón, Gto. |
| **Requisitos, datos y documentos que debe adjuntar para su presentación.** | I. Nombre y domicilio para oír y recibir notificaciones; II. Superficie, medidas y colindancias del lote o predio; III. Croquis de localización del predio o lote, zona y plano de localización, si se ubica fuera de la mancha urbana; y, IV. Informe de actividades y procesos en su caso. |
| **Costo:** | $43.73 |
| **Fundamento jurídico del tramite** | Artículo 116, 117 y 118 del Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Municipio de Purísima del Rincón, Guanajuato. |
| **Plazo de respuesta** | 5 días hábiles |
| **Especificación si aplica una de las siguientes figuras jurídicas: afirmativa o negativa ficta.** | Negativa ficta (artículos 153 a 157 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato) |
| **Sanciones, que en su caso procedan, por omisión del trámite respectivo.** | No aplica |
| **Vigencia de la licencia, permiso o autorización** | De acuerdo a la vigencia de los programas estatales y/o municipales que sirvieron de base para la expedición de la constancia mencionada. |
|  |  |

PERMISO DE CONSTRUCCION.

|  |  |
| --- | --- |
| **Dependencia:** | Desarrollo Urbano. |
| **Objetivo:** | Regular el procedimiento para expedir el permiso de construcción en sus diversas modalidades, autorización de ocupación de obras no terminadas o en proceso de construcción, así como para la construcción de terminación de obra, precisando para cada una de ellas su objeto, naturaleza, requisitos y tiempos de repuestas al particular. |
| **Tipo de usuario:** | Toda persona que sea propietario de bienes inmuebles ya sean rusticas o urbanas dentro de los límites geográficos correspondientes a este Municipio. |
| **Documento que obtiene** | Permiso de construcción. (en sus diferentes modalidades) |
| **Datos institucionales de ubicación de la ofician receptora y resolutora** | Calle Mariano Talavera numero 511 pte, Colonia Los Manantiales, Purísima del Rincón, Gto. |
| **Requisitos, datos y documentos que debe adjuntar para su presentación.** | REQUERIMIENTOS COMÚNES  **I.** Copia simple de la escritura pública de propiedad, título de propiedad  debidamente inscritos en el Registro Público de la propiedad y del comercio, y/o contrato  de compraventa otorgado ante notario público.  **II.** Anexar copia de Identificación oficial del propietario o representante legal, en el  caso de este último deberán de exhibir el poder notarial mediante el que acredite la  personalidad jurídica con la que comparece y facultades que le hayan sido otorgadas;  dicho documento deberá ser expedido por Notario Público.  **III.** Recibo de pago de derechos correspondiente al permiso conforme a lo  señalado en la Ley de Ingresos vigente.  **IV.** Dos copias del proyecto arquitectónico de la construcción, donde se señalen  cortes, fachadas, cuadro de áreas, cuadro de datos, superficies de construcción, y deberá  de estar debidamente firmado por el perito autorizado. (No se requiere firma de perito de  obra si la construcción es menor a 70 metros cuadrados)  **OBRAS NUEVAS**  **I.** Copia simple de la escritura pública de propiedad, título de propiedad  debidamente inscritos en el Registro Público de la propiedad y del comercio, y/o contrato  de compraventa otorgado ante notario público.  **II.** Anexar copia de Identificación oficial del propietario o representante legal, en el  caso de este último deberán de exhibir el poder notarial mediante el que acredite la  personalidad jurídica con la que comparece y facultades que le hayan sido otorgadas;  dicho documento deberá ser expedido por Notario Público.  **III.** Recibo de pago de derechos correspondiente al permiso conforme a lo  señalado en la Ley de Ingresos vigente.  **IV.** Dos copias del proyecto arquitectónico de la construcción, donde se señalen  cortes, fachadas, cuadro de áreas, cuadro de datos, superficies de construcción, y deberá  de estar debidamente firmado por el perito autorizado. (No se requiere firma de perito de  obra si la construcción es menor a 70 metros cuadrados)  **Obra Nueva para Uso no Habitacional, de Edificios de**  **Departamentos, Edificios para Oficinas, Edificios de Usos Mixtos,**  **Centros Comerciales, o Similares para Renta, además de los**  **requerimientos comunes:**  **I.** Copia del documento mediante el que se acredite el Uso de Suelo otorgado; y  **II.** Dos copias del proyecto arquitectónico de la construcción, donde se señalen  cortes, fachadas, cuadro de áreas, cuadro de datos, superficies de construcción, y deberá  de estar debidamente firmado por el perito autorizado.  **PARA AMPLIACIONES**  **Uso habitacional unifamiliar**  **Además de los requerimientos comunes:**  I. Copia de permisos de construcción y planos anteriores para acreditar la  construcción existente; y  II. Dos copias del proyecto de ampliación de construcción, diferenciando las áreas  existentes y las áreas de la ampliación, firmados por un Perito de obra.  **Uso no familiar**  **Además de los requerimientos comunes:**  I. Copia del permiso de uso de Uso de Suelo;  II. Copia de permisos, licencias y planos anteriores que hayan sido debidamente  autorizados, lo anterior para comprobar el estado actual de la construcción; y  III. Dos copias del proyecto de ampliación, diferenciando las áreas existentes y las  áreas de la ampliación.  **PARA RECONSTRUCCIONES**  I. Permiso de demolición;  II. Copia simple de la escritura pública de propiedad, título de propiedad debidamente  inscritos en el Registro Público de la propiedad y del comercio, y/o contrato de  compraventa otorgado ante notario público.  III. Anexar copia de Identificación oficial del propietario o representante legal, en el  caso de este último deberán de exhibir el poder notarial mediante el que acredite la  personalidad jurídica con la que comparece y facultades que le hayan sido  otorgadas; dicho documento deberá ser expedido por Notario Público.  IV. Recibo de pago de derechos correspondiente al permiso conforme a lo señalado  en la Ley de Ingresos vigente.  V. Dos copias del proyecto arquitectónico de la construcción, donde se señalen  cortes, fachadas, cuadro de áreas, cuadro de datos, superficies de construcción, y  deberá de estar debidamente firmado por el perito autorizado. (No se requiere  firma de perito de obra si la construcción es menor a 70 metros cuadrados)  **PARA REESTRUCTURACIONES**  **Además de los requerimientos comunes:**  **a)** Tres copias del proyecto, indicando los elementos que se reestructuran;  **b)** El proyecto arquitectónico, mismo que en este caso deberá estar firmado por  un perito autorizado; y  **c)** La obra deberá contar con un Perito de Obra para efectos de estar en  posibilidad de ejecutar el proyecto. |
| **Costo:** | Habitacional marginado $68.86 por vivienda.  Habitacional Económico $284.13 por vivienda.  Habitacional media 6.57 por m2.  Habitacional residencial o departamentos $8.16 m2.  Uso Especializado $9.81 m2.  Áreas pavimentadas $3.18 m2.  Áreas de jardines 1.64 m2.  Bardas o muros $1.59 ml.  Otros usos $6.50 m2.  Bodegas, talleres y naves industriales 1.64 m2  Escuelas $1.64 m2. |
| **Fundamento jurídico del tramite** | Del articulo 272 a 299 del Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Municipio de Purísima del Rincón, Guanajuato. |
| **Plazo de respuesta** | 3 días hábiles |
| **Especificación si aplica una de las siguientes figuras jurídicas: afirmativa o negativa ficta.** | Negativa ficta (artículos 153 a 157 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato) |
| **Sanciones, que en su caso procedan, por omisión del tramite respectivo.** | *Se regularizara la construcción, la cual se cobrara el 50% adicional a lo que establece la fracción I del artículo 25 de la Ley de Ingresos para el Municipio de Purísima del Rincón, Guanajuato, para el ejercicio fiscal del año 2017.*  ***para particulares propietarios o poseedores:***  ***1.- Multa por el equivalente de diez a mil días de salario mínimo vigente en el Estado al momento de cometer la infracción.***  ***2.- Revocación de permisos, Licencias y/o autorizaciones otorgadas.***  ***3.- Restitución de la Situación del Predio al estado en que este se encontraba antes de la construcción.***  ***4.- Demolición.***  ***5.- Arresto hasta por treinta y seis horas.***  ***Para peritos de proyectos y de Obra:***  ***1.- suspensión temporal o definitiva del registro***  ***2.- Multa por el equivalente de cien a mil días de salario mínimo vigente en el Estado al momento de cometer la infracción.*** |
| **Vigencia de la licencia, permiso o autorización** | Se fijara una vigencia por parte de la Dirección hasta por un plazo de 12 meses. |
|  |  |

DEMOLICIONES

|  |  |
| --- | --- |
| **Dependencia:** | Desarrollo Urbano. |
| **Objetivo:** | Regular las demoliciones que se ejecuten dentro del Municipio, para que tomen las precauciones para que no cause daños a las propiedades de los vecinos o en la vía publica. |
| **Tipo de usuario:** | Toda persona que sea propietario de bienes inmuebles ya sean rusticas o urbanas dentro de los límites geográficos correspondientes a este Municipio, que pretenda llevar a cabo la demolición de total o parcial de las construcciones dentro de su propiedad. |
| **Documento que obtiene** | Permiso de demolición. |
| **Datos institucionales de ubicación de la ofician receptora y resolutora** | Calle Mariano Talavera numero 511 pte, Colonia Los Manantiales, Purísima del Rincón, Gto. |
| **Requisitos, datos y documentos que debe adjuntar para su presentación.** | **I.** Solicitud por escrito dirigida al Director de Desarrollo Urbano, misma que debe de  incluir como mínimo lo siguiente:  **a)** Nombre y domicilio para oír y recibir notificaciones;  **b)** Nombre de las personas que autoriza para oír y recibir notificaciones y en su caso  para realizar dicho trámite;  **c)** Señalar la ubicación de la construcción de donde se está solicitando la demolición  de la obra, indicando lote, manzana, número exterior y colonia o fraccionamiento;  **d)** Manifestar las razones por las cuales se solicita realizar la demolición y el uso que  se le dará al área demolida;  **e)** Indicar la superficie total del inmueble y la superficie a demoler;  **f)** Tiempo necesario para realizar la demolición;  **g)** Indicar el día en que se pretende demoler;  **h)** Indicar si existe la necesidad de ocupar alguna vialidad para maniobras de la  demolición de la construcción.  i) Señalar los nombres de las personas a quien autoriza para la tramitación del  permiso.  **II.** Copia del permiso de construcción debidamente expedida por la autoridad Municipal;  **III.** Copia de la identificación del propietario del inmueble a demoler;  **IV.** Copia del Permiso de Uso de Suelo, en caso de usos no habitacionales; y  **V.** Autorización correspondiente de la autoridad Estatal o Federal en el caso de ser  monumento o sitio histórico e inmuebles catalogados como tal. |
| **Costo:** | $43.73. |
| **Fundamento jurídico del tramite** | Del articulo 288 a 299 del Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Municipio de Purísima del Rincón, Guanajuato. |
| **Plazo de respuesta** | 3 días hábiles |
| **Especificación si aplica una de las siguientes figuras jurídicas: afirmativa o negativa ficta.** | Negativa ficta (artículos 153 a 157 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato) |
| **Sanciones, que en su caso procedan, por omisión del tramite respectivo.** | Suspensión de las obras, y se ordenaran las protecciones necesarias para evitar afectaciones a vecinos, debiendo ser a costa del propietario del inmueble.  ***para particulares propietarios o poseedores:***  ***1.- Multa por el equivalente de diez a mil días de salario mínimo vigente en el Estado al momento de cometer la infracción.***  ***2.- Revocación de permisos, Licencias y/o autorizaciones otorgadas.***  ***3.- Restitución de la Situación del Predio al estado en que este se encontraba antes de la construcción.***  ***4.- Demolición.***  ***5.- Arresto hasta por treinta y seis horas.***  ***Para peritos de proyectos y de Obra:***  ***1.- suspensión temporal o definitiva del registro***  ***2.- Multa por el equivalente de cien a mil días de salario mínimo vigente en el Estado al momento de cometer la infracción.*** |
| **Vigencia de la licencia, permiso o autorización** | Se otorgara por el tiempo que se ocupe de acuerdo al calendario de obra. |
|  |  |

CERTIFICACION DE TERMINACION DE OBRA

|  |  |
| --- | --- |
| **Dependencia:** | Desarrollo Urbano. |
| **Objetivo:** | Verificar si los trabajos están concluidos conforme a los permisos y proyectos autorizados y determinara en sus caso lo que se a necesario corregir o complementar. |
| **Tipo de usuario:** | Toda persona que sea propietario de bienes inmuebles ya sean rusticas o urbanas dentro de los límites geográficos correspondientes a este Municipio, que estén llevando el proceso de construcción una vez obtenido su permiso. |
| **Documento que obtiene** | Certificación de terminación de obra. |
| **Datos institucionales de ubicación de la ofician receptora y resolutora** | Calle Mariano Talavera numero 511 pte, Colonia Los Manantiales, Purísima del Rincón, Gto. |
| **Requisitos, datos y documentos que debe adjuntar para su presentación.** | 1.- Solicitud por escrito.  2.- Copia del permiso de construcción.  3.- Copia de Identificación Oficial del Propietario.  4.- Copia de los Contratos de Agua Luz y Drenaje.  5.- Reporte fotográfico legible de la terminación de obra de interiores y exteriores.  6.- pago de derechos de acuerdo a la ley de ingresos vigente. |
| **Costo:** | Para uso habitacional $275.42  Para uso distinto al habitacional $550.85  Para predios ubicados en zonas marginadas y populares que no formen parte de un desarrollo, **exento** |
| **Fundamento jurídico del tramite** | Del articulo Del articulo 307 al 310 del Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Municipio de Purísima del Rincón, Guanajuato. |
| **Plazo de respuesta** | 2 días hábiles. |
| **Especificación si aplica una de las siguientes figuras jurídicas: afirmativa o negativa ficta.** | Negativa ficta (artículos 153 a 157 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato) |
| **Sanciones, que en su caso procedan, por omisión del tramite respectivo.** | Suspensión de las obras, y se ordenaran las protecciones necesarias para evitar afectaciones a vecinos, debiendo ser a costa del propietario del inmueble. |
| **Vigencia de la licencia, permiso o autorización** | Sin vigencia |
|  |  |

PERMISO DE USO DE SUELO.

|  |  |
| --- | --- |
| **Dependencia:** | Desarrollo Urbano. |
| **Objetivo:** | Normar y regular la zonificación y los usos de suelo del territorio municipal, promoviendo con ello el adecuado ordenamiento de los mismos. |
| **Tipo de usuario:** | Toda persona física o jurídica colectiva, publica o privada, que pretenda realizar las obras, acciones, actividades, servicios, proyectos o inversiones en cualquier área o predio ubicado en el Municipio de Purísima del Rincón, Guanajuato. |
| **Documento que obtiene** | Permiso de uso de suelo. |
| **Datos institucionales de ubicación de la ofician receptora y resolutora** | Calle Mariano Talavera numero 511 pte, Colonia Los Manantiales, Purísima del Rincón, Gto. |
| **Requisitos, datos y documentos que debe adjuntar para su presentación.** | **I.**-**Cuando la obra, acción, actividad, servicio, proyecto o inversión este**  **comprendida dentro de los usos predominantes o compatibles establecidos en el**  **programa municipal vigente, se requerirá lo siguiente:**  **a)**.- Presentar solicitudpor escrito de la constancia de uso del suelo que contenga  como mínimo lo siguiente:  - Nombre y domicilio para oír y recibir notificaciones;  - personas a quienes se autorizan para oír y recibir notificaciones;  - Superficie, medidas y colindancias del predio;  - Croquis de localización del predio; y  -Copia del uso o destino actual y el que se pretenda dar en el inmueble.  **b)**. - Presentar titulo que acredite la propiedad debidamente inscrito en el Registro  Público de la Propiedad y del Comercio, contrato de arrendamiento, comodato,  compraventa, o de derechos posesorios mismos que deberán ser otorgados ante  Notario Público, en caso de ser ejido presentar título de propiedad y/o certificado  parcelario; cuando no se tengan los títulos antes mencionados, no se podrá dar  seguimiento al trámite.  **c)**. - Proyecto arquitectónico, dentro del cual se incluya la distribución e  instalaciones del lugar, proyecto que deberá de ser elaborado por perito autorizado,  requisito que no será aplicable en giros denominados de bajo Impacto a los que les  aplique el Sistema de Apertura Rápida de Empresas (SARE).  **d)**. – Copia de la credencial de elector del solicitante.  **e).-** Dictamen de protección civil, para comprobar que cuenta con las medidas de  seguridad necesarias;  **f).-** La resolución en materia de impacto ambiental emitida por la Dirección de  Medio Ambiente y Ecología, dependiendo del uso solicitado.  **g).-** Los Giros identificados de bajo impacto a los que le aplique el Sistema de  Apertura Rápida de Empresas **(SARE)**, deberán cumplir con los siguientes criterios:  **I** .- Que no excedan de 240 Mts2.  **II** .- Que se lleven a cabo en inmuebles construidos.  **III.**- Que cuenten con servicios de agua potable y alcantarillado, energía eléctrica  **II.- Cuando la obra acción, actividad, servicio, proyecto o inversión esté**  **comprendida dentro de los usos condicionados establecidos en el programa**  **municipal vigente o conforme al Código Territorial y el presente reglamento, se**  **estime que tendrá un impacto significativo en alguna de las materias de interés**  **regional, además de los requisitos señalados en la fracción I del presente artículo,**  **el solicitante deberá de presentar, el estudio de compatibilidad correspondiente de**  **acuerdo a lo dispuesto en el Código Territorial.**  **En caso de inmuebles que concluyeron un proceso de**  **construcción, se podrá otorgar un Permiso de uso de suelo, para lo cual**  **sólo deberá presentarse la documentación siguiente:**  **I.** Solicitud original por escrito, debidamente firmada por el propietario que  contenga como mínimo lo siguiente:  - Nombre y domicilio para oír y recibir notificaciones del solicitante;  - Nombre de las personas que se autoriza para oír y recibir notificaciones;  - Superficie, medidas y colindancias del predio; y  - Croquis de ubicación.  **II.** Certificación de terminación de obra expedida por la Dirección; y  **III.-** Proyecto arquitectónico expedido por perito autorizado, y dos fotografías  impresas donde se observen los usos dentro y fuera del inmueble, así como los cajones  de estacionamiento. |
| **Costo:** | Para uso habitacional $396.50  Para uso industrial $1,153..53  Para uso comercial $1,311.00  Para uso comercial y servicios de bajo impacto $491.79 |
| **Fundamento jurídico del tramite** | Del articulo Del articulo 120 a 133 del Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Municipio de Purísima del Rincón, Guanajuato. |
| **Plazo de respuesta** | De hasta 3 días hábiles, cuando se trate de casas habitación.  De hasta 15 días hábiles que no sea casa habitación. |
| **Especificación si aplica una de las siguientes figuras jurídicas: afirmativa o negativa ficta.** | Negativa ficta (artículos 153 a 157 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato) |
| **Sanciones, que en su caso procedan, por omisión del tramite respectivo.** | I.-Multa por el equivalente de diez a mil días de salario mínimo vigente en el Estado al momento de cometer la infracción  II.-La revocación de los permisos, licencias y autorizaciones otorgadas  III.- Restitución de la situación del predio, al estado en que este se encontraba antes de la construcción  IV.- Demolición  V.-El arresto hasta por 36 horas. |
| **Vigencia de la licencia, permiso o autorización** | Anual. |
|  |  |

PERMISO DE DIVISION

|  |  |
| --- | --- |
| **Dependencia:** | Desarrollo Urbano. |
| **Objetivo:** | Normar y regular la división de predios dentro del municipio, con la finalidad de mantener un orden de imagen urbana, así como el crecimiento mismo dentro de la mancha urbana que no se proliferen de manera irregular. |
| **Tipo de usuario:** | Toda persona física o jurídica colectiva, pública o privada, que pretenda realizar división de bienes inmuebles de su propiedad, siempre y cuando cumplan con lo establecido en el Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial para el Municipio de Purísima del Rincón, Guanajuato |
| **Documento que obtiene** | Permiso de división |
| **Datos institucionales de ubicación de la ofician receptora y resolutora** | Calle Mariano Talavera numero 511 pte, Colonia Los Manantiales, Purísima del Rincón, Gto. |
| **Requisitos, datos y documentos que debe adjuntar para su presentación.** | **a)** Solicitud original por escrito dirigida al Director de Desarrollo Urbano,  debidamente firmada por el propietario del inmueble; y que contenga como  mínimo lo siguiente:  - Nombre y domicilio del propietario para oír y recibir notificaciones;  - Personas a quienes autoriza para oír y recibir notificaciones, y en su caso para  realizar dicho trámite; y  - Descripción de todas las fracciones a dividir con sus respectivas superficies,  medidas y colindancias.  **b)** Anexar polígono de la propuesta de división con superficies, medidas y  colindancias del inmueble a dividir;  **c)** Presentar copia de la escritura Pública mediante la cual acredite la propiedad del  inmueble debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del  Comercio.  **d)** En caso de ser persona moral, copia de la escritura del acta constitutiva  debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.  **e)** En caso de realizar el trámite algún representante legal, deberá de presentar  copia de la escritura pública mediante la que acredite la personalidad jurídica y las  facultades del representante legal;  **f)** Copia de identificación del propietario del inmueble a dividir;  **g)** Certificado de libertad de gravamen actualizado del inmueble a dividir,  donde se estipule que el inmueble se encuentra libre de gravamen. En caso  de existir algún gravamen, contar con el consentimiento por escrito para  continuar con el trámite de permiso de división, otorgado por el titular del  gravamen;  **h)** Copia del pago impuesto predial vigente;  **i)** 3 juegos del plano del levantamiento topográfico que incluya las vialidades  urbanas colindantes, la infraestructura pública existente y la propuesta de división,  garantizando la servidumbre de paso a los predios resultantes de la división de los  predios urbanos;  **j)** Comprobante de pago y derechos que corresponda por la división del inmueble; y  **k)** Presentar en forma digital el archivo del levantamiento topográfico del inmueble a  dividir.  **l)** La constancia de suficiencia del servicio público de energía eléctrica, expedida  por la entidad paraestatal correspondiente, tratándose de inmuebles urbanos; y |
| **Costo:** | Por dictamen $ 196.73 |
| **Fundamento jurídico del tramite** | Del artículo 134 fracción I, y 135 al 143 del Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Municipio de Purísima del Rincón, Guanajuato. |
| **Plazo de respuesta** | De hasta 3 días hábiles |
| **Especificación si aplica una de las siguientes figuras jurídicas: afirmativa o negativa ficta.** | Negativa ficta (artículos 153 a 157 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato) |
| **Sanciones, que en su caso procedan, por omisión del tramite respectivo.** | No otorgamiento de permiso para construir (artículo 278 fracción I del Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento territorial para este municipio), además:  Amonestación, Multa o arresto hasta por treinta y seis horas y las demás que señalen las leyes, bandos o reglamentos aplicables. (artículo 558 del Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Municipio de Purísima del Rincón, Guanajuato en relación con el diverso numeral 212 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato) |
| **Vigencia de la licencia, permiso o autorización** | Indefinida |
|  |  |

PERMISO DE FUSION

|  |  |
| --- | --- |
| **Dependencia:** | Desarrollo Urbano. |
| **Objetivo:** | Normar y regular la fusión de predios dentro del municipio, con la finalidad de mantener un orden de imagen urbana, así como el crecimiento mismo dentro de la mancha urbana que no se proliferen de manera irregular. |
| **Tipo de usuario:** | Toda persona física o jurídica colectiva, pública o privada, que pretenda realizar fusión de bienes inmuebles de su propiedad, siempre y cuando cumplan con lo establecido en el Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial para el Municipio de Purísima del Rincón, Guanajuato |
| **Documento que obtiene** | Permiso de fusion |
| **Datos institucionales de ubicación de la ofician receptora y resolutora** | Calle Mariano Talavera numero 511 pte, Colonia Los Manantiales, Purísima del Rincón, Gto. |
| **Requisitos, datos y documentos que debe adjuntar para su presentación.** | **a)** Solicitud por escrito dirigida al Director de Desarrollo Urbano, debidamente firmada por  el propietario de los inmuebles a fusionar; y que contenga como mínimo lo siguiente:  - Nombre y domicilio del propietario para oír y recibir notificaciones;  - Personas a quienes autoriza para oír y recibir notificaciones, y en su caso para  realizar dicho trámite; y  - Descripción de los predios a fusionar con sus respectivas superficies, medidas y  colindancias.  **b)** Presentar copias de las escrituras de propiedad de cada uno de los bienes inmuebles  a fusionar debidamente inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del  Comercio, mismos que deberán estar escriturados a nombre de una misma persona,  para efectos de que pueda proceder la fusión;  **c)** En caso de que el trámite lo realice algún representante legal, este deberá de  presentar copia de la escritura pública mediante la que acredite la personalidad  jurídica y las facultades del representante legal;  **d)** Copia de identificación del propietario de los inmuebles a fusionar;  **e)** Certificado de libertad de gravamen actualizado del inmueble a dividir, donde  seestipule que el inmueble se encuentra libre de gravamen. En caso de existir  algún gravamen, contar con el consentimiento por escrito para continuar con  el trámite de permiso de división, otorgado por el titular del gravamen;  **f)** Copia del pago impuesto predial vigente de cada uno de los inmuebles a fusionar;  **g)** 3 juegos del plano del levantamiento topográfico que incluya; superficie, medidas y  colindancias de cada uno de los inmuebles antes de la fusión; y  **h)** 3 juegos del Plano con la propuesta de la fusión de los inmuebles que incluya  superficie total, medidas y colindancias. |
| **Costo:** |  |
| **Fundamento jurídico del tramite** | Del artículo 134 fracción II, y 135 al 143 del Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Municipio de Purísima del Rincón, Guanajuato. |
| **Plazo de respuesta** | De hasta 3 días hábiles |
| **Especificación si aplica una de las siguientes figuras jurídicas: afirmativa o negativa ficta.** | Negativa ficta (artículos 153 a 157 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato) |
| **Sanciones, que en su caso procedan, por omisión del tramite respectivo.** | Amonestación, Multa o arresto hasta por treinta y seis horas y las demás que señalen las leyes, bandos o reglamentos aplicables. (artículo 558 del Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Municipio de Purísima del Rincón, Guanajuato en relación con el diverso numeral 212 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato) |
| **Vigencia de la licencia, permiso o autorización** | Sin vigencia. |
|  |  |

PROCESO PARA AUTORIZACION DE FRACCIONAMIENTOS O DESARROLLO EN CONDOMINIO.

|  |  |
| --- | --- |
| **Dependencia:** | Desarrollo Urbano. |
| **Objetivo:** | Regular los fraccionamientos y desarrollos en condominio con los usos, destinos y densidades establecidas en los programas municipales, asegurándose su correcta integración a las redes de infraestructura pública y de comunicación. |
| **Tipo de usuario:** | Toda persona física o jurídica colectiva, pública o privada, que pretenda llevar a cabo desarrollos de fraccionamientos y/o desarrollos en condominio de bienes inmuebles de su propiedad, siempre y cuando cumplan con lo establecido en el Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial para el Municipio de Purísima del Rincón, Guanajuato |
| **Documento que obtiene** | Permisos y autorizaciones. |
| **Datos institucionales de ubicación de la ofician receptora y resolutora** | Calle Mariano Talavera numero 511 pte, Colonia Los Manantiales, Purísima del Rincón, Gto. |
| **Requisitos, datos y documentos que debe adjuntar para su presentación.** | **PROCESO PARA AUTORIZACIÓN DE**  **FRACCIONAMIENTOS O DESARROLLOS EN**  **CONDOMINIO**  **I.** Dictamen de congruencia;  **II.** Aprobación de traza;  **III.-** Permiso de urbanización, tratándose de fraccionamientos, o permiso de edificación,  en caso de desarrollos en condominio;  **IV.-** Permiso de venta; y  **V.-** Acta de recepción de las obras de urbanización y equipamiento urbano.  **VI**. Permiso para trabajos preliminares;  **VII**. Permiso de construcción o edificación y certificación de terminación de obra,  tratándose de desarrollos en condominio o de fraccionamientos con edificación, la cual se  otorgará en los términos del Título de las construcciones que prevé el presente  Reglamento; y  **VIII**. Permiso de Relotificación.  **I.-DICTAMEN DE CONGRUENCIA**  El **proyecto de Diseño Urbano** será analizado por unidad administrativa  municipal en materia de planeación, para lo cual el desarrollador deberá anexar la  siguiente documentación:  I. La propuesta de diseño urbano que identificará la distribución de áreas y la estructura  urbana del desarrollo;  II. Declaratoria de uso de suelo en caso de requerirse;  III. La carta de factibilidad de uso del suelo vigente, así como los dictámenes de las  restricciones federales marcadas en la misma;  IV. El Visto Bueno de Nomenclatura del desarrollo se otorgará de manera interna en la  Dirección a solicitud del desarrollador; y  V. El estudio de mecánica de suelos, que permita identificar la estabilidad del terreno.  **TIEMPO RESPUESTA: 7 DIAS**  **Costo: $1,599.75.**  **II.-AUTORIZACIÓN DE TRAZA**  Para obtener la aprobación de la traza, el interesado deberá presentar, ante la  Dirección, además de los requisitos señalados en el Código Territorial lo siguiente:  I. Escritura Pública de propiedad del área o predio a urbanizar;  II. El proyecto de diseño urbano del fraccionamiento o desarrollo en condominio de que  se trate, que incluirá la propuesta de lotificación y de las obras de urbanización  y de equipamiento urbano;  III. El comprobante del pago de los derechos correspondientes; y  IV. Tres copias del plano del proyecto de diseño urbano;  V. Copia del proyecto de diseño urbano en medio magnético, de acuerdo al sistema y  programas de cómputo que determine la Dirección;  VI. Original del dictamen de impacto ambiental;  VII. Original del dictamen de impacto vial; y  VIII. En su caso, los originales o copias legibles de las autorizaciones emitidas por la  Dirección, SAPAP y la CFE.  **TIEMPO RESPUESTA: 5 DÍAS**  **Costo: $1,755.86.**  **III.-LICENCIA DE URBANIZACIÓN**  Una vez autorizada la traza, el interesado podrá solicitar la licencia de urbanización,  debiendo presentar ante la Dirección, además de los requisitos establecidos en el Código  Territorial, los siguientes documentos en original:  I. Dos libros de bitácora;  II. Diseño de pavimentos con las características y especificaciones técnicas que le  determine la Dirección;  III. Calendario de obras, presupuesto de urbanización desglosando conceptos, volúmenes  de obra, programa de obra y precios unitarios, así como el resumen por partidas del  presupuesto, aprobados por la Dirección;  IV. Proyecto de rasantes aprobado por SAPAP;  V. Proyecto para la construcción e introducción de los sistemas de agua potable,  alcantarillado sanitario y pluvial aprobado por el SAPAP;  VI. Proyecto para la construcción e introducción de las redes de energía eléctrica  aprobado por la Comisión Federal de Electricidad;  VII. Proyecto para la construcción e instalación del alumbrado público aprobado por la  Dirección; y  VIII. Los proyectos de obras de cabecera.  **TIEMPO RESPUESTA: 15 DÍAS**  **Costo:**  **I.-Tratandose de fraccionamientos de tipo residencial, de urbanización progresiva, popular y de interés social, asi como en conjuntos habitacionales y comerciales o de servicios, $2.44 por lote.**  **II.- Tratandose de fraccionamientos de tipo campestre rustico, agropuecuarios, industriales, turísticos, recreativo-deportivos, $0.16 m2.**  **III.- Tratandose de fraccionamientos de urbanización progresiva, aplicando sobre el presupuesto de las obras de introducción de agua y drenaje, así como instalación de guarniciones, 0.75%.**  **IV.- Tratandose de los demás fraccionamientos y los desarrollos en condominio, 1.125%.**  **IV.-PERMISO DE VENTA**  Para obtener el permiso de venta, además de los requisitos señalados en el  Código Territorial, el desarrollador deberá acompañar a su solicitud copia certificada de la  escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del  Comercio, en la que conste la transmisión en favor del municipio, de las áreas de  donación y de las vialidades libres de gravamen, según se trate de fraccionamientos o  desarrollos en condominio.  **ADEMÁS:**  I. Certificado de gravámenes. En caso de existir algún gravamen, acreditar que el  mismo se deriva de la aplicación de recursos para la construcción del  fraccionamiento o desarrollo en condominio y, que se cuenta con anuencia para  continuar con el trámite de permiso de venta, otorgado por el titular del  gravamen;  II. Copia certificada de la escritura de las áreas de donación y de las vialidades  urbanas;  III. Los comprobantes de pago correspondiente a los impuestos y derecho;  IV. Garantía para la ejecución de las obras de urbanización total o faltantes, por el  importe a valor futuro que señale la unidad administrativa municipal de acuerdo  con el programa de ejecución de obra, a excepción de los considerados bajo el  procedimiento de urbanización progresiva; y  **TIEMPO RESPUESTA: 15 DIAS.**  **Costo: $0.18 m2.**  **V.-DE LA ENTREGA-RECEPCIÓN**  Se deberán atender las disposiciones contenidas en los artículos 254 a 260 del  Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial para el Municipio de  Purísima del Rincón, Guanajuato así como las disposiciones aplicables del código  Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato.  **PERITOS**  **1.-PERITO RESPONSABLE DE DISEÑO URBANO**  Para obtener el registro como perito responsable del Proyecto de Diseño Urbano, el  interesado deberá acreditar ser arquitecto, ingeniero civil o tener una profesión afín a la  materia y deberá presentar ante la Dirección, lo siguiente:  I. Solicitud original por escrito dirigida al Director de Desarrollo Urbano, misma que debe  de incluir como mínimo lo siguiente:  a) Nombre y domicilio para oír y recibir notificaciones del Perito responsable del proyecto;  b) Especificar la profesión del perito responsable;  c) Manifestar si es miembro de algún Colegio de Profesionistas o Asociaciones a fin del  ramo de la construcción y el nombre del colegio o Asociación a la que pertenezca.  II. Copia de la cédula profesional del perito responsable, donde acredite tener de las  siguientes profesiones: arquitecto, ingeniero o afines a la construcción;  III. Currículum vitae, donde acredite la experiencia en el ejercicio de la profesión de la  construcción de obras a que se refiere el presente reglamento.  IV.Copia del documento que acredite que es miembro del Colegio de Profesionistas o  Asociaciones a fin del ramo de la construcción, y  V.Copia del Registro Federal de Contribuyentes vigente.  **1.-PERITO RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN DE LAS**  **OBRAS DE URBANIZACIÓN**  Para obtener el registro como perito responsable de la ejecución de obras de  urbanización, el interesado deberá acreditar ser arquitecto, ingeniero civil o tener una  profesión afín, en este último supuesto deberá contar con estudios de especialización en  materia de ejecución de obras de urbanización.  El interesado en la obtención de este registro, deberá presentar ante la Dirección lo  siguiente:  I. Solicitud por escrito dirigida al Director de Desarrollo Urbano, misma que debe de incluir  como mínimo lo siguiente:  a) Nombre y domicilio para oír y recibir notificaciones del Perito responsable del proyecto;  b) Especificar la profesión del perito responsable;  c) Manifestar si es miembro de algún Colegio de Profesionistas o Asociaciones a fin del  ramo de la construcción y el nombre del colegio o Asociación a la que pertenezca  II. Copia de la cedula profesional del perito responsable, donde acredite tener de las  siguientes profesiones: arquitecto, ingeniero o afines a la construcción;  III. Currículum vitae, donde acredite la experiencia en el ejercicio de la profesión de la  Construcción de obras a que se refiere el presente reglamento.  IV.- Copia del documento que acredite que es miembro del Colegio de Profesionistas o  Asociaciones a fin del ramo de la construcción, y  V.- Copia del Registro Federal de Contribuyentes vigente. |
| **Costo:** |  |
| **Fundamento jurídico del tramite** | Del artículo 144 al 210 del Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Municipio de Purísima del Rincón, Guanajuato. |
| **Plazo de respuesta** |  |
| **Especificación si aplica una de las siguientes figuras jurídicas: afirmativa o negativa ficta.** | Negativa ficta (artículos 153 a 157 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato) |
| **Sanciones, que en su caso procedan, por omisión del tramite respectivo.** | Artículos 532 a 535 del Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Municipio de Purísima del Rincón, Guanajuato. |
| **Vigencia de la licencia, permiso o autorización** | La vigencia de los permisos se deberá atender a cada etapa en concreto |