

HOMOCLAVE	MT-CTZ-DDUOT-15	FECHA DE ACTUALIZACIÓN	12-feb-25
I. NOMBRE Y DESCRIPCIÓN DEL TRÁMITE O SERVICIO.			
PERMISO DE USO DE SUELO (INTENSIDAD MEDIA BAJA).			
ES LA RESOLUCIÓN QUE REGULARIZA LOS ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES.			
II. MODALIDAD.			
PRESENCIAL			
III. FUNDAMENTO JURÍDICO DE LA EXISTENCIA DEL TRÁMITE O SERVICIO.			
LEY DE INGRESOS PARA EL MUNICIPIO DE CORTAZAR, GUANAJUATO, EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2025, ARTÍCULO 26, FRACCIÓN VII, INCISOS A), C) Y D).			
REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE CORTAZAR, GUANAJUATO, ARTÍCULOS 1 FRACCIÓN CXVI, 49 FRACCIÓN V, 57,78 FRACCIÓN II,			
82,87,91,92,93,94,95,96,99,103,104,107,116,117,120,121,122,123,124,125,126,127,128,129,142,143 INCISO E), 144, 162,167 INCISO A) Y D),			
170 INCISO A) Y D), 174, 370, 373 FRACCIÓN IV, 391,546,664 FRACCIÓN II, 667 FRACCIÓN II Y 711.			
CÓDIGO TERRITORIAL PARA EL ESTADO Y LOS MUNICIPIOS DE GUANAJUATO, ARTÍCULOS 2 FRACCIÓN XXXV, 35 FRACCIÓN IV,			
250,251,256,257,258,259,260,263,264,371 Y 403.			
IV. DESCRIPCIÓN DE LOS CASOS EN QUE PUEDE O DEBE REALIZARSE EL TRÁMITE O SERVICIO Y PASOS PARA LLEVARLO A CABO.			
CUANDO SE SOLICITA UN PERMISO DE USO DE SUELO PARA UN NEGOCIO CON GIRO DE MEDIANO RIESGO.			
PASOS			
PRESENCIAL:			
RECABAR Y PRESENTAR DOCUMENTACIÓN REQUERIDA			
REALIZAR PAGO DE DERECHOS			
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. ESCRITO LIBRE DIRIGIDO AL DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL			
2. COPIA DE LA FACTIBILIDAD VIGENTE.		DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE CORTAZAR, GTO.	
3. COPIA DE LA ESCRITURA PÚBLICA, CONTRATO DE ARRENDAMIENTO O CONTRATO DE COMODATO.		REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y EL COMERCIO.	
4. COPIA DEL DICTAMEN DE SEGURIDAD POR PARTE DE PROTECCIÓN CIVIL.		DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL.	
5. COPIA DE IDENTIFICACIÓN OFICIAL CON FOTOGRAFÍA DEL PROPIETARIO.		INE	
6. DOCUMENTO QUE ACREDITE LA PERSONALIDAD JURÍDICA DEL REPRESENTANTE LEGAL O GESTOR (ORIGINAL).		REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y EL COMERCIO.	
7. FOTOGRAFÍAS DE FRENTE DEL INMUEBLE Y DE LOS VECINOS EN ORIGINAL (FRONTAL, LATERAL IZQUIERDO, LATERAL DERECHO)			
8. COPIA DE LA IDENTIFICACIÓN OFICIAL CON FOTOGRAFÍA DEL PROPIETARIO/YO GESTOR.		SI ES GESTOR, PRESENTAR DOCUMENTO QUE ACREDITE LA PERSONALIDAD JURÍDICA O CARTA NOTARIADA.	
9. COPIA DE LA ESCRITURA CONSTITUTIVA O PODER.		REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y EL COMERCIO.	
10. COPIA DEL R.F.C. (REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES).		SAT (SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA)	
11. COPIA DEL R.E.C. (REGISTRO ESTATAL DE CONTRIBUYENTES).		SECRETARÍA DE FINANZAS DEL ESTADO DE GUANAJUATO	
12. COPIA DEL VO.BO. POR PARTE DE LA JEFATURA DE MEDIO AMBIENTE.		JEFATURA DE MEDIO AMBIENTE	
13. COPIA DE LA LICENCIA DE ALCOHOL VIGENTE (CUANDO APLIQUE)		EMITIDA POR LA DEPENDENCIA CORRESPONDIENTE DE GOBIERNO DEL ESTADO (CUANDO APLIQUE)	
14. COPIA DE LA LICENCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL Y/O CONSTANCIA DE NÚMERO OFICIAL.		DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE CORTAZAR, GTO.	

15. PROYECTO ARQUITECTÓNICO (PLANTAS ARQUITECTÓNICAS, FACHADAS, CORTES, PLANTAS DE CONJUNTO, CUADRO DE ÁREAS). LOS PLANOS DEBERÁN ESTAR FIRMADOS POR UN PRO REGISTRADO EN EL PADRÓN DEL MUNICIPIO, Y DEBERÁN SER ENTREGADOS EN DOS TANTOS EN FÍSICO CON ESCALA LEGIBLE Y EN DIGITAL (FORMATO DWG)	
16. COPIA DEL CONVENIO O CONTRATO DEL SERVICIO DE ESTACIONAMIENTO CON SU PLANO VEHICULAR INDICANDO UBICACIÓN, ACCESOS, CIRCULACIONES Y NÚMERO DE CAJONES.	
17. CARTA DE ACEPTACIÓN FIRMADA POR LOS VECINOS EN ORIGINAL, ANEXANDO COPIA DE LAS IDENTIFICACIONES OFICIALES DE CADA UNOS DE ELLOS.	
18. ESTUDIO DE IMPACTO VIAL (ORIGINAL, CUANDO APLIQUE)	DIRECCIÓN DE TRANSITO Y TRANSPORTE MUNICIPAL
19. PLANO DE CIMENTACIÓN ESTRUCTURAL, MECÁNICA DE SUELOS, MEMORIA DE CÁLCULO, INSTALACIONES HIDRÁULICAS, SANITARIAS Y ELÉCTRICAS (RESPETANDO	
20. COPIA DE LA CONSTANCIA DE SUFICIENCIA DE SERVICIOS.	C.F.E Y LA JUMAPAC
21. COPIA DEL PERMISO DE TERMINACIÓN DE OBRA (CUANDO APLIQUE).	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE CORTAZAR, GTO.
22. ESTUDIO DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA (EVALUACIÓN DE COMPATIBILIDAD) (ORIGINAL) (CUANDO APLIQUE)	EMITIDO POR UN ESPECIALISTA EN EL ÁREA
23. CARTA COMPROMISO DE CUMPLIMIENTO DE TODOS LOS REQUISITOS Y TRÁMITES POR PARTE DEL CIUDADANO A LA DEPENDENCIA.	ELABORADO POR EL INTERESADO
24. SEGURO QUE CUBRA POSIBLES DAÑOS A TERCEROS (ORIGINAL) (CUANDO APLIQUE)	ELABORADO POR UNA INSTITUCIÓN FINANCIERA
25. COPIA DEL ÚLTIMO RECIBO DE PREDIAL SIN ADEUDOS	JEFATURA DE CATASTRO Y BIENES INMOBILIARIOS
26. COPIA DEL RECIBO DE PAGO DE DERECHOS.	TESORERÍA MUNICIPAL
VI. ESPECIFICAR SI EL TRÁMITE O SERVICIO SE PRESENTA MEDIANTE FORMATO, ESCRITO LIBRE, AMBOS O POR OTRO MEDIO.	
FORMATO PUS-1	
VII. ENLACE DEL FORMATO.	FECHA DE PUBLICACIÓN DEL FORMATO
N/A	11/01/2022
VIII. EN CASO DE SER REQUERIDA; OBJETIVO DE LA INSPECCIÓN, VISITA DOMICILIARIA O VERIFICACIÓN.	
N/A	
IX. DATOS DEL CONTACTO OFICIAL RESPONSABLE DEL TRÁMITE O SERVICIO.	
NOMBRE DE SERVIDOR PÚBLICO	TELÉFONO
ULISES LEÓN CUEVAS	411 160 3800
	CORREO ELECTRÓNICO
	desarrollo_urbano@cortazar.gob.mx
X. PLAZO DE RESPUESTA DEL TRÁMITE O SERVICIO.	FIGURA JURÍDICA QUE APLICA A SU RESOLUCIÓN
3 DÍAS HÁBILES	Afirmativa Ficta
	Negativa Ficta
	X
XI. PLAZO DE PREVENCIÓN POR LA DEPENDENCIA O ENTIDAD MUNICIPAL.	NO TIENE
PLAZO PARA QUE EL SOLICITANTE CUMPLA CON LA PREVENCIÓN.	3 DÍAS
XII. MONTO DE LOS DERECHOS O APROVECHAMIENTOS Y/O FORMA DE CÁLCULO.	ALTERNATIVAS PARA REALIZAR EL PAGO
COMERCIAL MENOR A 90M2: 451.66/ COMERCIAL MAYOR A 90M2: 906.22/ INDUSTRIAL: 1,365.4	CAJAS DE TESORERÍA MUNICIPAL PRESENTANDO ENTERO DE PAGO.
XIII. VIGENCIA DE LA RESOLUCIÓN QUE SE EMITE.	
LA VIGENCIA ES IGUAL AL PROGRAMA MUNICIPAL EN QUE SE HAYA FUNDADO, AL IGUAL QUE AL REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CORTAZAR, GUANAJUATO, SIEMPRE QUE ESTE HAYA SUFRIDO MODIFICACIONES APLICABLES AL INMUEBLE DE QUE SE TRATE Y QUE PERSISTA EL USO, EL TIPO, INTENSIDAD Y DENSIDAD A QUE SE REFIERE EL PERMISO.	
XIV. CRITERIOS DE RESOLUCIÓN DEL TRÁMITE O SERVICIO.	

CUMPLIR CON LAS DISPOSICIONES PARA EL TRÁMITE.

EN CASO DE QUE EL

PREDIO ESTE UBICADO EN UNA ZONA DONDE EL GIRO NO ESTÁ PERMITIDO, CONDICIONADO O NO SE ENCUENTRA EN LA TABLA DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA Y USOS DE SUELO. LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL SOLICITARÁ AL PROMOVENTE EL ESTUDIO DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA, POSTERIORMENTE ENVIARÁ DICTAMEN TÉCNICO A REVISIÓN A LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO PARA QUE LO TURNEN A SESIÓN DEL H. AYUNTAMIENTO, ANTES DE INICIAR CUALQUIER CONSTRUCCIÓN, REMODELACIÓN O APERTURA DEL NEGOCIO.

VERACIDAD EN LA INFORMACIÓN PROPORCIONADA.

XV. UNIDADES ADMINISTRATIVAS ANTE LAS QUE SE PUEDE PRESENTAR EL TRÁMITE O SERVICIO

DEPENDENCIA O ENTIDAD	PRESIDENCIA MUNICIPAL
AREA O DEPARTAMENTO	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.
DOMICILIO (S)	PORTAL CONSTITUCIÓN 116, ZONA CENTRO, CORTAZAR, GTO.

XVI. HORARIO DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.

DE 8:00 A 14:30 HORAS DE LUNES A VIERNES

XVII. DATOS Y MEDIO DE CONTACTO PARA CONSULTAS, ENVÍO DE DOCUMENTOS Y QUEJAS.

DOMICILIO (S)	PORTAL CONSTITUCIÓN 116, ZONA CENTRO, CORTAZAR, GTO.
TELÉFONO (S)	411 160 3800
CORREO ELECTRÓNICO (S)	desarrollo_urbano@cortazar.gob.mx

LUGARES PARA REPORTAR PRESUNTAS ANOMALÍAS EN LA GESTIÓN DEL SERVICIO

DEPENDENCIA	TELÉFONO	CORREO ELECTRÓNICO
CONTRALORIA MUNICIPAL	411 119 1835	contraloria_cortazar@hotmail.com

XVIII. INFORMACIÓN QUE SE DEBE CONSERVAR PARA FINES DE ACREDITACIÓN, INSPECCIÓN Y VERIFICACIÓN CON MOTIVO DEL TRÁMITE O SERVICIO.

NOMBRE Y FIRMA DEL DIRECTOR	SELLO DE LA DIRECCIÓN.
 C. ULISES LEÓN CUEVAS	