



INSTITUTO
MUNICIPAL
DE PLANEACIÓN,
INNOVACIÓN Y
SUPERVISIÓN



SAN MIGUEL
2040
IMPIS

REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS DE PRESIDENCIA MUNICIPAL DE SAN MIGUEL DE ALLENDE					
Clave Edo	11	Clave Mpio	003	Clave del T o S	SMA-IMPIS_SMA-01
Fecha de Registro	2021				
Nombre de trámite o servicio	Dictamen de Restricciones Urbanísticas				
Clasificación	Trámite	X	Servicio		
Dependencia Responsable	Instituto Municipal de Planeación, Innovación y Supervisión del Plan 2040 de San Miguel de Allende, Guanajuato.				
Titular de la Dirección	Arq. Víctor Armando Rivera Salas				
Tipo de Usuario	Ciudadanía en general.				
Documento o servicio que se obtiene	Dictamen de Restricciones Urbanísticas mediante oficio impreso.				
Objetivo del Trámite o Servicio	Establecer las modalidades, limitaciones y restricciones, temporales o definitivas, de índole económico, ambiental, de movilidad urbana, infraestructura pública, equipamiento urbano, servicios públicos, seguridad pública la imagen urbana, patrimonio natural, cultural, urbano y arquitectónico y protección civil que se deriven de los Programas Municipales y demás instrumentos de planeación.				
Costo (\$)	De acuerdo al impacto que genere el desarrollo y/o proyecto con base en el artículo 29 del Reglamento del Código Territorial para el Municipio de San Miguel de Allende, Gto., en relación con el artículo 24, fracciones I, II y III de la Ley de Ingresos para el Municipio de San Miguel de Allende, Guanajuato, para el ejercicio Fiscal del Año 2021, el costo será de: Bajo Impacto: \$709.90 Mediano Impacto: \$1,166.10 Alto Impacto: \$1,540.20				
Tiempo de respuesta	30 días hábiles después del análisis que realice la Comisión Técnica Municipal de Planeación y Ordenamiento Territorial de San Miguel de Allende.				
Vigencia del trámite o servicio	Por acto.				
Requiere Inspeccion, Verificacion y Visita Domiciliaria	SI	X	NO		
Objetivo de la Inspección, Verificación y Visita Domiciliaria	Verificar las condiciones físicas de las reservas, usos del suelo y destinos de áreas y predios, así como de zonas de alto riesgo de los centros de población que se encuentran dentro del Municipio con las condiciones descritas por el interesado en las documentales que adjunta para realizar su procedimiento.				

Lugar en donde se realiza el trámite o servicio	
Oficina receptora	Instituto Municipal de Planeación, Innovación y Supervisión del Plan 2040 de San Miguel de Allende, Guanajuato.
Horario de Atención	08:30 a 16:00 horas.
Domicilio	Palacio Municipal, Plaza Principal No. 8 Zona Centro. C.P. 37700
Teléfono(s)	(415) 152 7041
Oficina(s) Responsable(s)	Instituto Municipal de Planeación, Innovación y Supervisión del Plan 2040 de San Miguel de Allende, Guanajuato.
Domicilio	Palacio Municipal, Plaza Principal No. 8 Zona Centro. C.P. 37700
Teléfono(s)	(415) 152 7041
Correo electrónico	impis@sanmigueldeallende.gob.mx
Horario de atención	08:30 a 16:00 horas.

Observaciones y notas

En caso de no presentar la documentación completa se responderá señalando las omisiones o los requisitos a solventar, o en su caso, se rechazará el trámite solicitado, dejando a salvo sus derechos para presentarlo nuevamente.

Figura Jurídica

Afirmativa Ficta	Negativa Ficta	X
Fundamentos de Ley: Artículo 109, fracción VI, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, Artículos 36 fracción I bis 1, 146 y 445 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, artículo 153 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato y el artículo 24, fracciones I, II y III de la Ley de Ingresos para el Municipio de San Miguel de Allende, Guanajuato, para el ejercicio Fiscal del Año 2021.		

Fundamentos en disposición(es) reglamentaria(s): Reglamento del Código Territorial para el Municipio de San Miguel de Allende, (Reformas P.O. 27-02-2020); Artículo 2 fracciones X y XV Bis., 10 Bis. Fracciones I y V, 22, 24 fracción I, 24 QUÁTER, 29, 42 Bis, 331, 337.

Requisitos y/o Documentación	ORIGINAL		COPIA
	Para Expediente	Para Cotejo	
1.- Presentación en el formato de Solicitud de Dictamen de Restricciones Urbanísticas debidamente completado. Se anexa formato.	X		
2.- Croquis de localización en formato digital pdf.	Digital		
3.- Título de propiedad o Escritura Pública inscrita en el Registro Público de la Propiedad escaneada en formato digital pdf. (Se deberá presentar una escritura por trámite, en caso de tener más de una escritura o predio en el proceso, deberá gestionar una fusión para seguir con el proceso correspondiente)	Digital		
4.- Certificación de clave catastral o No. de cuenta predial. (recibo de pago actual). Escaneado en formato digital pdf.	Digital		
5.- Memoria descriptiva y/o Descripción general del Proyecto a Desarrollar en formato digital pdf. (Que contenga la descripción señalada en el punto 1.2.3, del anexo I de Entregables de este trámite).	Digital		
6.- Identificación oficial del propietario y del apoderado legal acreditado. (Escaneado en formato digital pdf.)	Digital		
7.- Poder notarial o carta poder simple con identificación oficial del otorgante del poder. (Escaneado en formato digital pdf.)	Digital		
8.- En caso de ser persona moral, se deberá ingresar el Acta Constitutiva debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad, en el caso de que comparezca persona diversa a los representantes que constan en el Acta Constitutiva, deberá adjuntar Poder Notarial vigente. (Escaneado en formato pdf.)	Digital		
9.- * Planos. Este trámite solo será para el caso de lotes baldíos, por lo que deberá presentar levantamiento Topográfico del predio, el entorno y de la zona de influencia del proyecto en coordenadas UTM con curvas de nivel en formato digital dwg. (atender al formato F05LT, que se adjunta como anexo de este trámite). Todos en formato digital DWG.	Digital		

Sanciones que en su caso procedan por omisión del Trámite: Las que determine la Contraloría Municipal con sustento en la Ley de Responsabilidades Administrativas para el Estado de Guanajuato.

Lugares para reportar presuntas anomalías en la gestión del Servicio.

Dependencia: Contraloría Municipal	Teléfono: 415 152 9600 Ext. 313	Correo Electrónico: http://www.sanmigueldeallende.gob.mx/?page_id=1269
------------------------------------	---------------------------------	--

Sello de la Dirección

Firma del Director



Solicitud de Dictamen de Restricciones Urbanísticas



**INSTITUTO
MUNICIPAL
DE PLANEACIÓN,
INNOVACIÓN Y
SUPERVISIÓN**

Fecha	No. de Folio

Datos del Promovente (Persona Física o Moral)

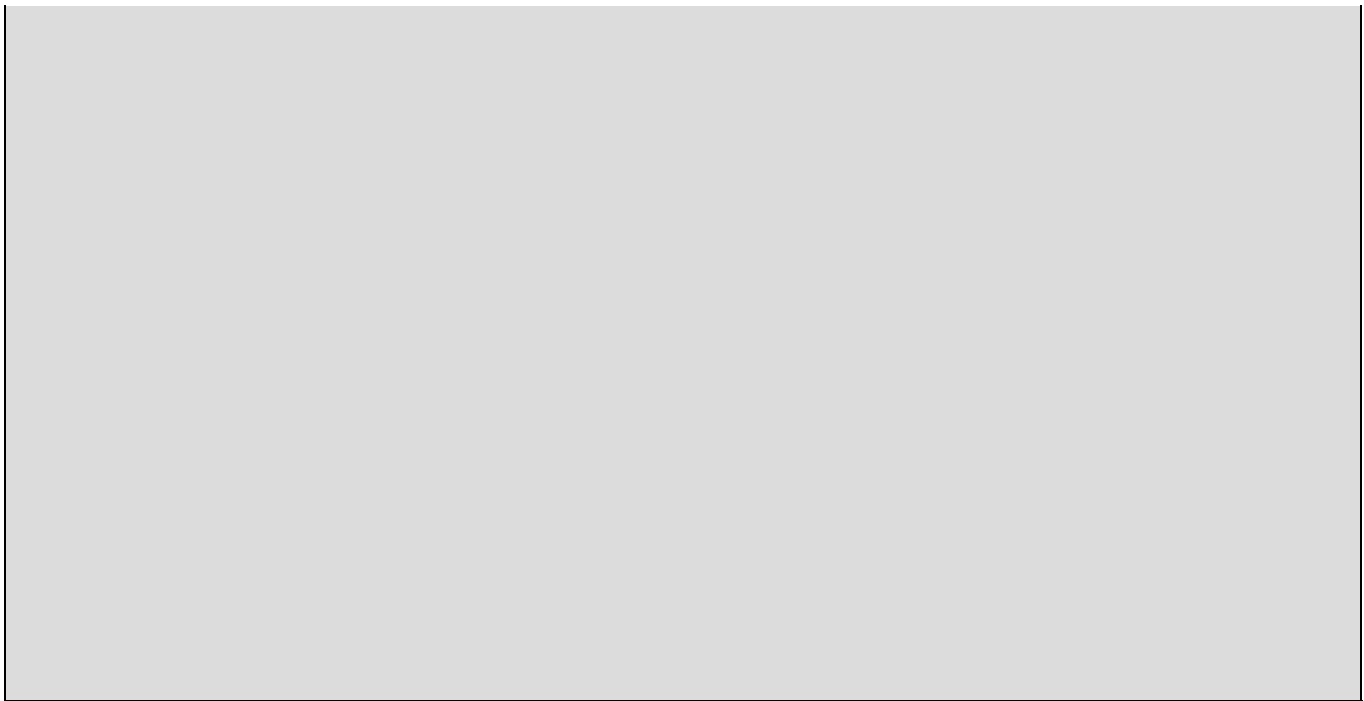
Nombre de la persona y/o razón social que acredita la propiedad		*RFC	
Calle / Callejón / Andador / Avenida / Boulevard			*No. Interior
			No. Exterior
Entre las calles			Código Postal
Colonia / Barrio / Fraccionamiento / Condominio / Ejido		Municipio	Estado
Teléfono	Teléfono Celular	Correo Electrónico	

*Datos del Representante Legal

Nombre del Representante Legal		*RFC	
Calle / Callejón / Andador / Avenida / Boulevard			*No. Interior
			No. Exterior
Entre las calles			Código Postal
Colonia / Barrio / Fraccionamiento / Condominio / Ejido		Municipio	Estado
Teléfono	Teléfono Celular	Correo Electrónico	

Datos del Predio y/o Proyecto

Nombre del predio		*Nombre del Proyecto	
Calle / Callejón / Andador / Avenida / Boulevard			
Entre las calles			Código Postal
Colonia / Barrio / Fraccionamiento / Condominio / Ejido		Municipio	Estado
Superficie de terreno (según comprobante de propiedad)		Clave Catastral	
Uso actual del predio		Uso (s) específico (s) o giro (s) que se le pretende (n) asignar	
Descripción General del Proyecto a Desarrollar.			



Requisitos	Cumple	Notas Adicionales
1. Título de propiedad y/o escritura pública inscrita en el Registro Público de la Propiedad de SMA,GTO. (Una escritura por trámite, en caso de tener mas de un predio en el proceso, deberá gestionar una fusión para seguir con el proceso correspondiente).(Escaneado en formato pdf.)		1.-El tiempo de respuesta del dictamen de restricciones empieza a correr después de ser sometido a reunión de la Comisión Técnica Municipal de Planeación y Ordenamiento Territorial. Una vez sesionado contarán 30 días hábiles para su emisión.
2. Identificación oficial del propietario y del representante legal acreditado (Escaneado en formato pdf., o jpg.)		2. Después de que la documentación sea revisada, en el transcurso de la semana, el instituto se comunicará con el responsable del trámite para agendar una cita de inspección al predio (este proceso es previo al análisis por parte de la Comisión Técnica Municipal de Planeación y Ordenamiento Territorial).
3. Poder notarial o carta poder simple con identificación oficial del representante legal. (Escaneado en formato pdf.)		3. Los apartados marcados con un * son opcionales (esto es, que deberán ser llenados en dado caso de que se cuente con dicha opción).
4. Certificación de clave catastral o No. de cuenta predial (Recibo de pago actual)(Escaneado en formato pdf.)		4. En dado caso de contar con un antecedente de gestión ante cualquier otra institución, es necesario ingresar de manera digital en pdf., copia de cada una de las constancias, resoluciones, evaluaciones, resolutivos o vistos buenos previamente adquiridos.
5. Croquis de localización (En formato pdf.)		5. El dictamen de restricciones urbanísticas es aplicable únicamente a predios baldíos o a predios con una superficie sin construcción del 90% en el que se pretenda generar algún proyecto o desarrollo.
6. En caso de ser persona moral, deberá ingresar Acta Constitutiva debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad, en el caso de que comparezca persona diversa a los representantes que constan en el Acta Constitutiva, deberá adjuntar Poder Notarial vigente.(Escaneado en formato pdf.)		
7. Levantamiento Topográfico del predio, el entorno y de la zona de influencia del proyecto en coordenadas UTM con curvas de nivel (en formato dwg.)		

Comprendo que la autorización del trámite solicitado dependerá de que los datos en el presente sean ciertos y que cumplan con la normatividad urbana vigente en el Estado de Guanajuato, apegándonos a los ordenamientos que por su restricción se indique en ellos, independientemente del pago que se realice por concepto de derechos para dar cauce a la atención.	
	Firma de Conformidad de la persona que acredita la propiedad y/o representante legal

DICTAMEN DE RESTRICCIONES URBANÍSTICAS.

CONCEPTO	CARACTERÍSTICAS DE LOS REQUISITOS DEL DICTAMEN DE RESTRICCIONES URBANÍSTICAS	APLICA	NO APLICA
I. ENTREGABLES PARA EL DICTAMEN DE RESTRICCIONES URBANÍSTICAS.	1. Los documentos a presentar por el interesado para la obtención del dictamen de restricciones urbanísticas estarán conformados por:		
	1.1. Solicitud		
	1.1.1. Solicitud por escrito en el formato de Dictamen de Restricciones Urbanísticas.		
	1.1.2. Croquis de localización en formato digital pdf.		
	1.2. Documentos de identidad y propiedad del inmueble.		
	1.2.1. Título de propiedad o Escritura Pública inscrita en el Registro Público de la Propiedad escaneada en formato digital pdf. (Se deberá presentar una escritura por trámite, en caso de tener más de una escritura o predio en el proceso, deberá gestionar una fusión para seguir con el proceso correspondiente)		
	1.2.2. Certificación de clave catastral o No. de cuenta predial (recibo de pago actual). Escaneado en formato digital pdf.		
	1.2.3. Memoria descriptiva y/o Descripción general del Proyecto a Desarrollar en formato digital pdf., (en caso de exponer la intención de generar algún proyecto dentro del predio) que contenga:		
	1.2.3.1. La superficie a desarrollar, los metros cuadrados de construcción y el número de etapas en las que se llevará a cabo el proyecto a desarrollar.		
	1.2.3.2. Los tipos y número de lotes, viviendas, habitaciones, villas, departamentos, etc.		
	1.2.3.3. El número de cajones de estacionamiento por m ² según el giro o por vivienda o en su defecto indicar la forma en que se solventa la necesidad de estacionamiento.		
	1.2.3.4. Los usos, destinos o giros que se pretenden desarrollar en cada espacio a proyectar. (habitacional, hotel con servibar, restaurante bar, gasolinera, industrial, banco de materiales, oficinas, etc.)		
	1.2.3.5. La altura máxima y número de niveles a proyectar por tipo de vivienda o construcción.		
	1.2.3.6. Cualquier otro dato que permita visualizar de manera completa el proyecto pretendido.		
	1.3. Documentos del Interesado.		
	1.3.1. Identificación oficial del propietario y del representante legal acreditado. (Escaneado en formato digital pdf.)		
	1.3.2. Poder notarial o carta poder simple con identificación oficial del otorgante del poder. (Escaneado en formato digital pdf.)		
	1.3.3. En caso de ser persona moral deberá ingresar Acta Constitutiva debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad, en el caso de que comparezca persona diversa a los representantes que constan en el Acta Constitutiva, deberá adjuntar Poder Notarial vigente. (Escaneado en formato pdf.)		
	1.4. Planos (todos en formato digital dwg.)		
	1.4.1. Este trámite solo aplica para lotes baldíos por lo que deberá presentar levantamiento Topográfico del predio, el entorno y de la zona de influencia del proyecto en coordenadas UTM con curvas de nivel en formato digital dwg. (atender al formato F05LT)		
	1.4.2. En caso de exponer la intención de desarrollar dentro del inmueble cualquier tipo de proyecto se deberá presentar el anteproyecto arquitectónico o de diseño urbano a generar en formato digital dwg., siempre y cuando el interesado manifieste contar con dicho anteproyecto, sino es así basta con la memoria descriptiva de lo que se pretende desarrollar.		

DICTAMEN DE RESTRICCIONES URBANÍSTICAS.

F05LT	CONTENIDO DEL PLANO DE LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DEL PREDIO Y EL ENTORNO		
CONCEPTO	CONTENIDO	APLICA	NO APLICA
I.Contenido General de los Datos del Plano Topográfico	1. Cuadro de datos:		
	1.1. Datos del Propietario.		
	1.1.1. Nombre o razón social de la persona moral o física.		
	1.1.2. No. de celular y correo electrónico de la persona moral o física.		
	1.1.3. Domicilio dentro del municipio para recibir notificaciones.		
	1.2. Datos del responsable del levantamiento topográfico.		
	1.2.1. Nombre y firma		
	1.2.2. No. de cedula profesional		
	1.2.3. No. de celular y correo electrónico.		
	1.3. Datos del predio.		
	1.3.1. Nombre del inmueble.		
	1.3.2. Ubicación:		
	1.3.2.1. Entidad federativa en donde se encuentra el inmueble.		
	1.3.2.2. Municipio de la entidad federativa en donde se encuentre el inmueble.		
	1.3.2.3. Dirección completa del inmueble (calle, carretera, número, km, colonia, localidad y código postal).		
	1.3.3. Naturaleza del predio (Rústico, Suburbano o Urbano).		
	1.3.4. Clave catastral o número de cuenta predial.		
	1.3.5. No. de UGAT en la que se encuentra el predio.		
	1.3.6. Zonificación primaria en la que se encuentra el predio. (políticas urbanas)		
	1.3.7. Zonificación secundaria en la que se encuentra el predio (Uso de suelo actual)		
	1.3.8. Superficie que involucra el levantamiento topográfico.		
	1.3.9. Centroide del predio.		
	1.4. Datos generales de la escritura.		
	1.4.1. Nombre del propietario.		
	1.4.2. No. de escritura pública.		
	1.4.3. Fecha de escritura pública.		
	1.4.4. Notario Público Titular y/o adscrito.		
	1.4.5. Número de la Notaría Pública.		
	1.4.6. Partido Judicial.		
	1.4.7. Medidas y colindancias de acuerdo a la escritura descritas en el sentido horario.		
	1.4.8. Superficie o área que ampara.		
	1.4.9. No. de folio real de inscripción en el Registro Público de la Propiedad (o datos de inscripción en el Registro).		
	1.4.10. Fecha de inscripción en el Registro Público de la Propiedad.		
	1.5. Datos del Plano.		
	1.5.1. Motivo o nombre del plano.		
	1.5.2. Nombre oficial del desarrollo o proyecto.		
	1.5.3. Número de plano.		
	1.5.4. Escala numérica.		
	1.5.5. Escala gráfica.		
	1.5.6. Fecha de elaboración del plano.		
	1.5.7. Sistema de coordenadas UTM.		
1.5.8. Sistema de Unidades: Sistema métrico decimal (mm, m, m ² , km, km ² , ha)			
1.5.9. Cuadro de simbología.			
1.5.10. Croquis de localización con norte, que incluya calles aledañas, puntos relevantes, kilometrajes, etc.			
1.5.11. Norte.			
II.Plano de Levantamiento Topográfico (contenido gráfico)	1. Área de dibujo.		
	1.1. Planta al interior del predio.		
	1.1.1. Medidas y cotas.		
	1.1.2. Límites de propiedad.		
	1.1.3. Colindantes.		
	1.1.4. Poligonal de trazo en línea continua.		

DICTAMEN DE RESTRICCIONES URBANÍSTICAS.

	1.1.5. Ángulos de vértice.		
	1.1.6. Curvas de nivel maestras:		
	1.1.6.1. En pendientes mayores al 3% serán a cada cinco metros.		
	1.1.6.2. En pendientes menores al 3% serán a cada metro.		
	1.1.7. Curvas de nivel secundarias:		
	1.1.7.1. En pendientes mayores al 3% serán a cada metro		
	1.1.7.2. En pendientes menores al 3% serán a cada 25cm.		
	1.2. Planta al exterior del predio, el entorno y de la zona de influencia del proyecto.		
	1.2.1. Manzanas urbanas. (conforme al plano de la cabecera municipal ubicado en la página del IMPLAN o en su defecto el plano del manzanas del INEGI)		
	1.2.2. Cotas de paramento a paramento.		
	1.2.3. Calles.		
	1.2.3.1. Nomenclatura.		
	1.2.3.2. Sentido de circulación de calles.		
	1.2.3.3. Número de carriles.		
	1.2.3.4. Cotas de arroyos de calle y banquetas. (con medidas inicial, media y final)		
	1.2.3.5. Nivel de banqueta.		
	1.2.3.6. Nivel de vialidad.		
	1.2.3.7. Clasificación de la vía existente		
	1.2.3.8. Proyección de la vialidad primaria o de mayor rango que de acceso al predio.		
	1.2.4. Elementos naturales y artificiales que puedan ser sujetos de afectación.		
	1.2.4.1. Oleoductos y gasoductos (PEMEX).		
	1.2.4.2. Líneas de baja, media y alta tensión (CFE).		
	1.2.4.2.1. Proyección del derecho de vía de las líneas de baja, media y alta tensión según sea el caso.		
	1.2.4.3. Pozos de visita de drenaje y alcantarillado.		
	1.2.4.3.1. Elevación del brocal.		
	1.2.4.3.2. Ruta de líneas y ubicación de pozos.		
	1.2.4.3.3. Distancia entre pozos de visita.		
	1.2.4.3.4. Servidumbres de paso que se establezcan por parte del SAPASMA.		
	1.2.4.3.5. Proyección del derecho de vía de la infraestructura puntual, lineal o de aérea del SAPASMA.		
	1.2.4.4. Cajas de válvulas de agua potable.		
	1.2.4.4.1. Elevación en el marco de entrada hombre.		
	1.2.4.4.2. Distancia entre cajas de válvulas.		
	1.2.4.5. Cauces y cuerpos de agua (CONAGUA)		
	1.2.4.5.1. Proyección de la zona federal de los cauces, escurrimientos y cuerpos de agua.		
	1.2.4.5.2. Proyección de la masa forestal aledaña a la zona federal de los cauces, escurrimientos y cuerpos de agua.		
	1.2.4.6. Levantamiento de vegetación.		
	1.2.4.6.1. Especie arbórea (nombre común y científico)		
	1.2.4.6.2. Coordenadas de ubicación, especificando si será afectado o integrado al proyecto		
	1.2.4.6.3. Delimitación de las zonas con vegetación significativa a integrar al proyecto (franja y/o polígono)		
	1.2.4.7. Áreas forestales Federales, Estatales y Municipales (SEMARNAT, IEE, SMAOT y DMAS)		
	1.2.4.8. Declaratorias de zonas de restauración, protección y/o conservación ambiental. (IEE-SMAOT)		
	1.2.4.9. Declaratorias de zonas de recarga de mantos acuíferos (Ayuntamiento).		
	1.2.4.10. Declaratorias de zonas de preservación ecológica (Ayuntamiento).		
	1.2.4.11. Declaratorias de áreas naturales protegidas (Federales-CONANP).		
	1.2.4.12. Declaratorias de áreas naturales protegidas (Estatales-IEE o SMAOT).		

DICTAMEN DE RESTRICCIONES URBANÍSTICAS.

	1.2.4.13. Derechos de vías Federales (SCT).		
	1.2.4.14. Derechos de vías Estatales (SICOM).		
	1.2.4.15. Derechos de vías Municipales (IMPLAN)		
	1.2.4.16. Colindancias o límites con núcleos agrarios (Ejidos).		
	1.2.4.17. Zonas, áreas e inmuebles sujetas a decretos de zonas de monumentos arqueológicos, artísticos o históricos (INAH).		
	1.2.4.18. Nombramiento de patrimonio cultural de la humanidad (UNESCO).		
	1.2.4.19. Líneas y conductos de fibra óptica.		
	1.2.4.20. Cualquier otro pertinente por las condiciones del predio.		
	1.3. Alzados y secciones transversales y longitudinales.		
	1.3.1. Análisis de pendientes y su representación gráfica.		
	1.4. Cuadro de construcción.		
	1.4.1. Polígono general del inmueble.		
	1.4.2. Polígonos de los derechos de vía y zonas federales (líneas eléctricas, carreteras, vías de ferrocarril, canales, zonas federales de los arroyos y cuerpos de agua, oleoductos, fibra óptica, etc.)		
	1.4.3. Polígonos de las instalaciones municipales (drenaje, afectaciones por vialidades, pozos, etc.)		
	1.4.4. Datos técnicos del cuadro de construcción.		
	1.4.4.1. Estación.		
	1.4.4.2. Punto visado.		
	1.4.4.3. Distancia.		
	1.4.4.4. Rumbo.		
	1.4.4.5. Vértice.		
	1.4.4.6. Coordenadas X, Y, Z.		
	1.4.4.7. Superficie.		