Permiso de Construcción

1 Modalidad

- Obra nueva habitacional unifamiliar.
- Obra nueva no habitacional o multifamiliar.
- Ampliación habitacional unifamiliar.
- Ampliación no habitacional o multifamiliar.
- Ampliación de techumbres sin firma de DRO.
- Reconstrucción habitacional unifamiliar.
- Reconstrucción no habitacional o multifamiliar.
- Restructuración habitacional unifamiliar.
- Restructuración no habitacional o multifamiliar.
- Demolición habitacional unifamiliar.
- Demolición no habitacional o multifamiliar.
- Habitacional unifamiliar Patrimonio Histórico.
- No habitacional o multifamiliar Patrimonio Histórico.
- Autoconstrucción.
- Refrendo
- Conjunto habitacional.
- Conjunto no habitacional.
- Especial trabajos preliminares.
- Bardas.

2 Fundamento Jurídico de la existencia del trámite o servicio

- Artículo 2 fracción XXXI y Articulo 371 del **Código Territorial para el Estado de Guanajuato y los Municipios de Guanajuato.**
- Articulo 291; del **Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato.**
- Articulo 26, fraccion I, II, III de **la Ley de Ingresos para el Municipio de León, Guanajuato, para el ejercicio Fiscal 2026.**
- Articulo 5, fraccion III, inciso a) y articulo 28 fraccion I, de las **Disposiciones Administrativas de Recaudacion para el Municipio de León, Guanjuato, para el ejercio Fiscal del año 2026.**

3 Descripción con lenguaje claro, sencillo y conciso de los casos en que debe o puede realizarse y los pasos que debe llevar a cabo el particular para su realización

El permiso de construcción es el documento expedido por la Dirección en el cual se autoriza a los propietarios o poseedores de un bien inmueble para construir, ampliar, modificar, reparar o demoler una construcción y realizar trabajos especiales, en los términos y bajo las condiciones previstas en el Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato.

Este trámite se tiene que realizar cuando una persona física o moral, pretenda construir, ampliar, modificar, reparar o demoler alguna propiedad. Posterior a la conclusión de los trabajo hay que solicitar la Autorización de Uso y Ocupación por Terminación de Obra.

Los pasos para la gestión son los siguientes:

Ventanilla de ingresos en portal de Desarrollo Urbano.

1. Reunir los requisitos de acuerdo a la modalidad correspondiente.
2. Realizar la solicitud por internet, ingresar al portal de la Dirección General de Desarrollo Urbano https://du.leon.gob.mx/contenidos/?page_id=1938. Seguir las instrucciones de la Ventanilla de Ingresos. En los casos de trámites relacionados con la gestión de desarrollo de fraccionamiento y condominios, en donde se cuente con usuario, contraseña del URBANET la gestión deberá realizarse por esta plataforma.
3. Esperar correo electrónico el cual informa sobre ingreso de solicitud y se da un numero de solicitud.
4. Al día siguiente hábil recibirá otro correo el día podrá ser el **alta de tramite** o en su caso de no haber cumplido con los requisitos o captura de información de forma adecuada un aviso de **finalización de trámite**.
5. Esperar la dictaminación y análisis de su solicitud, a más tardar en el día marcado en su alta de trámite como fecha de entrega, recibirá correo electrónico el cual podrá ser la **orden de pago** en caso de ser procedente y tener monto derechos; o un **oficio de respuesta**.
6. En casos de respuestas positivas con costo deberá acudir a las Cajas de la Tesorería Municipal para realizar el pago, es importante solicitar a la cajera le selle la orden de pago que le proporcionamos por correo. O puede hacer el pago por internet en PAGONET (https://pagos.leon.gob.mx/pagonet2/Services/DesUrb01/DesUrb01_Form.aspx) descarga el comprobante de pago y finalizar la transacción.
7. Mandar imagen de la orden de pago sellada por Tesorería o comprobante de pago (para pagos realizados en PAGONET) al correo que se indica en la misma orden.
8. Al día siguiente hábil después de su envió de orden de pago, recibirá su permiso o documento correspondiente a su solicitud.

4 Enumerar y detallar los requisitos. En caso que existan requisitos que necesiten alguna firma, validación, certificación, autorización o visto bueno de un tercero se deberá señalar la persona o empresa que lo emita. En caso de que el trámite o servicio que se esté inscribiendo incluya como requisitos la realización de trámites o servicios adicionales, deberá de identificar plenamente los mismos, señalando además el Sujeto Obligado ante quien se realiza

Requisitos comunes.

1. Original del formato único de solicitud.
2. Copia simple de la escritura de propiedad debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio;
3. Copia de identificación oficial del propietario (representante legal en caso de ser personal moral);
4. En caso de que no firme propietario, arrendatario o comodatario; deberá presentar carta poder o del documento que acredite la representación legal. Así como de la identificación oficial de ambos.
5. Señalar número de cuenta de predial y clave catastral del inmueble de que se trate;
6. Cumplir con la normativa vigente;

El proyecto en general debe cumplir con la norma NTM-LEON-DU-03-2018.

7. En su caso: si el propietario del inmueble es persona moral, deberá presentar copia de acta constitutiva debidamente inscrita en el registro público de la propiedad y el comercio; y poder del representante legal.

Notas:

- Para tener respuesta de forma inmediata, deberá ingresar carta compromiso firmada por el DRO, (aplica únicamente para uso habitacional).
- En caso de haber una corresponsable estructural en usos habitacionales presentar dos copias de planos estructurales firmados por el propietario y corresponsable estructural y D.R.O. Así como memoria de cálculo y diseño estructural firmado por el corresponsable estructural.
- En caso de que el predio este fuera de la mancha urbana, o no se ubique dentro de un fraccionamiento autorizado. La Dirección podrá solicitar cuando así se requiera para la exacta identificación del inmueble, una impresión legible del levantamiento topográfico en dimensiones mínimas de 90 x 60 cms. Dicho levantamiento topográfico estará referido a coordenadas UTM - WGS 84, y presentado en archivo magnético DWG (AutoCAD), así como medidas, colindancias, detalles y características de su entorno, mediante descripciones dentro de un perímetro de 50 metros, a partir del polígono de propiedad. Las coordenadas deberán estar ligadas a la cartografía del Municipio. Asimismo, el levantamiento deberá contar con la responsiva profesional de un Perito Topógrafo registrado en el Padrón del Municipio. En caso de que el predio esté muy accidentado o existan pliegues naturales, el levantamiento deberá indicar las curvas de nivel como mínimo a cada metro.

- **Obra nueva para uso habitacional**

I. Requisitos comunes, más:

II. Dos planos arquitectónicos (Plantas, Cortes, Fachadas, Criterio Estructural y Tabla de Especificaciones de Construcción) firmados por el propietario y D.R.O;

III. Memoria del proyecto y diseño arquitectónico firmada por el D.R.O.

- **Obra nueva para uso no habitacional, multifamiliar o mixto.**

I. Requisitos comunes, más:

II. Original y copia del permiso de uso de suelo;

III. Original y copia de los dictámenes y autorizaciones de impacto que correspondan al uso solicitado, conforme al Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato y / o normativa aplicable;

IV. Dos planos Arquitectónicos firmados por el propietario, D.R.O. y corresponsable arquitectónico;

V. Memoria del Proyecto y Diseño Arquitectónico, firmados por el D.R.O. y corresponsable arquitectónico;

VI. Dos planos Estructurales firmados por el propietario, D.R.O. y corresponsable estructural;

VII. Memoria de Calculo y Diseño Estructural, firmados por el D.R.O. y corresponsable estructural.

- **Ampliación para uso habitacional**

I. Requisitos comunes, más:

II. Copia de permisos y planos anteriores o copia del avalúo catastral; y levantamiento del estado actual de la construcción para acreditar la construcción existente;

III. Dos planos arquitectónicos (Plantas, Cortes, Fachadas, Criterio Estructural y Tabla de Especificaciones de Construcción) firmados por el propietario y D.R.O. En los planos, diferenciar las áreas existentes de la ampliación;

IV. Memoria del proyecto y diseño arquitectónico Firmada por el D.R.O.

- **Ampliación para uso no habitacional, multifamiliar o mixto.**

I. Requisitos comunes, más:

II. Original y copia del permiso de uso de suelo;

III. Original y copia de los dictámenes y autorizaciones de impacto que correspondan al uso solicitado, conforme al Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato y / o normativa aplicable;

IV. Copia de permisos y planos anteriores autorizados o copia del avalúo catastral y levantamiento del estado actual de la construcción;

V. Dos planos Arquitectónicos firmados por el propietario, D.R.O. y corresponsable arquitectónico. En los planos, diferenciar las áreas existentes de la ampliación;

VI. Memoria del Proyecto y Diseño Arquitectónico, firmados por el D.R.O. y corresponsable arquitectónico;

VII. Dos planos Estructurales firmados por el propietario, D.R.O. y corresponsable estructural;

VIII. Memoria de Calculo y Diseño Estructural, firmados por el D.R.O. y corresponsable estructural.

- **Ampliación para techumbres sin firma de DRO**

Siempre que se cumpla con las siguientes características:

a) Que el uso de suelo sea para vivienda unifamiliar, con una superficie de terreno no mayor a 105 metros cuadrados y que el área a ampliar no exceda de 60 metros cuadrados, dando aviso de la ampliación de techumbres a la Dirección;
b) Que no impliquen edificación alguna por encima de ellas y se ubique en planta baja; y,
c) Que no se tengan claros mayores a 4.50 metros entre apoyos principales.

- Documentación a adjuntar:

I. Requisitos comunes, más:

II. Copia de permisos y planos anteriores o copia del avalúo catastral (excepto demolición total); y levantamiento del estado actual de la construcción para acreditar la construcción existente;

III. Dos planos arquitectónicos (Plantas, Cortes, Fachadas, Criterio Estructural y Tabla de Especificaciones de Construcción) firmados por el propietario. En los planos, diferenciar las áreas existentes de la ampliación.

- **Reconstrucción para uso habitacional**

I. Requisitos comunes, más:

II. Copia de permisos y planos anteriores o copia del avalúo catastral (excepto demolición total); y levantamiento del estado actual de la construcción para acreditar la construcción existente;

III. Dos planos arquitectónicos (Plantas, Cortes, Fachadas, Criterio Estructural y Tabla de Especificaciones de Construcción) firmados por el propietario y D.R.O. En los planos, diferenciar las áreas existentes, de lo que se va a demoler y reconstruir;

IV. Memoria del proyecto y diseño arquitectónico firmada por el D.R.O.

- **Reconstrucción para uso no habitacional, multifamiliar o mixto.**

I. Requisitos comunes, más:

II. Original y copia del permiso de uso de suelo;

III. Original y copia de los dictámenes y autorizaciones de impacto que correspondan al uso solicitado, conforme al Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato y / o normativa aplicable;

IV. Copia de permisos y planos anteriores autorizados o copia del avalúo catastral y levantamiento del estado actual de la construcción;

V. Dos planos Arquitectónicos firmados por el propietario, D.R.O. y corresponsable arquitectónico. En los planos, diferenciar las áreas existentes, de lo que se va a demoler y reconstruir;

VI. Memoria del Proyecto y Diseño Arquitectónico, firmados por el D.R.O. y corresponsable arquitectónico;

VII. Dos planos Estructurales firmados por el propietario, D.R.O. y corresponsable estructural;

VIII. Memoria de Calculo y Diseño Estructural, firmados por el D.R.O. y corresponsable estructural.

- **Reestructuración para uso habitacional**

I. Requisitos comunes, más:

II. Copia de permisos y planos anteriores o copia del avalúo catastral; y levantamiento del estado actual de la construcción para acreditar la construcción existente;

III. Dos planos arquitectónicos (Plantas, Cortes, Fachadas, Criterio Estructural y Tabla de Especificaciones de Construcción) firmados por el propietario y D.R.O. En los planos, diferenciar las áreas existentes de la reestructuración;

IV. Memoria en la que se especifique el procedimiento y las medidas de seguridad que se vayan a emplear, avaladas por el DRO.

- **Reestructuración para uso no habitacional, multifamiliar o mixto.**

I. Requisitos comunes, más:

II. Original y copia del permiso de uso de suelo;

III. Original y copia de los dictámenes y autorizaciones de impacto que correspondan al uso solicitado, conforme al Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato y / o normativa aplicable;

IV. Copia de permisos y planos anteriores autorizados o copia del avalúo catastral y levantamiento del estado actual de la construcción;

V. Dos planos Arquitectónicos firmados por el propietario, D.R.O. y corresponsable arquitectónico. En los planos, diferenciar las áreas existentes de la reestructuración;

VI. Memoria en la que se especifique el procedimiento y las medidas de seguridad que se vayan a emplear, avaladas por el especialista en proyecto estructural;

VII. Dos planos Estructurales firmados por el propietario, D.R.O. y corresponsable estructural;

VIII. Memoria de Calculo y Diseño Estructural, firmados por el D.R.O. y corresponsable estructural.

- **Obra nueva, ampliación, demolición, reconstrucción, reestructuración ubicados en centro histórico e inmuebles catalogados y sus colindantes, para uso habitacional.**

I. Requisitos comunes, más:

II. Dos planos Arquitectónicos (incluir especificaciones de materiales, acabados, colores de la fachada de acuerdo a la paleta autorizada) firmados por el propietario, D.R.O. y corresponsable arquitectónico;

III. Memoria del Proyecto y Diseño Arquitectónico, firmados por el D.R.O. y corresponsable arquitectónico;

IV. Dos planos Estructurales firmados por el propietario, D.R.O. y corresponsable estructural;

V. Memoria de Calculo y Diseño Estructural, firmados por el D.R.O. y corresponsable estructural;

VI. Fotografías impresas de la fachada y del interior del inmueble;

VII. En caso de ser inmuebles catalogado o colindar con uno: presentar la autorización de la Autoridad Federal competente (en la mayoría de los casos INAH);

- Para ampliaciones, demoliciones parciales sumar:

VIII. Copia de permisos y planos anteriores autorizados o copia del avalúo catastral y levantamiento del estado actual de la construcción.

- **Obra nueva, ampliación, demolición, reconstrucción, reestructuración ubicados en centro histórico e inmuebles catalogados y sus colindantes, para uso no habitacional, multifamiliar o mixto.**

I. Requisitos comunes, más:

II. Original y copia del permiso de uso de suelo;

III. Original y copia de los dictámenes y autorizaciones de impacto que correspondan al uso solicitado, conforme al Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato y / o normativa aplicable;

IV. Dos planos Arquitectónicos (incluir especificaciones de materiales, acabados, colores de la fachada) firmados por el propietario, D.R.O. y corresponsable arquitectónico;

V. Memoria del Proyecto y Diseño Arquitectónico, firmados por el D.R.O. y corresponsable arquitectónico;

VI. Dos planos Estructurales firmados por el propietario, D.R.O. y corresponsable estructural;

VII. Memoria de Calculo y Diseño Estructural, firmados por el D.R.O. y corresponsable estructural;

VIII. Fotografías impresas de la fachada, y del interior del inmueble;

IX. En caso de ser inmuebles catalogado o colindar con uno: presentar la autorización de la Autoridad Federal competente (en la mayoría de los casos INAH);

X. Para remodelación o construcción de fachadas en zona de patrimonio, que no sean catalogadas o colindantes: presentar el Estudio de Composición e impacto visual de acuerdo al Reglamento de Protección de Imagen Urbana.

- Para ampliaciones, demoliciones parciales sumar:

XI. Copia de permisos y planos anteriores autorizados o copia del avalúo catastral y levantamiento del estado actual de la construcción.

- **Autoconstrucción**

Siempre que se cumpla con las siguientes características:

a) Que el Uso de Suelo sea para vivienda unifamiliar, con una superficie de terreno no mayor a 105 metros cuadrados y que el área a construir no exceda de 90 metros cuadrados;

b) Que el inmueble se localice en zonas habitacionales H7, H8 y HR, para el caso de esta última se podrá otorgar en predios mayores a los 105 metros cuadrados;

c) Que los fraccionamientos estén autorizados o regularizados y cuenten con servicios municipales de agua potable, drenaje y electricidad a excepción de los de urbanización progresiva, los cuales deberán contar con las obras mínimas de urbanización que estatuye el Código Territorial; y,

d) No se tengan claros mayores a 4.50 metros entre apoyos principales.

- Documentación a adjuntar:

I. Solo requisitos comunes, más:

II. Dos planos arquitectónicos (Plantas, Cortes, Fachadas, Criterio Estructural y Tabla de Especificaciones de Construcción) firmados por el propietario.

- **Demolición uso habitacional**

I. Requisitos comunes, más:

II. Copia de permisos y planos anteriores o copia del avalúo catastral; y levantamiento del estado actual de la construcción para acreditar la construcción existente (solo para demoliciones parciales);

III. Memoria en que se especifique el procedimiento y las medidas de seguridad que se vayan a emplear, así como las razones por las cuales se pretende realizar la demolición, avaladas un DRO;

IV. Dos copias del levantamiento actual de la construcción indicando el área a demoler, firmado por el propietario o poseedor, además la obra deberá contar con un DRO. En el caso de demoliciones totales el inmueble deberá estar completamente desocupado;

V. Autorización correspondiente de la Autoridad Estatal o Federal en el caso de ser monumento o sitio histórico e inmuebles catalogados.

- **Demolición uso no habitacional, multifamiliar o mixto.**

I. Requisitos comunes, más:

II. Copia de permisos y planos anteriores o copia del avalúo catastral; y levantamiento del estado actual de la construcción para acreditar la construcción existente (solo para demoliciones parciales);

III. Original y copia del permiso de uso de suelo;

IV. Original y copia de los dictámenes y autorizaciones de impacto que correspondan al uso solicitado, conforme al Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato y / o normativa aplicable;

V. Memoria en que se especifique el procedimiento y las medidas de seguridad que se vayan a emplear, así como las razones por las cuales se pretende realizar la demolición, avaladas por el especialista respectivo;

VI. Dos copias del levantamiento actual de la construcción indicando el área a demoler. Para demoliciones mayores a 16 metros cuadrados, el proyecto de demolición deberá estar avalado por un profesionista o especialista en proyectos estructurales, firmado por el propietario o poseedor, además la obra deberá contar con un DRO. En el caso de demoliciones totales el inmueble deberá estar completamente desocupado;

VII. Autorización correspondiente de la Autoridad Estatal o Federal en el caso de ser monumento o sitio histórico e inmuebles catalogados.

- **Especial para bardas mayores a 2.50, tapiales, ascensores, montacargas, escaleras eléctricas o cualquier otro mecanismo de transporte eléctrico**

I. Requisitos comunes, más:

II. Dos planos arquitectónicos (Plantas, Cortes, Fachadas, Criterio Estructural y Tabla de Especificaciones de Construcción) firmados por el propietario y D.R.O. donde se indiquen los trabajos que se realizarán;

III. Memoria en que se especifique el procedimiento y las medidas de seguridad que se vayan a emplear, avaladas por el especialista respectivo.

- **Especial para fraccionamiento y desarrollo en condominios par uso habitacional**

I. Requisitos comunes, más:

II. Dos planos Arquitectónicos firmados por el propietario, D.R.O. y corresponsable arquitectónico;

III. Memoria del Proyecto y Diseño Arquitectónico, firmados por el D.R.O. y corresponsable arquitectónico;

IV. Dos planos Estructurales firmados por el propietario, D.R.O. y corresponsable estructural;

V. Memoria de Calculo y Diseño Estructural, firmados por el D.R.O. y corresponsable estructural;

VI. Dentro de la memoria descriptiva del proyecto estructural, deberán indicarse los espacios que estructuralmente pueden ampliarse de manera vertical con la estructura para la cual fueron diseñados, está será responsabilidad del profesionista que realice el cálculo y diseño estructural;

VII. Plano de sembrado (firmado por el DRO) indicando la ubicación de las unidades con proyecto tipo (indicar los cajones de estacionamiento) en la manzana, clúster, isla, o conjunto de unidades o plantas tipo, para las que se solicita la Licencia. Para lotes ubicados en esquina ingresar plano de sembrado a una escala mayor (firmado por el DRO).

- **Especial para fraccionamiento y desarrollo en condominios para uso no habitacionales o mixto**

I. Requisitos comunes, más:

II. Original y copia del permiso de uso de suelo;

III. Original y copia de los dictámenes y autorizaciones de impacto que correspondan al uso solicitado, conforme al Código Reglamentario de Desarrollo Urbano para el Municipio de León, Guanajuato y / o normativa aplicable;

IV. Dos planos Arquitectónicos firmados por el propietario, D.R.O. y corresponsable arquitectónico;

V. Memoria del Proyecto y Diseño Arquitectónico, firmados por el D.R.O. y corresponsable arquitectónico;

VI. Dos planos Estructurales firmados por el propietario, D.R.O. y corresponsable estructural;

VII. Memoria de Calculo y Diseño Estructural, firmados por el D.R.O. y corresponsable estructural;

VIII. Dentro de la memoria descriptiva del proyecto estructural, deberán indicarse los espacios que estructuralmente pueden ampliarse de manera vertical con la estructura para la cual fueron diseñados, está será responsabilidad del profesionista que realice el cálculo y diseño estructural;

IX. Plano de sembrado (firmado por el DRO) indicando la ubicación de las unidades con proyecto tipo (indicar los cajones de estacionamiento) en la manzana, clúster, isla, o conjunto de unidades o plantas tipo, para las que se solicita la Licencia. Para lotes ubicados en esquina ingresar plano de sembrado a una escala mayor (firmado por el DRO).

- **Especial para trabajos preliminares**

I. Requisitos comunes, más:

II. Original y copia del permiso de uso de suelo;

III. Contar con la autorización de impacto ambiental;

IV. Dos copias de los planos necesarios a consideración de la Dirección, donde se indiquen los trabajos que se realizarán, firmados por el propietario y D.R.O.;

V. Memoria en que se especifique el procedimiento y las medidas de seguridad que se vayan a emplear, avaladas por el especialista respectivo.

Notas:

- La Dirección podrá solicitar cuando así se requiera para la exacta identificación del inmueble, copia simple de la escritura pública de propiedad y una impresión legible del levantamiento topográfico en dimensiones mínimas de 90 x 60 cms. Dicho levantamiento topográfico estará referido a coordenadas UTM - WGS 84, y presentado en archivo magnético DWG (AutoCAD), así como medidas, colindancias, detalles y características de su entorno, mediante descripciones dentro de un perímetro de 50 metros, a partir del polígono de propiedad. Las coordenadas deberán estar ligadas a la cartografía del Municipio. Asimismo, el levantamiento deberá contar con la responsiva profesional de un Perito Topógrafo registrado en el Padrón del Municipio. En caso de que el predio esté muy accidentado o existan pliegues naturales, el levantamiento deberá indicar las curvas de nivel como mínimo a cada metro;
- Para los predios que no se encuentren dentro de la mancha urbana: deberá Acreditar mediante escritura pública el acceso de acuerdo a las secciones mínimas que establece el propio Código, para conectar una obra, construcción, instalación, fraccionamiento o desarrollo en condominio con la red de comunicación vial de algún centro de población, en los términos del Código Territorial.

- **Refrendo**

I. Original del formato único de solicitud, debidamente completado y firmado por el solicitante; arrendatario (en su caso); y propietario. Casillas a llenar en el formato: 1, 2.

II. Original del permiso de construcción;

III. Original de los planos autorizados.

- **Personas morales:**

I. Modalidad correspondiente, mas;

II. Copia de acta constitutiva debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio; y documento que acredite la representación legal.

5 Especificar si el trámite o servicio debe presentarse mediante formato, escrito libre, ambos o puede solicitarse por otros medios

Formato.

6 En caso de emplear formato, adjuntar el mismo así como proporcionar la última fecha de publicación y el medio de difusión

Formato único de solicitud.

Marzo de 2025

7 En caso de requerir inspección, verificación o visita domiciliaria, señalar el objetivo de la misma así como proporcionar el listado de las personas autorizadas para llevarlas a cabo y los números telefónicos en los cuáles las personas a las que se realizan puedan cerciorarse de la veracidad de las mismas

No aplica.

8 Datos del contacto oficial de la Dependencia o Entidad responsable del trámite o servicio

Christian Alejandro Serrano Martínez.

Especialista Tecnico Supervisor de la Dirección General de Desarrollo Urbano, perteneciente a la Secretaria de Infraestructura, Movilidad y Desarrollo Sustentable para el Municipio de León, Guanajuato.

Dirección General de Desarrollo Urbano.

9 Plazo que tiene la Dependencia o Entidad para resolver el trámite o servicio y, en su caso, si aplica la afirmativa o la negativa ficta

5 días hábiles.

Aplica la negativa ficta, conforme al artículo 153 y 154 del Código De Procedimiento y Justicia Administrativa Para El Estado y Los Municipios De Guanajuato

10 Plazo con el que cuenta el Sujeto Obligado para prevenir al solicitante y el plazo con el que cuenta el solicitante para cumplir con la prevención

No aplica.

11 Monto de los derechos o aprovechamientos aplicables, en su caso, o la forma de determinar dicho monto, así como las alternativas para realizar el pago

PERMISO DE CONSTRUCCION

HABITACIONAL

- Popular o marginado $4.69 por m²
- Económico $9.28 por m²
- Media $13.53 por m²
- Residencial $17.06 por m²

Impresión o edición de planos, $106.08 por cada uno.

Firma Electronica $89.44

NO HABITACIONAL

- Comercio, servicios e industria $19.55 por m²
- Escuelas, equipamiento zonal, vecinal o especializado $3.15 por m²
- Áreas pavimentadas $6.93 por m²
- Áreas de jardines $3.43 por m²
- Bardas $6.23 por metro lineal.
- Instalación de antenas e infraestructura de telecomunicaciones, incluyen antenas arriostradas, antenas autosoportadas, antenas monopolio, antenas de mástiles, platos y paneles. $6,035.97 por antena

Impresión o edición de planos, $106.08 por cada uno.

Firma Electronica $89.44

REFRENDO PERMISO DE CONSTRUCCION 50% DE LOS DERECHOS QUE ESTABLECE LA FRACCION I del artículo 26 de la Ley de Ingresos para el Municipio de León, Guanajuato.

Impresión o edición de planos, $106.08 por cada uno.

Firma Electronica $89.44

ALINEAMIENTO Y ASIGNACION DE NO. OFICIAL

En predios de uso habitacional:

a) Marginados y populares sin importar superficie, una cuota fija de $103.59

b) Predios de 0.01 hasta 90.00 m², una cuota fija de $103.60 más $7.48 por m²

c) Predios de 90.01 a 1,000.00 m², cuota fija de $664.00 más $1.55 por m²

d) Predios mayores de 1,000.00 m², una cuota fija de $2,404.00

- **En predios de uso industrial:**

a) Predios de 0.01 hasta 300.00 m², una cuota fija de $103.59 más $6.06 por m²

b) Predios de 300.01 a 5,000.00 m², una cuota fija de $1,890.70 más $0.12 por m²

c) Predios mayores de 5,000.00 m², una cuota fija de $2,733.68

- **En predios de uso comercial:**

a) Predios de 0.01 hasta 100.00 m² una cuota fija de $105.87 más $16.95 por m²

b) Predios de 100.01 a 5,000.00 m² una cuota fija de $1,765.91 más $0.35 por m²

c) Predios mayores de 5,000.00 m² una cuota fija de $3,437.67

En la modalidad vial: impresión o edición de planos, $106.08 por cada uno.

Firma Electronica $89.44

12 Vigencia de los avisos, permisos, licencias, autorizaciones, registros y demás resoluciones que se emitan

730 días, o la que la Dirección determine.

13 Criterios de resolución del trámite o servicio, en su caso

- Cuando se trate de lotes o fracciones de terrenos que hayan resultado de una división efectuada sin autorización de la Dirección;
- Que los lotes tengan un frente menor de seis metros a la vía pública y una superficie menor de 60 metros cuadrados, excepción hecha cuando el propietario cuente con la Escritura Pública correspondiente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y obtenga el alineamiento respectivo;
- Si no se cumplen los requisitos establecidos para el uso de suelo de acuerdo con el POTE, los programas que de éste deriven, el presente Código y demás normativa aplicable;
- Cuando no se cumpla con la totalidad de los requisitos que prevé el presente Código para las diversas modalidades del permiso de construcción; y,

- Cuando sobre un predio se encuentre proyectada una vialidad y se pretenda darle frente a la misma, hasta en tanto dicha vialidad se considere propiedad municipal, excepto cuando exista convenio de donación o afectación.

14 Todas las unidades administrativas ante las que se puede presentar el trámite o solicitar el servicio, incluyendo su domicilio

- Receptora: Por internet "ventanilla de ingresos": https://du.leon.gob.mx/contenidos/#/catalogo_tramites

15 Horarios de atención al público

- Receptora y resolutoria: **Dirección General de Desarrollo Urbano**, Blvr. Juan José Torres Landa # 1701-A, Predio el Tlacuache. Teléfono 477 1467200. Horarios de lunes a viernes de 8:00 a 15:30 horas.
- Delegación Cerrito de Jerez, ubicada en el Centro Comunitario Valle de San José, calle Valle de Huellaga #102 colonia Valle de San José. Horarios de lunes a viernes de 8:00 a 15:30 horas.
- Delegación Cerro Gordo, ubicada en la Central de Tranferencia San Jerónimo, calle Juan de la Barrera #1435 colonia San Jerónimo. Horarios de lunes a viernes de 8:00 a 15:30 horas.
- Delegación El Carmen, ubicada en la Central de Transferencia Delta, Blvr. Delta #101 fracciones de Santa Julia. Horarios de lunes a viernes de 8:00 a 15:30 horas.
- Delegación Las Joyas, ubicada en la Plaza de la Ciudadanía Efraín Huerta, calle Hegel esquina calle Kant s/n colonia Centro Familiar La Soledad. Horarios de lunes a viernes de 8:00 a 15:30 horas.
- Delegación San Juan Bosco, ubicada en Central de Transferencia San Juan Bosco, Blvr. Juan Alonso de Torres s/n colonia Vibar. Horarios de lunes a viernes de 8:00 a 15:30 horas.
- Delegación Coecillo, ubicada en la Plaza de la Ciudadanía Griselda Álvarez, Blvr. Vasco de Quiroga #2101 colonia Benito Juárez. Horarios de lunes a viernes de 8:00 a 15:30 horas.

16 Números de teléfono y medios electrónicos de comunicación, así como el domicilio y demás datos relativos a cualquier otro medio que permita el envío de consultas, documentos y quejas

- Receptora y resolutoria: **Dirección General de Desarrollo Urbano,** Blvr. Juan José Torres Landa # 1701-A, Predio el Tlacuache, Teléfono 477 1467200, de lunes a viernes de 8:00 a 15:30 horas.
- Para dudas, aclaraciones y quejas del servicio, hablar al 477 1467200, opción 4. O al correo electrónico desarrollourbano@leon.gob.mx. O en el Chat de la página https://du.leon.gob.mx/contenidos/#/ de lunes a viernes de 8:00 a 15:30 horas.

17 La información que deberá conservar para fines de acreditación, inspección y verificación

- Permiso de construcción.
- Alineamiento y asignación de número oficial.
- Letrero de obra y Bitácora.

18 La demás información que considere pertinente

- Cuando el propietario de un inmueble requiera de una asignación de uso de suelo, permiso de construcción y/o autorización de uso y ocupación, tendrá como obligación el realizar las obras necesarias para la urbanización de los frentes de su inmueble que colinden a la vía pública, conforme al presente ordenamiento y acatando las especificaciones de la Dirección de Obra. En caso de no existir proyecto ejecutivo de la vialidad, deberá pagar a favor de este municipio la urbanización de dichas obras de acuerdo al presupuesto de obra que realice la Dirección de Obra.
- Los propietarios, poseedores y el DRO están obligados a manifestar por escrito a la Dirección la terminación de las obras ejecutadas en sus predios en un plazo no mayor de quince días hábiles, contados a partir de la conclusión de las mismas. La Dirección previa inspección dentro de los diez días hábiles siguientes, verificará si los trabajos están concluidos conforme a los permisos y proyectos autorizados, y determinará en su caso lo que sea necesario corregir o complementar para estar en posibilidad de expedir la autorización de uso y ocupación que deberá integrar al expediente.