

**Presidencia Municipal de San Francisco de los Romo**  
**GUÍA PARA EL TRÁMITE DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES**

|   |           |                                |   |                       |                    |
|---|-----------|--------------------------------|---|-----------------------|--------------------|
| Clave:  | T-DDU-004 | DEPENDENCIA:                   | ÁREA :  | FECHA DE VENCIMIENTO: | HOJA :             |
| Rev:  | 2026/00   | Dirección de Desarrollo Urbano | Departamento de Usos de Suelo   | 31/12/2026            | 1/1                |
| <b>NOMBRE DEL TRAMITE:</b>  |           |                                |   |                       |                    |
| Subdivisión   |           |                                |   |                       |                    |
| <b>DESCRIPCION DEL TRAMITE:</b>   |           |                                |   |                       |                    |
| SUBDIVISIÓN DE ÁREAS, LOTES O PREDIOS: la autorización administrativa para posteriormente formalizar jurídicamente la partición de un predio en dos o más fracciones o predios, ubicados fuera o dentro de las zonas urbanas o urbanizables, zonas rurales o rústicas. (Artículo 1484 del Código Municipal de SFR; 576, 577 del Código Urbano para el Estado de Aguascalientes) |           |                                |   |                       |                    |
| <b>DIRIGIDO A:</b>  |           |                                |   |                       |                    |
| Población en general.   |           |                                |   |                       |                    |
| <b>OFICINA RESPONSABLE:</b>   |           |                                |   |                       |                    |
| Dirección de Desarrollo Urbano  |           |                                |   |                       |                    |
| <b>UBICACION:</b>   |           |                                | <b>TELEFONO:</b>  |                       |                    |
| 1er. Piso de Palacio Municipal, Calle Francisco Romo Jiménez #102, Fracc. San José de Buenavista, San Francisco de los Romo, Aguascalientes.  |           |                                | (465) 96-7-01-24 Ext: 1613 y 1651.  |                       | CEL. 465-112-78-18 |
| <b>REQUISITOS</b>   |           |                                | <b>DOCUMENTOS</b>   |                       |                    |
| a) Acreditar la propiedad<br>b) Identificarse<br>c) Estar al corriente de pago predial<br>d) Levantamiento topográfico y/o plano certificado catastral e) Copia del alineamiento y compatibilidad urbanística   |           |                                | Subdivisión (ARTICULO. 1484 del Código Municipal de SFR y Artículos 576 y 577 del Código Urbano para el Estado de Aguascalientes)<br><br>1. Toda persona física o moral, pública o privada, que pretenda fusionar o subdividir áreas o predios, deberá presentar la solicitud por escrito ante el ayuntamiento correspondiente, manifestando la voluntad y consentimiento respecto de la solicitud de subdivisión o fusión, anexando los siguientes datos y documentos:<br>2. Nombre, denominación o razón social del solicitante y su domicilio;<br>3. Proporcionar domicilio para oír y recibir notificaciones;<br>4. Tratándose de personas morales, el documento con el que se acredite su constitución y la personalidad de quien la representa, en términos de lo previsto en el código civil del estado y en la ley del procedimiento administrativo del estado;<br>5. Si se representa a una persona física, se podrá acreditar mediante carta poder simple, con la firma de dos testigos anexando copia de las identificaciones oficiales;<br>6. Datos de las áreas, lotes o predios;<br>7. Documento que acredite su propiedad o posesión legal del o los inmuebles (escrituras o títulos de propiedad);<br>8. Cédula única catastral electrónica;<br>9. Constancia de no adeudo del impuesto a la propiedad raíz (predial del año en curso)<br>10. Plano digital, en base al plano catastral, expedido por el instituto Catastral del Estado, con unafecha de emisión no mayor a un año, del terreno o de los terrenos objeto de la solicitud con acotaciones en centímetros y señalando la orientación de los mismos y sus colindancias, georeferenciando con coordenadas UTM; para predios de 10,000 metros cuadrados o menos.<br>11. Plano digital en formato vectorial de la fusión o subdivisión que se pretenda realizar georreferenciado con coordenadas UTM;<br>12. Constancia municipal de compatibilidad urbanística;<br>13. Características de la urbanización del terreno o terrenos;<br>14. En el caso de predios urbanos o rústicos con superficie mayor de 10,000 metros cuadrados, también deberá ir acompañada de un levantamiento topográfico catastral.<br>15. Factibilidad de servicios de agua potables, alcantarillado, saneamiento y electrificación.<br>16. Certificado de Libertad de Gravamen con una antigüedad no mayor de 30 días naturales anteriores a la fecha de la solicitud; en caso de que el inmueble tenga algún gravamen deberá asentarse en la autorización respectiva, previo consentimiento por escrito del acreedor o acreedores respectivos, en el que se manifieste en que fracción o fracciones resultantes de la subdivisión recaerá el gravamen respectivo.<br>17. En el caso de la fusión los predios deberán estar a nombre de la misma persona o grupo de copropietarios.<br>el propietario o representante legal deberá firmar los formatos de fusión o subdivisión. |                       |                    |
| <b>COSTO (personas físicas y morales)</b>   |           |                                | <b>FORMA DE PAGO</b>  |                       |                    |

ARTÍCULO 44.- Por el ingreso a través de la ventanilla única del trámite de Número Oficial, Licencias de Construcción, Demolición, Constancia Municipal de Compatibilidad Urbanística y Alineamiento, Informe de Compatibilidad Urbanística y Alineamiento, Subdivisión, Fusión, Formato de Apertura de Establecimiento, Licencia de Anuncio o Publicidad será de \$ 50.00 (Cincuenta pesos 00/00 M.N.).

ARTÍCULO 75.- Por la calificación y revisión de la solicitud, así como la expedición de la Subdivisión los derechos por este concepto se calcularán descontando del importe total, el que corresponda al predio de mayor superficie de la propuesta de subdivisión. Igualmente se descontará la superficie del predio que corresponda a vialidad o vialidades en aquellas subdivisiones que las requieran

TARIFA

a) Predios localizados en zonas, fraccionamientos o condominios habitacional urbano, tarifa por metro cuadrado: \$21.00

b) Predios localizados en zonas, fraccionamientos o condominios especiales de tipo industrial, industrial selectivo, la tarifa por metro cuadrado: \$11.00

c) Predios localizados en zonas, fraccionamientos o condominios especiales de tipo micro productivos, la tarifa por metro cuadrado \$8.00

d) Predios localizados en zonas, fraccionamientos o condominios especiales de tipo cementerio, la tarifa por metro cuadrado \$12.00

e) Predios localizados en zonas, fraccionamientos o condominios especiales de tipo comercial, equipamiento y de servicios, la tarifa por metro \$12.00

f) Predios localizados en zonas, fraccionamientos o condominios especiales de tipo campestre y granjas de explotación agropecuaria, por metro cuadrado \$10.00

g) Predios rústicos y/o parcelas con uso agrícola, uso pecuario extensivo o intensivo, conservación agropecuaria la tarifa por metro cuadrado: \$0.40

h) Predios que en los programas o esquemas de desarrollo urbano y/o ordenamiento territorial, programas estatales de ordenamiento ecológico, estén localizados en zonas de Aprovechamiento Sustentable, Preservación, Preservación Ecológica, Conservación, Conservación de la Biodiversidad, Restauración, Rehabilitación Ambiental se cobrara por metro cuadrado \$0.40

Efectivo  Cheque  Tarjeta de crédito

Otra Especifique \_\_\_\_\_

**LUGARES DONDE SE EFECTÚA EL PAGO**

Dirección de Finanzas y Administración  
 Palacio Municipal, Planta Baja, Francisco Romo Jiménez 102, Fracc. San José de Buenavista, San Francisco de los Romo

**DOCUMENTO (S) QUE SE OBTIENE (N) CON EL TRAMITE: VIGENCIA**

Se especifica en el documento o hasta que se realice el trámite de Cambio de Propietario

Subdivisión (ARTICULOS 1484 del Código Municipal de SFR; y 576, 577 del Código Urbano para el Estado de Aguascalientes)

**HORARIO DE ATENCION: TIEMPO DE RESPUESTA:**

8:00 a 15:00 hrs. de Lunes a Viernes 10 días hábiles

**POLITICA:**

Sin distinción, se brinda la atención a la población que acude a recibir el servicio.

**FUNDAMENTO JURIDICO FUNDAMENTO ADMINISTRATIVO**

Artículo 99 Fraccion XII, 114 del Código Municipal de San Francisco de los Romo. Ley de Ingresos, H. Ayuntamiento de San Francisco de los Romo Ejercicio Fiscal 2026, Artículos 44, 75 al 81.

**AREA RESPONSABLE PARA ACLARACIONES ÁREA PARA PRESENTAR QUEJAS Y/O SUGERENCIAS**

Dirección de Desarrollo Urbano Órgano Interno de Control.  
 (465) 96-7-01-24 Ext: 1613 y 1651. CEL. 465-112-78-18 (465) 96-7-01-24 Ext: 1611 y 1627.

|        | REALIZÓ   | REVISÓ  | APROBÓ   |
|--------|---|---|--|
| NOMBRE | MDU. Maria Elena Martínez Cabral  | Arq. Ma del Rosario Tapia Macias  | Tec. Margarita Gallegos Soto   |
| PUESTO | Jefe de Departamento de Uso de Suelo  | Director de Desarrollo Urbano   | Presidente Municipal   |
| FIRMA  |  |  |  |