

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

Clave:	T-DDU-001	DEPENDENCIA:	ÁREA :	FECHA DE VENCIMIENTO:	HOJA :
Rev:	2023/00	Dirección de Desarrollo Urbano	Departamento de Usos de Suelo	31/12/2023	1/1
NOMBRE DEL TRAMITE:					
Constancia Municipal de Compatibilidad Urbanística					
DESCRIPCION DEL TRAMITE:					
Uso de Suelo (Alineamiento y Compatibilidad Urbanística) (Art. 1482 del Código Municipal de SFR)					
DIRIGIDO A:					
Población en general.					
OFICINA RESPONSABLE:					
Dirección de Desarrollo Urbano					
UBICACION:			TELEFONO:		
1er. Piso de Palacio Municipal, Calle Francisco Romo Jiménez #102, Fracc. San José de Buenavista, San Francisco de los Romo			(465) 96-7-01-24 Ext: 1613 y 1651.		
REQUISITOS			DOCUMENTOS		
a) Acreditar la propiedad b) Identificarse c) Estar al corriente de pago de predial d) Estar al corriente del pago del agua			Uso de Suelo (Alineamiento y Compatibilidad Urbanística) (Art. 1482 del código municipal de SFR) <p>Toda persona física o moral, pública o privada, para solicitar la autorización de alineamiento y compatibilidad urbanística deberá llenar y suscribir el formato que para ese efecto le señale la dirección, así como presentarle en la ventanilla única de trámites la siguiente documentación:</p> <ol style="list-style-type: none"> Nombre, denominación o razón social del solicitante y su domicilio; Proporcionar domicilio para oír y recibir notificaciones; Tratándose de personas morales, el documento con el que se acredite su constitución y la personalidad de quien la representa, (acta constitutiva y poder notarial) 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; Constancia que acredite la propiedad del inmueble o su legal posesión (escrituras, título de propiedad, constancia notariada, contrato de arrendamiento). Copia del recibo de pago o constancia de no adeudo del impuesto a la propiedad raíz (predial del año en curso). Copia de identificación oficial del propietario o del representante o apoderado legal. Factibilidad de servicios de agua potable y energía eléctrica o contrato de los servicios. Cuando exista duda de colindancias, la Dirección solicitará se exhiba plano topográfico con cuadro de áreas y/o deslinde catastral del o los predios respectivos; y Cuando se trate de solicitudes que señalen como uso del suelo propuesto fraccionamiento o condominio, se deberá presentar plano topográfico digitalizado, debidamente georeferenciado, especificando las vialidades colindantes y de liga al predio materia de la solicitud, así como elementos físicos existentes que faciliten su ubicación. Este requisito aplicará para presentar las solicitudes de informe de compatibilidad urbanística. 		
COSTO (personas físicas y morales)			FORMA DE PAGO		

<p>Art 28.- Ingreso de Expediente \$ 42.00</p> <p>Art 51.- I. Para uso habitacional en predios de hasta 90 m: \$ 172.00</p> <p>II.- Para uso de suelo habitacional en predios mayores de 90 m² hasta 160 m² \$ 206.00</p> <p>III.- Para uso de suelo habitacional en predios mayores de 160 m² y hasta 300 m² \$ 411.00</p> <p>IV. Para uso de suelo habitacional en predios mayores de 300 m² y hasta 900 m² \$ 458.00</p> <p>V. Para uso de suelo habitacional en predios mayores de 900 m², se cobrará por metro cuadrado \$ 1.00 VI.</p> <p>Para uso de suelo comercial, equipamiento y de servicios en predios de hasta 60 m² \$ 92.00</p> <p>VII. Para uso de suelo comercial, equipamiento y de servicios en predios mayores de 60 m² y hasta 160 m² \$ 183.00 VIII.</p> <p>Para uso de suelo comercial, equipamiento y de servicios en predios mayores de 160 m² y hasta 300 m² \$ 366.00 IX. Para uso de suelo comercial, equipamiento y de servicios en predios mayores de 300 m² y hasta 600 m² \$ 733.00 X. Para uso de suelo comercial, equipamiento y de servicios en predios mayores de 600 m², por metro cuadrado \$ 1.00 XI. Para uso de suelo especial de tipo industrial, industrial selectivo en predios de hasta 1,000 m², se cobrará: \$ 915.00 XII. Para uso de suelo especial de tipo industrial, industrial selectivo en predios mayores de 1,000 m², se cobrará por metro cuadrado: \$ 1.00 XIII. Para uso de suelo especial de tipo microproductivo, en predios de 200 m² hasta 600 m², se cobrará por metro cuadrado: \$ 1.00 XIV. Para uso de suelo especial de tipo cementerio, se cobrará por metro cuadrado: \$ 1.00 XV. Para uso de suelo especial de tipo granjas de explotación agropecuaria, zonas agroindustriales, se cobrará por metro cuadrado: \$ 1.00 XVI. Predios rústicos y/o parcelas con uso agrícola, independientemente de su superficie, sin cambio de uso de suelo: \$ 887.00 XVII. El cobro por uso de suelo para la colocación de antenas privadas cuya finalidad sea la explotación lucrativa de señales de televisión, microondas, radio, base celular, sistemas de transmisión de frecuencia o similares a éstas, se cobrará anualmente: \$37,477.00 XVIII. Predios localizados en zonas de preservación ecológica, por metro cuadrado: Cuota Mínima: \$ 1,650.00 XIX. Parque solar fotovoltaico, por metro cuadrado: \$ 2.00 XX. Para uso mixto (habitacional-comercial) en predios de 60 m² hasta 300 m²: Art 52.- Cuando se solicite un uso de suelo mixto y éste sea autorizado, se cobrará aplicando la tarifa correspondiente a la superficie que ocupe cada uso de suelo.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Efectivo <input checked="" type="checkbox"/> Cheque <input checked="" type="checkbox"/> Tarjeta de crédito</p> <p><input type="checkbox"/> Otra Especifique _____</p>
--	--

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	
Uso de Suelo (Alineamiento y Compatibilidad Urbanística) (Art. 1482 del Código Municipal de SFR)		Se especifica en el documento o hasta que se realice el trámite de Cambio de Propietario	
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 Fracción XII, 114 del Código Municipal de San Francisco de los Romo.		Ley de Ingresos, H. Ayuntamiento de San Francisco de los Romo Ejercicio Fiscal 2023, Artículo 28, 51, 52.	
AREA RESPONSABLE PARA ACLARACIONES		ÁREA PARA PRESENTAR QUEJAS Y/O SUGERENCIAS	
Dirección de Desarrollo Urbano (465) 96-7-01-24 Ext: 1613 y 1651.		Órgano Interno de Control. (465) 96-7-01-24 Ext: 1611 y 1627.	
	REALIZÓ	REVISÓ	APROBÓ
NOMBRE	MDU. María 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			