

**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:	2025/00	Dirección de Desarrollo Urbano	Departamento de Usos de Suelo	31/12/2025	1/2

**NOMBRE DEL TRAMITE:**

Constancia Municipal de Compatibilidad Urbanística

**DESCRIPCION DEL TRAMITE:**

Documento expedido por la autoridad municipal, que certifica que la acción urbanística a realizar, es compatible con la legislación y los programas aplicables, señalando las limitaciones, restricciones, afectaciones, características y aprovechamientos de las áreas y predios de los centros de población, debiendo cumplir con sus condiciones el propietario y/o poseedor respectivo; Toda persona que pretenda ejecutar una acción urbanística o, en su caso, destinar un inmueble a un uso o destino distintos de aquellos para los cuales inicialmente se contempló, deberá obtener previamente la Constancia Municipal de Compatibilidad Urbanística. popularmente conocido como Uso de Suelo y Alineamiento (ARTÍCULO. 1482 del Código Municipal de SFR)

**DIRIGIDO A:**

Población en general.

**OFICINA RESPONSABLE:**

Dirección de Desarrollo Urbano

**UBICACION:**

1er. Piso de Palacio Municipal, Calle Francisco Romo Jiménez #102, Fracc. San José de Buenavista, San Francisco de los Romo

**TELEFONO:**

(465) 96-7-01-24 Ext: 1613 y 1651.

**REQUISITOS**

- a) Acreditar la propiedad
- b) Identificarse
- c) Estar al corriente de pago de predial
- d) Estar al corriente del pago del agua

**DOCUMENTOS**

Uso de Suelo (Alineamiento y Compatibilidad Urbanística)  
(Art. 1482 del Código Municipal de SFR)

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:

1. Nombre, denominación o razón social del solicitante y su domicilio;
2. Proporcionar domicilio para oír y recibir notificaciones;
3. 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)
4. 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;
5. Constancia que acredite la propiedad del inmueble o su legal posesión (escrituras, título de propiedad, constancia notariada, contrato de arrendamiento).
6. Copia del recibo de pago o constancia de no adeudo del impuesto a la propiedad raíz (predial del año en curso).
7. Copia de identificación oficial del propietario o del representante o apoderado legal.
8. Factibilidad de servicios de agua potable y energía eléctrica o contrato de los servicios.
9. 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
10. 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>ARTÍCULO 37.- Por el ingreso a través de la ventanilla única del trámite de Constancia Municipal de Compatibilidad Urbanística y Alineamiento, será de \$ 45.00 (Cuarenta y cinco pesos 00/00 M.N.).</p> <p>ARTÍCULO 60.- Por la calificación y revisión de la solicitud, así como la expedición de la Constancia Municipal de Compatibilidad Urbanística y Alineamiento, se causará y pagaran los derechos que se calculan conforme a lo que a continuación se establece, debiendo pagarse la cantidad que resulte mayor entre la cuota mínima establecida para cada caso o la que se determine aplicando la cuota o tarifa al número de metros cuadrados, según sea el caso. Para predios localizados dentro y fuera de las zonas urbanas, se cobrará por metro cuadrado de acuerdo con lo siguiente:</p> <p>I. Para uso habitacional en predios de hasta 90 m2: \$190.00</p> <p>II. Para uso de suelo habitacional en predios mayores de 90 m<sup>2</sup> hasta 160 m<sup>2</sup>: \$225.00</p> <p>III. Para uso de suelo habitacional en predios mayores de 160 m<sup>2</sup> y hasta 300 m<sup>2</sup>: \$450.00</p> <p>IV. Para uso de suelo habitacional en predios mayores de 300 m<sup>2</sup> y hasta 900 m<sup>2</sup>: \$505.00</p> <p>V. Para uso de suelo habitacional en predios mayores de 900 m<sup>2</sup> se cobrarán por metro cuadrado \$1.00</p> <p>VI. Para uso de suelo habitacional Multifamiliar horizontal en predios mayores de 300 m<sup>2</sup> se cobrarán por metro cuadrado \$1.00</p> <p>VII. Para uso de suelo habitacional Multifamiliar vertical en predios mayores de 300 m<sup>2</sup> se cobrarán por unidad de vivienda \$180.00</p> <p>VIII. Para uso de suelo comercial, equipamiento y de servicios en predios de hasta 60 m<sup>2</sup>: \$100.00</p> <p>IX. Para uso de suelo comercial, equipamiento y servicios en predios mayores de 60m<sup>2</sup> y hasta de 160m<sup>2</sup>: \$200.00</p> <p>X. Para uso de suelo comercial, equipamiento y servicios en predios mayores de 160 m<sup>2</sup> y hasta de 300 m<sup>2</sup>: \$400.00</p> <p>XI. Para uso de suelo comercial, equipamiento y servicios en predios mayores de 300 m<sup>2</sup> y hasta 600 m<sup>2</sup>: \$805.00</p> <p>XII. Para uso de suelo comercial, equipamiento y servicios en predios mayores de 600 m<sup>2</sup> se cobrará por metro cuadrado \$1.00</p> <p>XIII. Para uso de suelo especial de tipo industrial, industrial selectivo en predios de hasta 1,000 m<sup>2</sup> se cobrará: \$1,005.00</p> <p>XIV. Para uso de suelo especial de tipo industrial, industrial selectivo en predios mayores de 1,000 m<sup>2</sup> se cobrará por metro cuadrado: \$1.00</p> <p>XV. Para uso de suelo especial de tipo micro productivo, en predios de 200 m<sup>2</sup> hasta 600 m<sup>2</sup> se cobrará por metro cuadrado: \$1.00</p> <p>XVI. Gasolineras, estaciones de servicio gas natural comprimido, plantas de distribución de gas L. P., estación de servicio de gas L. P., estación de autoconsumo, o giros a fines, por la superficie total del predio \$20,900.00</p> <p>XVII. Para uso de suelo especial de tipo cementerio, se cobrará por metro cuadrado: \$1.00</p> <p>XVIII. Para uso de suelo especial de tipo granjas de explotación agropecuaria, zonas agroindustriales se cobrará por metro cuadrado: \$1.00</p> <p>XIX. Predios rústicos y/o parcelas con uso agrícola, independientemente de su superficie sin cambio de uso de suelo: \$970.00</p> <p>XX. 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, repetidoras de Internet, radiofónicas, sistemas de transmisión de frecuencia o similares a estas se cobrará, independientemente a la superficie del predio: \$41,120.00</p> <p>XXI. Predios localizados en zonas de preservación ecológica, por metro cuadrado: Cuota Mínima: \$1,810.00</p> <p>XXII. Parque solar fotovoltaico, por metro cuadrado: \$2.00</p> <p>XXIII. Para uso mixto (habitacional-comercial) en predios de 60 m<sup>2</sup> hasta 300 m<sup>2</sup>: \$420.00</p> <p>XXIV. Para tiendas de conveniencia o giros afines (farmacias con venta de abarrotes o abarrotes al por mayor), por la superficie total del predio \$2,800.00</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

<b>DOCUMENTO (S) QUE SE OBTIENE (N) CON EL TRAMITE:</b>		<b>VIGENCIA</b>	
Uso de Suelo (Alineamiento y Compatibilidad Urbanística) (Artículo 1482 del Código Municipal de SFR)		Se especifica en el documento o hasta que se realice el trámite de Cambio de Propietario	
<b>HORARIO DE ATENCION:</b>		<b>TIEMPO DE RESPUESTA:</b>	
8:00 a 15:00 hrs. de Lunes a Viernes		10 días hábiles.	
<b>POLITICA:</b>			
Sin distinción, se brinda la atención a la población que acude a recibir el servicio.			
<b>FUNDAMENTO JURIDICO</b>		<b>FUNDAMENTO ADMINISTRATIVO</b>	
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 2025, Artículos 37, 60 al 67.	
<b>AREA RESPONSABLE PARA ACLARACIONES</b>		<b>ÁREA PARA PRESENTAR QUEJAS Y/O SUGERENCIAS</b>	
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.	
	<b>REALIZÓ</b>	<b>REVISÓ</b>	<b>APROBÓ</b>
<b>NOMBRE</b>	MDU. María Elena Martínez Cabral	Arq. Ma del Rosario Tapia Macias	Tec. Margarita Gallegos Soto
<b>PUESTO</b>	Jefe de Departamento de Uso de Suelo	Director de Desarrollo Urbano	Presidente Municipal
<b>FIRMA</b>			