

| | |
|-------------------------------------|---|
| DEPENDENCIA | Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano Municipal |
| TITULAR | En Despacho |
| NOMBRE DEL TRÁMITE | CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANISTICA (USO DE SUELO) |
| Clave | SEDATUM02 |
| Usuarios | PUBLICO EN GENERAL |
| Documento o servicio que se obtiene | CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANISTICA (el formato se imprime en tamaño oficio) |
| Costo de Trámite/Servicio | VARIABLE |
| Tiempo de Respuesta | 10 DIAS HABILES |

LUGAR DONDE SE REALIZA

| | |
|-----------------------|--|
| Oficina Receptora | VENTANILLA UNICA SEDATUM |
| Domicilio | EMILIANO ZAPATA # 306 , ZONA CENTRO JESUS MARIA,AGS |
| Teléfono(s) | (449) 9624044 Y 449 579 89 49 |
| Horario de atención | DE LUNES A VIERNES DE 8:30 A 14:00 HRS |
| Oficina de resolución | VENTANILLA UNICA SEDATUM |
| E-mail | sedatum@jesusmaria.gob.mx |

| REQUISITOS | O | C |
|--|---|---|
| 1. Llenar debidamente el formato de la constancia municipal de compatibilidad urbanística firmada por el propietario (s) | • | 2 |
| 2.- Copia de escritura (legible e inscrita en el Registro Público de la propiedad), titulo de propiedad y/o constancia notarial que señale que esta en el Registro Público de la Propiedad | • | 1 |
| 3.-Copia del recibo predial pagado del año en curso o comprobante de no adeudo | • | 1 |
| | | |



Presidencia Municipal de Jesús María
Gobierno Municipal 2021 - 2024
DEPENDENCIA

| | | |
|---|---|---|
| 4.- Copia del numero oficial | • | 1 |
| 5.- Copia de identificación oficial del propietario(s) (INE, pasaporte vigente o cédula profesional) | • | 1 |
| 6.- En caso de ser persona moral, también se anexa copia de acta constitutiva, poder notarial y copia INE de apoderado legal | • | 1 |
| 7.- En caso de que el tramite lo realice otra persona distinta al propietario o al representante legal deberá de presentar carta poder simple, copia de identificación oficial de quien hará el trámite incluyendo dos testigos (INE, pasaporte vigente o | • | 1 |
| 8.- En caso de renta: deberá presentar copia del contrato de arrendamiento vigente, donde el nombre del arrendador (a) deberá coincidir con el del rec | • | 1 |
| 9.- En caso de préstamo: deberá presentar copia de la carta comodato firmada por el o los propietarios (as) del predio, (el nombre del dueño (a) del p | • | 1 |
| 10.- Cuando se trate de una Copropiedad: el formato deberá estar firmado por TODOS los copropietarios anexando identificación oficial. | • | 2 |

EL ORIGINAL SE ENTREGARÁ PARA EL EXPEDIENTE

EL ORIGINAL ES SÓLO PARA COTEJO, DESPUÉS SERÁ DEVUELTO AL SOLICITANTE

(na) NO APLICA

OBSERVACIONES

. Constancia de compatibilidad urbanística Núm. Concepto Importe \$

- 1 Para uso habitacional en predios hasta 90 m² 198.00
- 2 Para uso de suelo habitacional en predios mayores de 91 m² hasta 150 m² 337.00
- 3 Para uso de suelo habitacional en predios mayores de 151 m² y hasta 300 m² se cobrarán 653.00
- 4 Para uso de suelo habitacional en predios mayores de 301 m² y hasta 800 m² se cobrarán 785.00
- 5 Para uso de suelo habitacional en predios mayores de 801 m² se cobrará por m² 1.48
- 6 Para uso del suelo comercial, equipamiento y servicios en predios de hasta 50 m² 318.00
- 7 Para uso de suelo comercial, equipamiento y servicios en predios mayores de 51 m² y hasta de 150 m² 641.00
- 8 Para uso del suelo comercial, equipamiento y servicios en predios mayores de 151 m² y hasta de 300 m² 771.00
- 9 Para uso del suelo comercial, equipamiento y servicios en predios mayores de 301 m² y hasta 800 m² 853.00
- 10 Para uso de suelo comercial, equipamiento y servicios en predios mayores de 801 m² se cobrará por m² 1.48
- 11 Para uso de suelo industrial en predios de hasta 800 m² se cobrará 551.00
- 12 Para uso de suelo industrial en predios mayores de 801 m² se cobrará la siguiente tarifa:
 - a) Por metro cuadrado 0.68
 - b) Cuota mínima 604.00
- 13 Para uso de suelo rústico y/o agrícola en predios hasta de 5,000 m² se cobrará 1,188.00
- 14 Para uso de suelo rústico y/o agrícola en predios mayores de 5,001 m² y hasta de 10,000 m² se cobrará 2,370.00
- 15 Para uso de suelo rústico y/o agrícola en predios mayores de 10,001 m² se cobrará por m² 0.22
- 16 Para uso del suelo forestal se cobrará por m² 0.10
- 17 Para uso del suelo conservación - preservación se cobrará por m² 0.07
- 18 Para uso del suelo zona protegida se cobrará por m² 0.07
- 19 Para uso del suelo ecoturístico se cobrará por m² 0.22
- 20 Para uso del suelo restauración y rehabilitación ambiental se cobrará por m² 0.07
- 21 Para uso del suelo mixto (habitacional, multifamiliar, comercial o servicios) se cobrará:
 - a) Predios menores de 500 m² 800.00
 - b) Predios mayores a 501 m² (por metro cuadrado) 2.22
- 22 Para uso de suelo de granja de explotación agropecuaria por m² 0.21
- 23 Para uso de suelo multifamiliar en predios de hasta 800 m², se cobrará 975.00
- 24 Para uso de suelo multifamiliar en predios mayores de 801 m², se cobrará por m² 1.52
- 25 Cuando se trate de renovación o reimpresión de la Constancia Municipal de Compatibilidad Urbanística sin cambio de uso de suelo, se cobrará el 20.00% (veinte por ciento) del costo actual, debiendo presentar el documento original de la autorización anterior para su reemplazo y el recibo de pago correspondiente, en caso de no presentarla se cobrará el 100.00% (cien por ciento) del costo actual. La renovación con el mismo uso del suelo se emitirá siempre y cuando el respectivo Programa de Desarrollo Urbano Municipal establezca las mismas condiciones.
- 26 En caso de reexpedición de la Constancia Municipal de Compatibilidad Urbanística por actualización de datos a solicitud del interesado (cambio o corrección de nombre o denominación, corrección de medidas y/o superficie) se cobrarán el equivalente a 4 veces del valor diario de la Unidad de Medida y Actualización (UMA) vigente, debiendo presentar en original la autorización anterior para su reemplazo y el recibo de pago correspondiente; en caso de no presentarla se cobrará el 100.00% (cien por ciento) del costo actual. Este cobro también aplica para los trámites que por algún motivo el H. Cabildo, aprobara que se les otorgara el trámite inicial sin costo.
- 27 La cancelación de las constancias de alineamiento y compatibilidad urbanística vigentes, se realizarán a petición por escrito del interesado, sin costo, pero sin reembolso de los derechos



Presidencia Municipal de Jesús María
Gobierno Municipal 2021 - 2024
DEPENDENCIA

pagados. Las constancias de compatibilidad urbanística que se soliciten por utilidad pública para la ampliación de vialidades, apertura de calles o cualquiera otra obra pública de naturaleza análoga, se expedirán sin costo, siempre y cuando se reúnan todos los requisitos establecidos en el Bando de Policía y Gobierno de Jesús María.

FUNDAMENTO JURÍDICO DEL TRÁMITE

ARTÍCULO 19 FRACCIÓN I DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE JESÚS MARÍA, AGUASCALIENTES, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2024. PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DE FECHA 29 DE DICIEMBRE DE 2023. ARTÍCULO 168,169,170,173 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES 20/DICIEMBRE/2022 ARTÍCULO 63 Y 84 DEL REGLAMENTO DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO PARA EL MUNICIPIO DE JESÚS MARÍA, AGUASCALIENTES, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES EL 20/12/22.

| FIRMA | SELLO |
|-------|-------|
| | |

En Despacho