



REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS DE PRESIDENCIA MUNICIPAL DE SAN MIGUEL DE ALLENDE			
Clave Edo	11	Clave Mpio	003
		Clave del T o S	SMA-IMPIySP2040-02
Fecha de Registro			
Nombre de trámite o servicio	Pre-evaluación de compatibilidad		
Clasificación	Trámite	<input checked="" type="checkbox"/>	Servicio
Dependencia Responsable	Instituto Municipal de Planeación, Innovación y Supervisión del Plan 2040		
Titular de la Dirección	Arq. Víctor Armando Rivera Salas		
Tipo de Usuario	Ciudadanía en general.		
Documento o servicio que se obtiene	Resolución mediante oficio impreso que se emite de acuerdo a la evaluación que realice el Instituto al estudio de compatibilidad urbanística.		
Objetivo del Trámite o Servicio	el Municipio conforme a los lineamientos legales.		
Costo (\$)	\$00.00 pesos		
Tiempo de respuesta	10 días hábiles		
Vigencia del trámite o servicio	Por acto administrativo		
Requiere Inspeccion, Verificacion y Visita Domiciliaria	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
Objetivo de la Inspección, Verificación y Visita Domiciliaria	Verificar las condiciones físicas de las reservas, usos del suelo y destinos de áreas y predios, así como de zonas de alto riesgo de los centros de población que se encuentran dentro del Municipio con las condiciones descritas por el interesado en las documentales que adjunta en su procedimiento.		

Lugar en donde se realiza el trámite o servicio	
Oficina receptora	Instituto Municipal de Planeación, Innovación y Supervisión del Plan 2040
Horario de atención	08:30 a 16:00 horas.
Domicilio	Palacio Municipal, Plaza Principal No. 8 Zona Centro. C.P. 37700
Teléfono(s)	01 (415) 152 7041 y 01 (415) 120 4528 ext. 118
Oficina(s) Responsable(S)	Instituto Municipal de Planeación, Innovación y Supervisión del Plan 2040
Domicilio	Palacio Municipal, Plaza Principal No. 8 Zona Centro. C.P. 37700
Teléfono(s)	01 (415) 152 7041 y 01 (415) 120 4528 ext. 118
Correo electrónico	implan.sma.gto@gmail.com
Horario de atención	08:30 a 16:00 horas.

Observaciones y notas
En caso de no presentar la documentación completa se responderá señalando las omisiones o los requisitos a solventar, o en su caso, se rechazará el trámite solicitado.

Figura Jurídica	
Afirmativa Ficta	<input type="checkbox"/>
Negativa Ficta	<input checked="" type="checkbox"/>
Fundamentos de Ley: Artículos 109 fracción VI de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, artículo 36 fracciones I bis 1, III, VIII y XIII del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, y artículo 4 del Reglamento del Instituto Municipal de Planeación del Municipio de San Miguel de Allende, Guanajuato .	
Fundamentos en disposición(es) reglamentaria(s): Reglamento del Código Territorial para el Municipio de San Miguel de Allende, sección tercera, capítulo IV, Gestión de Fraccionamientos y Desarrollo en Condominio; Artículos 407 y 409.	

Requisitos y/o Documentacion	ORIGINAL		COPIA
	Para Expediente	Para Cotejo	
1.- Solicitud de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial dirigida al Titular del Instituto, indicando los datos generales del predio, nombre del desarrollo y del solicitante o interesado.	<input checked="" type="checkbox"/>		
2. Título de propiedad, escritura de propiedad inscrita en el Registro Público de la Propiedad o documento que compruebe la posesión del inmueble de que se trate, expedido por autoridad competente;	Digital		

3. Certificado de libertad de gravamen actualizado.	Digital		
4. Identificación oficial con fotografía que se encuentre vigente (en caso de ser persona física).	Digital		
5. Acta constitutiva de la razón social, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad (en caso de ser persona moral).	Digital		
6. Identificación oficial con fotografía que se encuentre vigente, del representante legal de la razón social.	Digital		
7. Certificación de clave catastral o número de cuenta predial (Recibo de pago actual).	Digital		
8. Manifestación de impacto ambiental (MIA)	Digital		
9. Evaluación o resolutivo en materia de impacto ambiental (EIA) emitido por la Dirección de Medio Ambiente y Sustentabilidad, con las características del anexo de este formato.	Digital		
10. Estudio de impacto vial.	Digital		
11. Evaluación, Resolución o Visto Bueno del estudio de impacto vial emitido por la Comisaría de Tránsito y Vialidad.	Digital		
12. Estudio de riesgos.	Digital		
13. Evaluación, Resolución o Visto Bueno del estudio de riesgos, emitido por la Dirección de Protección Civil, con las características del anexo de este formato.	Digital		
14. Factibilidad de agua potable, drenaje, alcantarillado y saneamiento de aguas residuales emitida por el SAPASMA, CEAG o CONAGUA.	Digital		
15. Factibilidad de suministro de energía eléctrica emitida por la CFE.	Digital		
16. Factibilidad de servicios públicos	Digital		
17. Restricciones, con las características del anexo de este formato.	Digital		
18. Plano del levantamiento topográfico que contenga las restricciones aplicables al caso.	Digital		
19. Plano de integración urbana.	Digital		
20. Reporte fotográfico de la zona de estudio y su zona de conexión con las vías públicas.	Digital		
21. Memoria descriptiva.	Digital		
22. Estudio de geotecnia.	Digital		
23. Estudio de Mecánica de suelos.	Digital		
24. Estudio de compatibilidad urbanística elaborado por un especialista en materia de lo urbano.	Digital		
25. Copia(s) de Cédula(s) Profesional(es) de posgrado del autor del Estudio o certificación de estudios de postgrado concluidos en la rama del Urbanismo, con residencia comprobable de al menos dos años en el Estado de Guanajuato o en el Municipio de San Miguel de Allende, que compruebe experiencia en la materia.	Digital		
26. Carta bajo protesta de decir verdad firmada por el profesionista autor del Estudio de compatibilidad urbanística.	Digital		

Sanciones que en su caso procedan por omisión del trámite: Las que determine la Contraloría Municipal con sustento en la Ley de Responsabilidades Administrativas para el Estado de Guanajuato.

Lugares para reportar presuntas anomalías en la gestión del Servicio.

Dependencia: Contraloría Municipal	Teléfono: 415 152 9600 Ext. 313	Correo Electrónico: http://www.sanmigueldeallende.gob.mx/?page_id=1269
------------------------------------	---------------------------------	--

Sello de la Dirección

Firma del Director

REQUISITOS PARA LA PRESENTACIÓN DEL ESTUDIO DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA.

FUNDAMENTO		CONCEPTO	CUMPLIMIENTO			
CODIGO	REGLAMENTO		SI	NO	N/A	INDF.
		I. DOCUMENTOS BASE				
Art. 258 fracc I	Art. 45 fracc I	1. Título de propiedad, escritura de propiedad inscrita en el Registro Público de la Propiedad o documento que compruebe la posesión del inmueble de que se trate, expedido por autoridad competente;				
		1.1. Certificado de libertad de gravamen actualizado.				
		1.2. Identificación oficial con fotografía que se encuentre vigente (en caso de ser persona física)				
		1.3. Acta constitutiva de la razón social, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad (en caso de ser persona moral)				
		1.3.1. Identificación oficial con fotografía que se encuentre vigente, del representante legal de la razón social.				
Art. 258 fracc I	Art. 45 fracc I	2. Certificación de clave catastral o No. de cuenta predial (Recibo de pago actual)				
		3. Copia en formato digital de la identificación oficial del propietario.				
Art. 258 fracc I	Art. 45 fracc I	4. Las resoluciones o constancias que para cada caso se señalan en los anexos del presente reglamento:				
151 fracc V, 152, 178, 250 y 385 fracc II	Art. 2 fracc VI, XXI, XXIII y XXX (Reform.), 31 a 34, 343, 374, Anexos A y E	4.1. Manifestación de impacto ambiental (MIA)				
		4.2. Evaluación o resolutive en materia de impacto ambiental (EIA) emitido por la Dirección de Medio Ambiente y Sustentabilidad. (Se deberá atender a lo establecido en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; la Ley para la Protección y Preservación del Ambiente del Estado de Guanajuato, en su Reglamento en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental; en el Reglamento Ambiental de San Miguel de Allende, Gto.; en el Ordenamiento Ecológico Local y en la toda la normatividad aplicable en la materia)				
		4.3. Estudio de impacto vial.				
Art. 309 fracc XII, 310 y 311	Art. 2 fracc XXII (Reform.), 31 a 34, 334, 335, 356, 365, 367, 375 a 377, 379 y 409 fracc IX	4.4. Evaluación, Resolución o Visto Bueno del estudio de impacto vial emitido por la Comisaría de Tránsito y Vialidad. (Se deberá atender a lo establecido en la Ley de Movilidad del Estado de Guanajuato y sus Municipios; en el Reglamento de Tránsito y Seguridad Vial para el Municipio de San Miguel de Allende, Gto. o su equivalente y en toda la normatividad aplicable en la materia)				
Art. 2 fracc I, VIII, 3 fracc VI, 4 fracc IX, 5 fracc XII, 43 fracc V, X, 149 fracc VI, 283 a 286, 369, 370, 460 fracc XVIII, 468, 469 y 545	Art. 2 fracc IV, VI, XIX (Reform.), 31, 32, 376 a 378, 409 fracc VII, 474 a 477, Anexo A, B y E	4.5. Estudio de riesgos.				
		4.6. Evaluación, Resolución o Visto Bueno del estudio de riesgos, emitido por la Dirección de Protección Civil, (Se deberá atender a lo establecido en la Ley General de Protección Civil, en su Reglamento; en la Ley de Protección Civil para el Estado de Guanajuato, en su Reglamento; en el Reglamento de Protección Civil para el Municipio de San Miguel de Allende, Gto.; en el Atlas de Riesgos Municipal y en la toda la normatividad aplicable en la materia)				
Art. 2 fracc XI, 253 a 255	Art. 27 a 36, 37 a 42, Anexo E	4.7. Constancia de factibilidad emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial.				
Art. 1 fracc VII, 2 fracc XXVII, XXIX, 33 fracc VIII, 38, 279 fracc IV, 312 a 361 y 373 fracc VI	Art. 2 fracc XLI, XLVI (Reform.), 326, 337 a 340, 356, 365, 367, 375 a 377, 379, 404, 405 y Anexo A	4.8. Factibilidad de agua potable, drenaje, alcantarillado y saneamiento de aguas residuales emitida por el SAPASMA, CEAG o CONAGUA.				
Art. 2 fracc XXVII, 237, 268 fracc V, 410 fracc III, 446 fracc II y 471	Art. 2 fracc XLVI (Reform.), 337 fracc V, 338, 356 y Anexo A	4.9. Factibilidad de suministro de energía eléctrica emitida por la CFE.				
Art. 2 fracc XXI, XXVII, 3 fracc VII y VIII, 4 fracc VIII, 5 fracc II, 35 fracc XIII, XIV, 149 fracc V, 261 fracc I, 410 fracc III, 413, 426 y 446 fracc II	Art. 2 fracc XLVI (Reform.), 55, 57, 325 fracc IV, 326, 336, 337 fracc VI, 409 fracc XI	4.10. Factibilidad de servicios públicos: alumbrado público, servicio de limpia, disposición de residuos sólidos, etc., emitida por la Dirección de Servicios Públicos y Calidad de Vida.				
-	Art. 337 párrafo segundo y Anexo A	5. Restricciones causadas por oleoductos, gasoductos o líneas de baja y alta tensión, así como barreras naturales y artificiales. (Cuando apliquen según las circunstancias del predio)				
Art. 3 fracc VI, VII, IX, 4 fracc. III, IV, 75 fracc IX inciso I), 85 a 108, 115 a 124, 232, 236 y 445	Art. 337 párrafo segundo	5.1. Oleoductos y gasoductos, emitido por PEMEX o SENER				
		5.2. Líneas de baja, media y alta tensión emitido por CFE				
		5.3. Causas y cuerpos de agua emitido por CONAGUA				
		5.4. Zonas forestales emitido por SEMARNAT o CONAFOR				
		5.5. Declaratorias de zonas de restauración emitido por el IEE o SMAOT				
		5.6. Declaratorias de zonas de recarga de mantos acuíferos emitido por el Ayuntamiento.				
		5.7. Declaratorias de zonas de conservación ecológica emitido por el Ayuntamiento.				
		5.8. Declaratorias de áreas naturales protegidas (Federales) emitido por la CONANP.				
		5.9. Declaratorias de áreas naturales protegidas (Estatales) emitido por el IEE o SMAOT				
		5.10. Derechos de vías (Federales) emitido por la SCT				
		5.11. Derechos de vías (Estatales) emitido por la SOP - Infra. Vial				
		5.12. Vialidades proyectadas (Municipales) emitido por el IMPLANSMA				
		5.13. Colindancias o límites con núcleos agrarios (Ejididos) emitido por el RAN				
		5.14. Decretos de zonas de monumentos arqueológicos, artísticos o históricos emitido por el INAH				
		5.15. Nomenclatura de patrimonio cultural de la humanidad emitido por la UNESCO				
		5.16. Cualquier otro pertinente por las condiciones del predio				
-	Art. 409 y Anexo A inciso a)	6. Plano del levantamiento topográfico que contenga las restricciones aplicables al caso del punto No. 5 de este apartado.				
-		7. Plano de integración urbana.				
-		8. Plano del anteproyecto de diseño urbano o traza.				
-		9. Reporte fotográfico de la zona de estudio y su zona de conexión con las vías públicas.				
-		10. Memoria descriptiva.				
-	Art.341	11. Estudio de geotecnia.				
-	Art.342	12. Estudio de Mecánica de suelos.				
Art. 2 fracc XXI,	Art. 2 fracc VI	13. Estudio de compatibilidad urbanística elaborado por un especialista en materia de lo urbano.				

REQUISITOS PARA LA PRESENTACIÓN DEL ESTUDIO DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA.

35 fracc XX, 63, 78 fracc III y IV, 151 fracc VI, 250, 258 fracc II, 259, 261, 262 y 264	(Reform.), 27 a 33, 35 fracc III, 45, 52, 55, 56, 57, 58, 106, 107, 379, 487, Anexos A, B, C y E	13.1. Copia(s) de Cédula(s) Profesional(es) de posgrado del autor del Estudio o certificación de estudios de postgrado concluidos en la rama del Urbanismo, con residencia comprobable de al menos dos años en el Estado de Guanajuato o en el Municipio de San Miguel de Allende, que compruebe experiencia en la materia.				
13.2. Carta bajo protesta de decir verdad firmada por el profesionista autor del Estudio.						
TOTAL EN %			-	-	0	0