

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-IMPIS_SMA-03
Fecha de Registro	2024				
Nombre de trámite o servicio	Dictamen de Evaluación de Compatibilidad				
Clasificación	Trámite	X	Servicio		
Dependencia Responsable	Instituto Municipal de Planeación, Innovación y Supervisión del Plan 2040 de San Miguel de Allende.				
Titular de la Dirección	Arq. Francisco Fabián Trujillo Godínez				
Tipo de Usuario	Ciudadanía en general.				
Documento o servicio que se obtiene	Dictamen de Evaluación de Compatibilidad mediante oficio impreso.				
Objetivo del Trámite o Servicio	Determinar, identificar y evaluar la compatibilidad y el impacto urbano que generen los proyectos arquitectónicos en general y proyectos de diseño urbano de fraccionamientos y desarrollos en condominio en cualquiera de sus clasificaciones que impliquen la gestión de cambios de uso de suelo o destino del suelo, cambios o reasignación de densidad, casos especiales, o usos y destinos del suelo condicionados marcados en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial de San Miguel de Allende, Guanajuato, 2019-2040, PMDUOET, indicando de manera integrada las medidas y acciones de prevención, mitigación, remediación y compensación correspondientes.				
Costo (\$)	De acuerdo al impacto que genere el desarrollo y/o proyecto con base en el artículo 29 del Reglamento del Código Territorial para el Municipio de San Miguel de Allende, Gto., en relación con el artículo 24, fracciones VII, VIII, IX, X y XI de la Ley de Ingresos para el Municipio de San Miguel de Allende, Guanajuato, para el ejercicio Fiscal del Año 2024, el costo será considerando: <b>Cuando implique la gestión de un uso o destino del suelo condicionado:</b> Bajo Impacto: \$2,496.38 Mediano Impacto: \$3,367.25 Alto Impacto: \$4,183.77 <b>Cuando implique la gestión de un cambio de uso o destino del suelo:</b> Mediano Impacto: \$24,714.92 Alto Impacto: \$36,553.02				
Tiempo de respuesta	30 días hábiles.				
Vigencia del trámite o servicio	Por acto.				
Requiere Inspeccion, Verificacion y Visita Domiciliaria	SI	x	NO		
Objetivo de la Inspeccion, Verificacion y Visita	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 para realizar su procedimiento.				
Lugar en donde se realiza el trámite o servicio					
Oficina receptora	Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial en coordinación con el Instituto Municipal de Planeación, Innovación y Supervisión del Plan 2040 de San Miguel de Allende, Guanajuato.				
Horario de atención	08:30 a 16:00 horas, de lunes a viernes.				
Domicilio	Boulevard Paseo de Los Conspiradores no. 130, Sin Colonia, C.P. 37748. San Miguel de Allende, Guanajuato.				
Teléfono(s)	415 152 96 00 extension 182, 183 y 296 / 415 120 41 83				
Oficina(s) Responsable(S)	Instituto Municipal de Planeación, Innovación y Supervisión del Plan 2040 de San Miguel de Allende, Guanajuato.				
Domicilio	"Centro de Atención Ciudadana" ubicado en el Boulevard Paseo de Los Conspiradores no. 128; C.P. 37748. San Miguel de Allende, Guanajuato.				
Teléfono(s)	(415) 121 8494				
Correo electrónico	<a href="mailto:implan.sma.gto@gmail.com">implan.sma.gto@gmail.com</a>				
Horario de atención	08:30 a 16:00 horas, de lunes a viernes.				

**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, dejando a salvo sus derechos para presentarlo nuevamente.

**Figura Jurídica**

<b>Afirmativa Ficta</b>		<b>Negativa Ficta</b>	<b>X</b>
-------------------------	--	-----------------------	----------

**Fundamentos de Ley:** Artículo 109, fracción VI, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; los artículos 36 fracciones III y VIII, 58 fracciones III a X, 146, 261 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato; el artículo 153 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato; artículo 24, fracciones VII, VIII, IX, X y XI de la Ley de Ingresos para el Municipio de San Miguel de Allende, Guanajuato, para el ejercicio Fiscal del Año 2024.

**Fundamentos en disposición(es) reglamentaria(s):** Reglamento del Código Territorial para el Municipio de San Miguel de Allende, (Reformas P.O. 27-02-2020); Artículos 10 Bis., fracción V, 35 fracción V, 51. BIS., segundo párrafo y 52.

Requisitos y/o Documentacion	ORIGINAL		COPIA
	Expediente	Cotejo	
1.- Solicitud por escrito en el formato de Dictamen de Evaluación de Compatibilidad. Se anexa formato.	X		
2. Título de propiedad y/o escritura pública inscrita en el Registro Público de la Propiedad de San Miguel de Allende, Guanajuato. (Una escritura por trámite, en caso de tener más de un predio en el proceso, deberá gestionar una fusión para seguir con el proceso correspondiente). (Escaneado en formato pdf.)	Digital		
3. Identificación oficial del propietario y del representante legal acreditado (Escaneado en formato pdf., o jpg.)	Digital		
4. Poder notarial o carta poder simple con identificación oficial del representante legal. (Escaneado en formato pdf.)	Digital		
5. Certificación de clave catastral o No. de cuenta predial (Recibo de pago actual) (Escaneado en formato pdf.)	Digital		
6. Memoria descriptiva en formato digital pdf. (Que contenga la descripción señalada en el punto 2.4, del anexo de Entregables de este trámite).	Digital		
7. En caso de ser persona moral deberá ingresar el Acta Constitutiva debidamente Inscrita ante el Registro Público de la Propiedad, en caso de que comparezca persona diversa a los representantes que constan en el Acta constitutiva, deberá adjuntar Poder Notarial vigente. (Escaneado en formato pdf.)	Digital		
8.- Cédula Profesional de posgrado del autor del estudio técnico o certificación de estudios de posgrado concluidos en la rama del Urbanismo. (Escaneado en formato digital pdf.)	Digital		
9.- Constancia de residencia del autor del estudio técnico. Trámite ante Secretaría de Ayuntamiento (Escaneada en formato digital pdf.)	Digital		
10.- Carta bajo protesta de decir verdad firmada por el especialista autor del estudio técnico. (Escaneo en formato digital pdf.)	Digital		
11.- Los Planos, todos en formato digital dwg. (que contenga las características descritas en el punto 5 del anexo de entregables de este trámite).	Digital		
12.- Las cartas, constancias, dictámenes, evaluaciones y resolutivos aplicables al caso, de acuerdo con lo establecido en el punto 6 del anexo de entregables este trámite. (Todo escaneado en formato pdf.)	Digital		
13.- Estudio Técnico para la Evaluación de Compatibilidad, cual deberá atender a lo establecido en el anexo de entregables de este trámite (en formato digital doc., pdf.).			
14. En caso de requerir factura deberá presentar constancia de Situación Fiscal (emitida en el mismo mes de la solicitud) e indicar el uso del CFDI y correo electrónico.	Digital		

**Sanciones que en su caso procedan por omision del Tramite: 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**

Contraloría Municipal	Teléfono: 415 152 9600 Ext. 313, 140	Correo Electrónico: contraloria@sanmigueldellende.gob.mx
-----------------------	--------------------------------------	---

Sello de la Dirección

Firma del Encargado de Despacho



SAN MIGUEL DE ALLENDE  
GOBIERNO MUNICIPAL

# Solicitud de Dictamen de Evaluación de Compatibilidad

Fecha		No. de Folio	

## \*Datos del Propietario (Persona Física o Moral)

Nombre de la persona y/o razón social que acredita la propiedad		*RFC	
Calle / Callejón / Andador / Avenida / Boulevard		*No. Interior	No. Exterior
Entre las calles		Código Postal	
Colonia / Barrio / Fraccionamiento / Condominio / Ejido		Municipio	Estado
Teléfono	Teléfono Celular	Correo Electrónico	

## \*Datos del Representante Legal y/o Promovente

Nombre de la persona y/o razón social que acredita la propiedad		*RFC	
Calle / Callejón / Andador / Avenida / Boulevard		*No. Interior	No. Exterior
Entre las calles		Código Postal	
Colonia / Barrio / Fraccionamiento / Condominio / Ejido		Municipio	Estado
Teléfono	Teléfono Celular	Correo Electrónico	

## Datos del Predio y/o Proyecto

Nombre del predio		*Nombre del Proyecto	
Calle / Callejón / Andador / Avenida / Boulevard			
Entre las calles		Código Postal	
Colonia / Barrio / Fraccionamiento / Condominio / Ejido		Municipio	Estado
Área total del terreno en m <sup>2</sup> (según escritura de propiedad)		Superficie a ocupar en m <sup>2</sup>	No. de Cuenta Predial
Uso actual del predio		Uso (s) específico (s) o giro (s) que se le pretende (n) asignar	

## Descripción General del Proyecto a Desarrollar.

Requisitos	Cumple	Notas Adicionales
<b>1. Título de propiedad y/o escritura pública inscrita en el Registro Público de la Propiedad de San Miguel de Allende, Guanajuato.</b> (Una escritura por trámite, en caso de tener mas de un predio en el proceso, deberá gestionar una fusión para seguir con el proceso correspondiente).(Escaneado en formato pdf.)		<p>1. El tiempo de respuesta del dictamen de evaluación de compatibilidad empieza a correr después de ser sometido a reunión de la Comisión Técnica Municipal de Planeación y Ordenamiento Territorial. Una vez sesionado contarán 30 días hábiles para su emisión.</p> <p>2. Después de que la documentación sea revisada, en el transcurso de la semana, el instituto se comunicará con el responsable del trámite para agendar una cita de inspección al predio (este proceso es previo al análisis por parte de la Comisión Técnica Municipal de Planeación y Ordenamiento Territorial).</p> <p>3. Los apartados marcados con un * son opcionales (esto es, que deberán ser llenados en dado caso de que se cuente con dicha opción).</p> <p>4. La resolución del trámite solicitado dependerá de que los datos presentados sean ciertos y que cumplan con la normatividad urbana vigente en el Estado de Guanajuato, apegándonos a los ordenamientos que por su restricción se indique en ellos, independientemente del pago que se realice por concepto de derechos para dar cauce a la atención.</p> <p>5. El estudio técnico de compatibilidad deberá integrar y referir las cartas, constancias, dictámenes, evaluaciones y resolutivos aplicables al caso expedidos por las demás dependencias involucradas en el proceso de gestión del permiso de uso de suelo, por lo que la omisión de alguno de estos documentos, puede significar motivo de devolución del expediente y/o cancelación del trámite.</p>
<b>2. Identificación oficial del propietario y del representante legal acreditado</b> (Escaneado en formato pdf., o jpg.)		
<b>3. Poder notarial o carta poder simple</b> con identificación oficial del representante legal. (Escaneado en formato pdf.)		
<b>4. Certificación de clave catastral o No. de cuenta predial (Recibo de pago actual)</b> (Escaneado en formato pdf.)		
<b>5. Memoria descriptiva en formato digital pdf.</b> (Que contenga la descripción señalada en el punto 2.4, del anexo de Entregables de este trámite).		
<b>6. En caso de ser persona moral, deberá ingresar Acta Constitutiva debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad,</b> en el caso de que comparezca persona diversa a los representantes que constan en el Acta Constitutiva, deberá adjuntar Poder Notarial vigente. (Escaneado en formato pdf.)		
<b>7. Cédula Profesional de posgrado del autor del estudio técnico</b> o certificación de estudios de postgrado concluidos en la rama del Urbanismo. (escaneado en formato digital pdf.)		
<b>8. Constancia de residencia del autor del estudio técnico.</b> Trámite ante Secretaría de Ayuntamiento (escaneada en formato digital pdf.)		
<b>9. Carta bajo protesta de decir verdad firmada por el especialista autor del estudio técnico.</b> (escaneada en formato digital pdf.)		
<b>10. Los Planos, todos en formato digital dwg.</b> (que contenga las características descritas en el punto 5 del anexo de entregables de este trámite).		
<b>11. Las cartas, constancias, dictámenes, evaluaciones y resolutivos aplicables al caso,</b> de acuerdo con el punto 6 del anexo de entregables de este trámite. (Todo escaneado en formato pdf.).		
<b>12. Estudio Técnico para la Evaluación de Compatibilidad</b> el cual deberá atender a lo establecido en el anexo de entregables de este trámite (en formato digital doc., pdf.).		
<b>13. En caso de requerir factura</b> deberá presentar constancia de situación fiscal reciente (en el mismo mes de la solicitud) e indicar el uso del CDFI y correo electrónico. (Escaneado en formato pdf.)*		

<p>De conformidad con la presente solicitud, manifiesto también mi autorización expresa para que el Instituto Municipal de Planeación, Innovación y Supervisión del Plan del 2040 de San Miguel de Allende, Guanajuato, lleve a cabo la visita de inspección prevista en el artículo 10 Bis fracción V del Reglamento del Código Territorial para el Municipio de San Miguel de Allende, Gto., consistente en el levantamiento fotogramétrico (con dron y otros medios tecnológicos) del predio descrito en la presente solicitud y que la información generada por dicha inspección (VIDEO, ORTOFOTO, CURVAS DE NIVEL, etc.) sea para uso exclusivo del análisis que realiza Comisión Técnica Municipal de Planeación y Ordenamiento Territorial de San Miguel de Allende, en relación con el dictamen solicitado a este organismo.</p>	<p>_____ Firma de Conformidad de la persona que acredita la propiedad y/o representante legal</p>
--	---

<p>Observaciones:</p>	<p>_____ Firma del personal que revisó</p>
-----------------------	--