



Ayuntamiento de Mexicali

Registro de Trámites y Servicios

CLAVE: REIYS-DAU-33

Fecha de elaboración	Fecha de actualización
22/03/2019	08/06/2023

DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA

DEPENDENCIA

DEPARTAMENTO
Fraccionamientos

NOMBRE DEL TRÁMITE O SERVICIO
Dictamen y/o Facilidad de Uso de Suelo Acciones de Urbanización

TIEMPO DE RESPUESTA
5 días

VIGENCIA
Por única vez

TIPO DE USUARIO
Física y Moral

DOCUMENTO A OBTENER
Dictamen y/o Facilidad de Uso de Suelo para Acciones de Urbanización

FORMATO A UTILIZAR
AU-1 Uso de Suelo Acciones de Urbanización

FORMATO
<http://mexicali.gob.mx/webpub/tramites/media/documents/089cc6b19-a9af-4681-bde4-007dc829a7ea.pdf>

DESCRIPCIÓN

Autorización para la ocupación del suelo a desarrollar, haciendo viable una acción de urbanización con el Uso de Suelo indicado, previendo el crecimiento del Desarrollo Urbano en forma armoniosa bajo un patrón de compatibilidad que permita la relación de las actividades al interior de las localidades. Tomando como base el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Mexicali 2025 y los existentes en las Delegaciones Municipales.

ACTIVIDADES PARA REALIZAR EN EL TRÁMITE

- 1.- Llenar la solicitud de Usos del Suelo Acciones de Urbanización (Formato AU-1).
- 2.- Presentar o enviar la solicitud y los documentos que se requieran (En caso de requerir apoyo para el llenado de la solicitud y la carga de los documentos, puede usted acudir a la Dirección de Administración Urbana para recibir el apoyo y la orientación).
- 3.- La Dirección de Administración Urbana analizará la información de la solicitud y documentos para generar el recibo de pago.
- 4.- Deberá efectuar su pago en línea o en las oficinas de Recaudación de Rentas Municipal.
- 5.- El recibo pagado deberá adjuntarlo en línea para proceder con su trámite, o bien, entregarlo en las oficinas de la Dirección de Administración Urbana.

En caso de realizar el trámite de manera presencial deberá ingresar copia de los documentos requeridos.

REQUISITOS	ORIGINAL	COPIA
A) Factibilidad:	0	0
1.- Deslinde Catastral, Localización en la Ciudad o Municipio.	0	1
2.- Título de propiedad.	0	1
3.- Poder notariado inscritos en el RPPC a favor de quien realice el trámite.	0	1
B) Dictamen.	0	0
1.- Deslinde catastral vigente.	0	1
2.- Título de propiedad inscrito en el RPPC.	0	1
3.- Poder notariado inscrito en el RPPC a favor de quien realice el trámite.	0	1
4.- Constitución de sociedad y fideicomiso (en su caso).	0	1

M.G.L.C

5.- Facilidad de servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y alcantarillado pluvial de CESPМ 0 1
vigente.

6.- Facilidad de servicios de energía eléctrica de CFE vigente. 0 1

7.- Para predios designados como reservas para la expansión y predios ubicados fuera del área urbana, presentar facilidad emitida por el Instituto Municipal de Investigación y Planeación Urbana de Mexicali, JMIP. 0 1

DOMICILIO

Palacio Municipal 2do. piso, Calz. Independencia No. 998 Centro Cívico Mexicali Baja California 21000

HORARIO DE ATENCIÓN

Lunes a Viernes de 08:00 a 15:00

TELÉFONOS

6865581600

SITIO DE INTERNET

<https://www.mexicali.gob.mx/webpub/tramites/Tramite/odos>

RESPONSABLE DE RESOLVER

Ing. Marco Antonio Guerrero Aguirre. Jefe de Departamento.

COSTO

LUGAR DE PAGO

FORMAS DE PAGO

Variable

Recaudación de Efectivo, Tarjeta de débito, Tarjeta Rentas de crédito, Transferencia, Cheque Municipal

DETALLES DEL COSTO

Dentro de la Ley de Ingresos del Municipio de Mexicali, Baja California, para el ejercicio fiscal del 2023, en el Art. 41, fracción I, Inciso A) numeral 1 y 2 se indica la cantidad de UMA que se debe multiplicar por su valor, obteniendo con esto el costo total del trámite.

ARTÍCULO 41.- Los servicios que presta esta oficina, por concepto de fraccionamientos, se pagarán conforme a lo siguiente:

1.- POR ANÁLISIS DE DESARROLLOS URBANOS:

Por análisis de uso de suelo para acciones de urbanización por superficie del predio:

A).- Por análisis de predios a urbanizar, incorporar o reincorporar al área urbana, revisión de restricciones existentes y de los programas de desarrollo urbano y distribución de usos y destinos del suelo:

- 1.- Por emisión de Dictamen de Uso de Suelo:
 - a).- Hasta 3 hectáreas.....63.00 veces
 - b).- Por cada hectárea o fracción adicional 6.30 veces

Las colonias populares y fraccionamientos con urbanización mínima promovidas por Organismos Gubernamentales pagarán un 50% de la tarifa anterior:

Para predios con superficie menor a 1.00 hectárea, que no sean desarrollados como fraccionamientos, el monto a pagar deberá calcularse conforme al artículo 37 de esta Ley.

2.- Por emisión de Factibilidad de Uso de Suelo:

- a).- En terrenos de hasta 3 has. dentro del límite del centro de población de Mexicali.....50.40 veces
 - b).- En terrenos de hasta 3 has. fuera del límite del centro de población de Mexicali.....75.60 veces
- Hectárea o fracción adicional..... 6.30 veces
- 3.-Por Gestión en Autorización de cambio de Uso de Suelo, se deberá cubrir:**
- a).- Hasta 3.00 hectáreas.....186.00 veces
 - b).- Por cada hectárea adicional o fracción adicional..... 15.12 veces

4.-Por realización de inspección y elaboración de dictamen técnico, se deberá cubrir previo al inicio del trámite:

- a).-Encaminado a la desincorporación de los bienes del dominio público.....9.70 veces
- b).- Encaminado a la obtención de dictamen técnico para la asignación en comodato de un bien del dominio público..... 11.08 veces
- c).-Dictamen técnico encaminado a la certificación de datos sobre la ubicación, medidas y colindancias de un bien del dominio privado.....12.47 veces

5.- Por emisión de dictamen de congruencia:

En terrenos ubicados dentro del centro de población de la cabecera municipal.....103.95 veces

En terrenos ubicados dentro del centro de población de los poblados.....138.60 veces

- 6.- Por ratificación de dictamen de uso de suelo, que haya sido emitido en un periodo mayor de un año:
Por cada vez.....13.86 veces

CRITERIOS PARA RESOLVER

Cumplir con los requisitos señalados y la normatividad Vigente.

MARCO NORMATIVO

M.G.L.C

- Ley de Ingresos del Municipio de Mexicali, Baja California, para el ejercicio fiscal del 2023; en el Art. 41, Facción I, Inciso A) numeral 1 y 2

- Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California. Art. 11.- Fracción XX relativo a las atribuciones del Ayuntamiento en materia de usos y acciones de urbanización. Art.- 161 Relativo a la autoridad de las acciones de urbanización. Art.- 164 relativo a la Propiedad del predio.

- Reglamento de Fraccionamientos del Estado de Baja California. Art. 16.- Sobre el Permiso de Fraccionamiento. Art.49.- Sobre la solicitud y los títulos de propiedad. Art.51.- Relativo al deslinde catastral Art.54.- Sobre la documentación y contenido de los planos de proyecto.

- Reglamento General de Acciones de Urbanización para el Municipio de Mexicali, Baja California. Artículos 1.3, 19,21,26,36,37,38,47,50,53 y demás relativos.

- Reglamento de Acciones de Urbanización para Usos Industriales del Municipio de Mexicali, Baja California. Artículos 1.3,12,15,16,17,66,67,88,84,85,86 y demás relativos.

AUTORIZACIÓN

Ingr. Marco Antonio Guerrero Aguirre, de Departamento.

Lic. Mayra Gisela López Castro, Coordinadora

Arq. Rogelio Guzman Obispo, Director.

ELABORO

Mayra Gisela López C.
Administrativa

REVISO

AUTORIZO