# MANUAL DE PROCEDIMIENTOS

# COORDINACIÓN DE ZOFEMAT

# DEL H. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO POCHUTLA

**ADMINISTRACIÓN 2022-2024** **JULIO DE 2023**

# MANUAL DE PROCEDIMIENTOS

## COORDINACIÓN DE ZOFEMAT

## DEL H. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO POCHUTLA

## Tabla de contenido.....

PRESENTACIÓN ..... 4
MARCO JURÍDICO. ..... 5
OBJETIVO ..... 8
LISTADO DE PROCEDIMIENTOS. ..... 9
ESTABLECIMIENTO DE CUOTAS DE CONFORMIDAD ..... 10
TRAMITE Y DIAGRAMA DE FLUJO ..... 11
CONSTANCIA DE CONGRUENCIA ..... 12
DERECHO USO Y GOCE ..... 13
DIGRAMA DE FLUJO CONSTANCIA DE DERECHO DE USO Y GOCE.....14
CONCECIONAR TERRITORIOS ZOFEMAT ..... 15
DIAGRAMA DE FLUJO CONCECIONAR TERRITORIOS ZOFEMAT.....16
CONSTANCIA DE CONGRUENCIA PARA USO DE SUELO.....17
PAGO DE DERECHO PARA EL USO Y GOCE .....18
COBRO DE CONSTANCIA DE CONGRUENCIA PARA USO Y SUELO.....19

**PRESENTACIÓN**

De acuerdo con la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA), la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT) es la franja de veinte metros de ancho de tierra firme, transitable y contigua a la playa. Para su delimitación, se deben seguir las reglas establecidas en el artículo 119 de la Ley General de Bienes Nacionales (LGBN) que es el instrumento que la regula de forma sustantiva.

La importancia en la delimitación y protección de la ZOFEMAT en cuanto a su uso, aprovechamiento y explotación obedece, siguiendo a la PROFEPA: “a la gran extensión de litorales con que cuenta el país, así como por la riqueza de sus recursos naturales y la importancia de los ecosistemas que alberga”.

Delimitación de la ZOFEMAT por delimitación entendemos como el conjunto de acciones topográficas que permiten fijar en el terreno el señalamiento necesario (mojoneras) que marca el límite de la Zona Federal Marítimo Terrestre. En tal virtud, corresponderá a la SEMARNAP como ejecutora en exclusividad de la posesión y propiedad de los bienes de dominio público, el deslinde, delimitación, identificación topo hidrográfica y amojonamiento de la ZOFEMAT, y de sus nuevos límites, cuando de manera definitiva y permanente, ya sea por causas naturales o artificiales se descubran terrenos que hayan sido invadidos por el agua del mar, o se hayan ganado terrenos al mar. Ante el hecho de ejecutar obras para ganar artificialmente terrenos al mar, sólo será posible, previa autorización de la SEMARNAP y con la intervención que corresponda en el ámbito de su competencia a la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT), las que determinarán la forma y términos para ejecutar dichas obras. (Artículo 39 ZOFEMAT).

**MARCO JURÍDICO.**

El marco jurídico que da sustento a la ZOFEMAT municipal se compone de los siguientes ordenamientos legales:

1.Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

2.Ley General de Bienes Nacionales

3.Ley Federal de Derechos (LFD)

4.Ley de Coordinación Fiscal

5.Convenio de Colaboración Administrativa

1. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Según el artículo 27 constitucional, la Zona Federal Marítimo Terrestre y los Terrenos Ganados al Mar, son bienes cuyo dominio directo corresponde a la Nación, la que mediante leyes y reglamentos que norman y regulan los bienes que conforman el patrimonio nacional, les ha dado el carácter de inalienables e imprescriptibles, pero sí pueden otorgarse en concesión para su uso, goce, aprovechamiento o explotación.

2. Ley general de Bienes Nacionales, Establece los bienes de propiedad nacional y todo lo concerniente a su administración y control.

3. Ley federal de derechos, De acuerdo con la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA), la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT) es la franja de veinte metros de ancho de tierra firme, transitable y contigua a la playa.

La LFD establece que las personas que usen, gocen o aprovechen las playas, la ZOFEMAT y los terrenos ganados al mar o cualquier otro depósito de aguas marítimas están obligadas a pagar el derecho, con base en el contenido del artículo 232-C. Este artículo históricamente ha contenido el método para la determinación del pago de derechos por metro cuadro para los inmuebles colindantes a la ZOFEMAT de acuerdo con sus diversos usos. el 11 de diciembre de 2013 que se publicó la reforma que definió expresamente las referencias a los 3 usos principales: de protección, de ornato y general. Por supuesto, adicional al uso para agricultura, ganadería, pesca, acuacultura y la extracción artesanal de piedra bola. Así, hoy la Ley Federal de Derechos establece en los párrafos segundo, tercero y cuarto del artículo 232-C:

- Se considerará como uso de protección, el que se dé a aquellas superficies ocupadas que mantengan el estado natural de la superficie concesionada, no realizando construcción alguna y donde no se realicen actividades de lucro.

- Se considerará como uso de ornato, el que se dé a aquellas superficies ocupadas en las cuales se hayan realizado obras cuya construcción no requiera de trabajos de cimentación, y que estén destinadas exclusivamente para el embellecimiento del lugar o para el esparcimiento del solicitante, siempre y cuando dichas áreas no estén vinculadas con actividades lucrativas.
- Se considera como uso general el que se dé a aquellas superficies ocupadas en las cuales se hayan realizado construcciones u obras con cimentación o estén vinculadas con actividades de lucro.

4. Ley de coordinación fiscal, Esta ley tiene como objeto coordinar el sistema fiscal de la Federación con los de los Estados, Municipios y Distrito Federal; establecer la participación que corresponda a sus haciendas públicas en los ingresos federales; distribuir entre ellos dichas participaciones; fijar reglas de colaboración administrativa en las diversas autoridades fiscales; constituir los organismos en materia de coordinación fiscal y dar las bases de su organización y funcionamiento.

5. Convenio de colaboración administrativa, Faculta a los municipios costeros para que administren y cobren los derechos por el uso, goce o aprovechamiento, que están obligados a pagarlas personas físicas y morales en las playas, zona federal marítimo terrestre y los terrenos ganados al mar o a cualquier otro depósito de aguas marítimas y promueve la conformación de los Fondos para la Administración, Mantenimiento, Preservación, Limpieza y Vigilancia de la Zona Federal Marítimo Terrestre, así como sus reglas de operación.

**OBJETIVO**

El presente manual ofrece los criterios que permitan evaluar y dictaminar las solicitudes de concesión en la Zona Federal Marítimo Terrestre y terrenos ganados al mar que se presenten para dar respuesta a todas las solicitudes de concesión en tiempo y forma. La dirección tiene como objetivo intervenir en las solicitudes para determinar, administrar y verificar las reservas territoriales del Municipio.

**LISTADO DE PROCEDIMIENTOS.**

| No. | PROCEDIMIENTOS |
|---|---|
| 10 | Establecimiento De Cuotas De Conformidad |
| 11 | Tramites Y Diagrama De Flujo |
| 12 | Constancia De Congruencia |
| 13 | Derecho Uso Y Goce |
| 15 | Concesionar Territorios ZOFEMAT |
| 17 | Constancia De Congruencia Para Uso De Suelo |
| 18 | Pago De Derecho Para El Uso Y Goce |
| 19 | Cobro De Constancia De Congruencia De Uso Y Suelo |

# 4. PROCEDIMIENTOS

## 4.1 ESTABLECIMIENTO DE CUOTAS DE CONFORMIDAD

Con lo dispuesto en el párrafo cuarto del artículo 1º de la Ley Federal de Derechos, las cuotas de los derechos se actualizarán en los meses de abril, julio y octubre con el factor de actualización correspondiente al período comprendido desde el cuarto mes inmediato anterior hasta el último mes inmediato anterior a aquel por el cual se efectúa la actualización, mismo que se obtendrá de conformidad con el artículo 17-A del CFF4.

Código Fiscal De La Federación

**Articulo 17-A** El monto de las contribuciones, aprovechamientos, así como de las devoluciones a causa del fisco federal, se actualizará por el transcurso del tiempo y con motivo de los cambios de precios en el país, para lo cual se aplicará el factor de actualización a las cantidades que se deban actualizar. Dicho factor se obtendrá dividiendo el INPC del mes anterior al más reciente del período entre el citado índice correspondiente al mes anterior al más antiguo de dicho período. Las contribuciones, los aprovechamientos, así como las devoluciones a cargo del fisco federal no se actualizarán por fracciones de mes.

Derechos de ZOFEMAT para Zona III. ART. 232 LFD

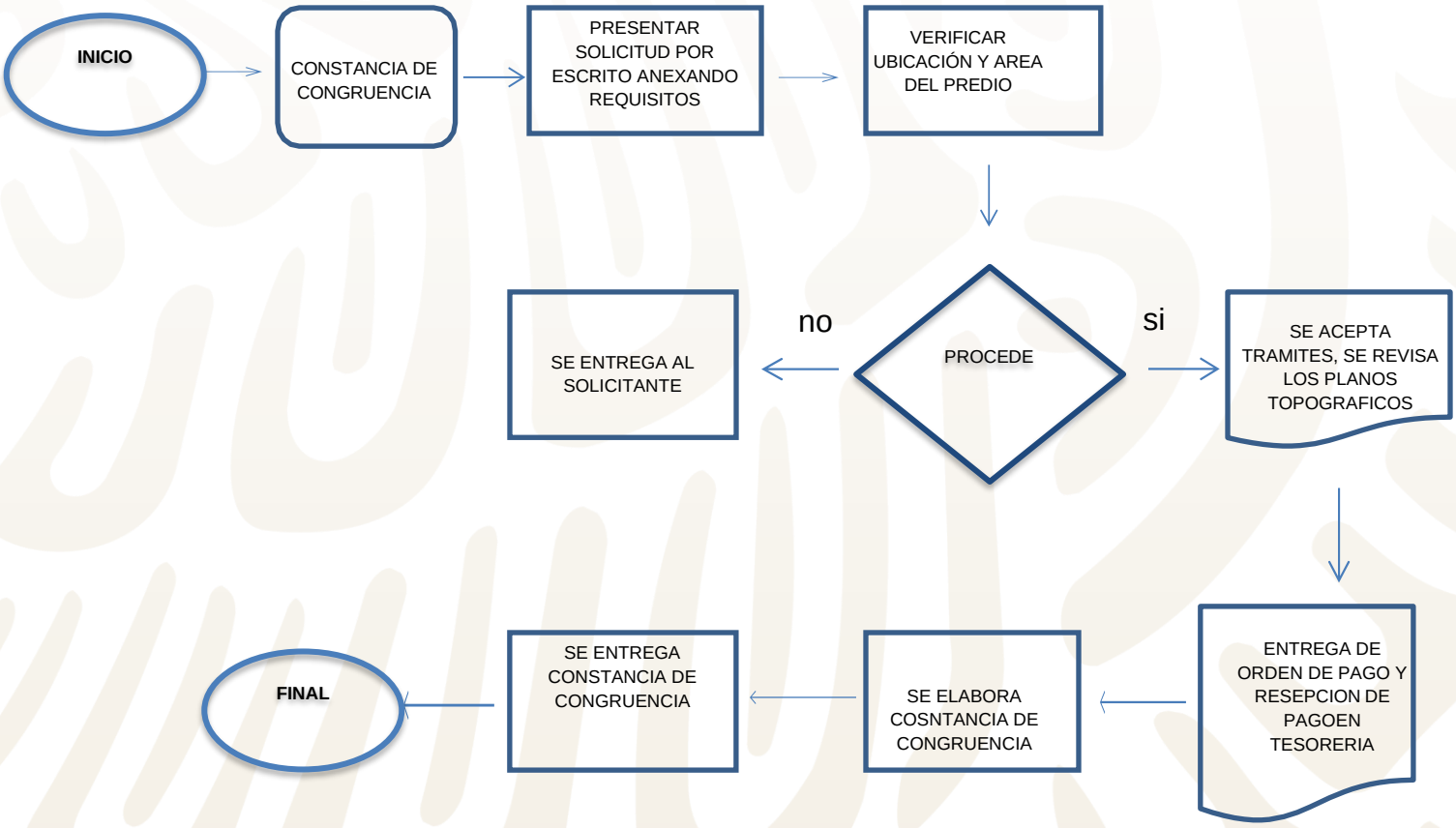
| | Ornato/protección | Agrícola | General |
|---|---|---|---|
| Año | 1 | 2 | 3 |
| 2017 | 1.800 | 0.139 | 5.540 |
| 2018 | 1.920 | 0.148 | 5.910 |
| 2019 | 2.010 | .0.155 | 6.190 |
| 2020 | 2.070 | 0.160 | 6.370 |
| 2021 | 2.140 | 0.165 | 6.580 |
| 2022 | 2.300 | 0.177 | 7.06 |
| 2023 | | | |

## 5. TRAMITE Y DIAGRAMA DE FLUJO

| | | | |
|---|---|---|---|
| **NOMBRE DEL PROCEDIMIENTO: CONSTANCIA DE CONGRUENCIA** | | | |
| **ZONA FEDERAL MARITIMO TERRESTRE** | | | |
| | **DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES** | | |
| | **ACTIVIDAD:** | **RESPONSABLE** | **OBSERVACIONES** |
| 1 | Solicitud por escrito, anexando los requisitos para el trámite. | Interesado | |
| 2 | Verificar tipo y área a delimitar | Verificador/Notificador | |
| 3 | Si procede, se acepta el trámite y revisión del proyecto. | Director | |
| | No procede, se entera al solicitante. | | |
| 4 | Se calcula el costo por $m^2$. | Director | |
| 5 | Se realiza el pago del trámite. | Interesado | |
| 6 | Se elabora la constancia de congruencia. | Verificador/Notificador | |
| 7 | Se envía para visto bueno al despacho Municipal. | Verificador/Notificador | |
| 8 | Se anexa una copia del recibo de pago o datos del pago. | Verificador/Notificador | |
| 9 | Entrega de la constancia de congruencia. | Director | |
| | | | |
| **Requisitos para constancia de congruencia.** | | | |
| | Solicitud de la constancia de constancia de congruencia | | |
| | Anuencia de la autoridad auxiliar | | |
| | Copia del acta de posesión del predio. (título de posesión) | | |
| | Copia de Identificación Oficial | | |
| | Plano topográfico del área a solicitar con los siguientes datos: cuadro de construcción, metros cuadrados, clave del plano, numero de hojas, escaladas y demás señaladas en la NOM-146-SEMARNAT-2017 | | |
| | Cuando la solicitud de la congruencia haga referencia al uso general, el solicitante deberá realizar el pago de derechos por el uso, goce o aprovechamiento de los cinco años anteriores a la fecha. | | |
| | Mínimo 4 fotografías de los cuatro puntos cardinales que muestren el espacio a solicitar. | | |

# DIAGRAMA DE FLUJO

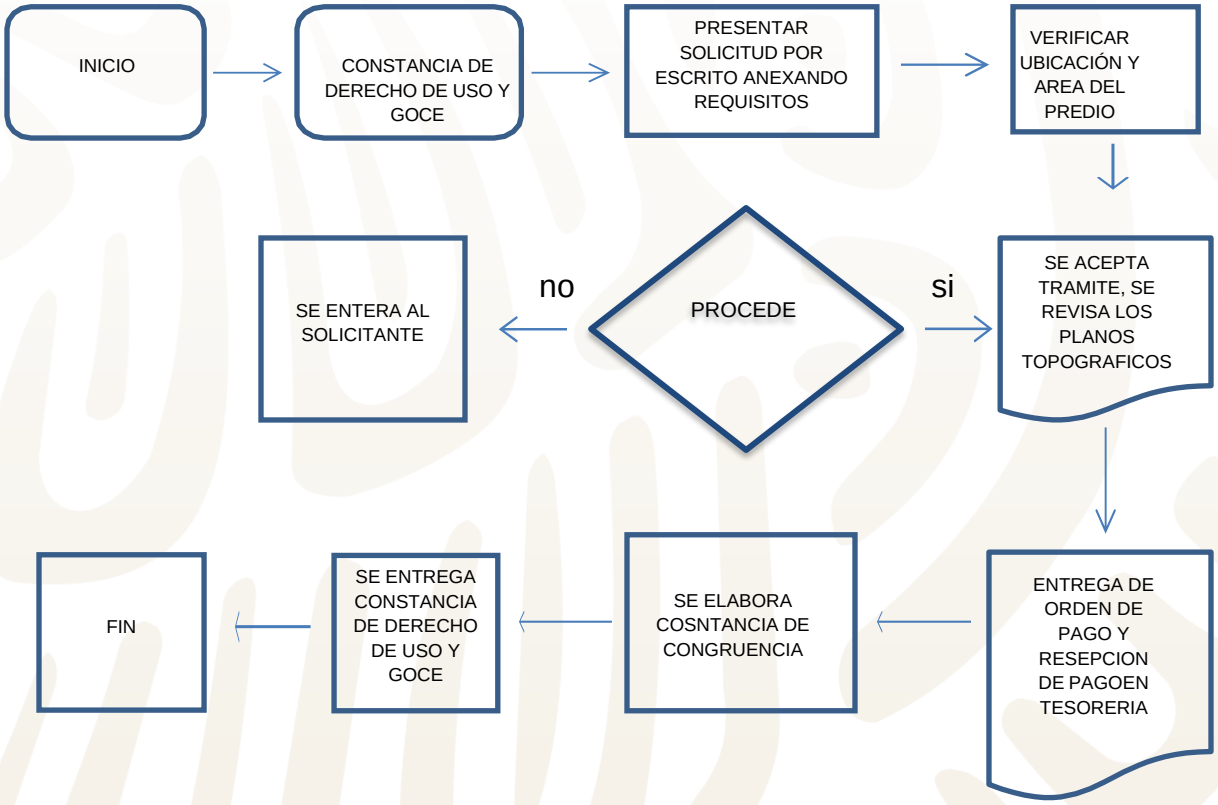
## 5.1 CONSTANCIA DE CONGRUENCIA



## 5.3 DERECHO USO Y GOCE

| | | | |
|---|---|---|---|
| NOMBRE DEL PROCEDIMIENTO: CONSTANCIA DE DERECHO DE USO Y GOCE. | | | |
| ZONA FEDERAL MARITIMO TERRESTRE | | | |
| | DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES | | |
| | ACTIVIDAD: | RESPONSABLE | OBSERVACIONES |
| 1 | Solicitud por escrito, anexando los requisitos para el trámite. | Interesado | |
| 2 | Verificar tipo de uso de la propiedad y área a delimitar | Verificador/Notificador | |
| 3 | Si procede, se acepta el trámite y revisión del proyecto. | Director | |
| | No procede, se entera al solicitante. | | |
| 4 | Se calcula el costo por $m^2$. | Director | |
| 5 | Se realiza el pago del trámite. | Interesado | |
| 6 | Se elabora la constancia de congruencia. | Verificador/Notificador | |
| 7 | Se envía para visto bueno al despacho Municipal. | Verificador/Notificador | |
| 8 | Se anexa una copia del recibo de pago o datos del pago. | Verificador/Notificador | |
| 9 | Entrega de la constancia de congruencia. | Director | |
| | | | |
| **Requisitos para constancia de derecho de uso y goce.** | | | |
| | Solicitud de la constancia de constancia de congruencia | | |
| | Anuencia de la autoridad auxiliar | | |
| | Copia del acta de posesión del predio. (título de posesión) | | |
| | Copia de Identificación Oficial | | |
| | Plano topográfico del área a solicitar con los siguientes datos: cuadro de construcción, metros cuadrados, clave del plano, numero de hojas, escaladas y demás señaladas en la NOM-146-SEMARNAT-2017 | | |
| | Cuando la solicitud de la congruencia haga referencia al uso general, el solicitante deberá realizar el pago de derechos por el uso, goce o aprovechamiento de los cinco años anteriores a la fecha. | | |
| | Mínimo 4 fotografías de los cuatro puntos cardinales que muestren el espacio a solicitar. | | |

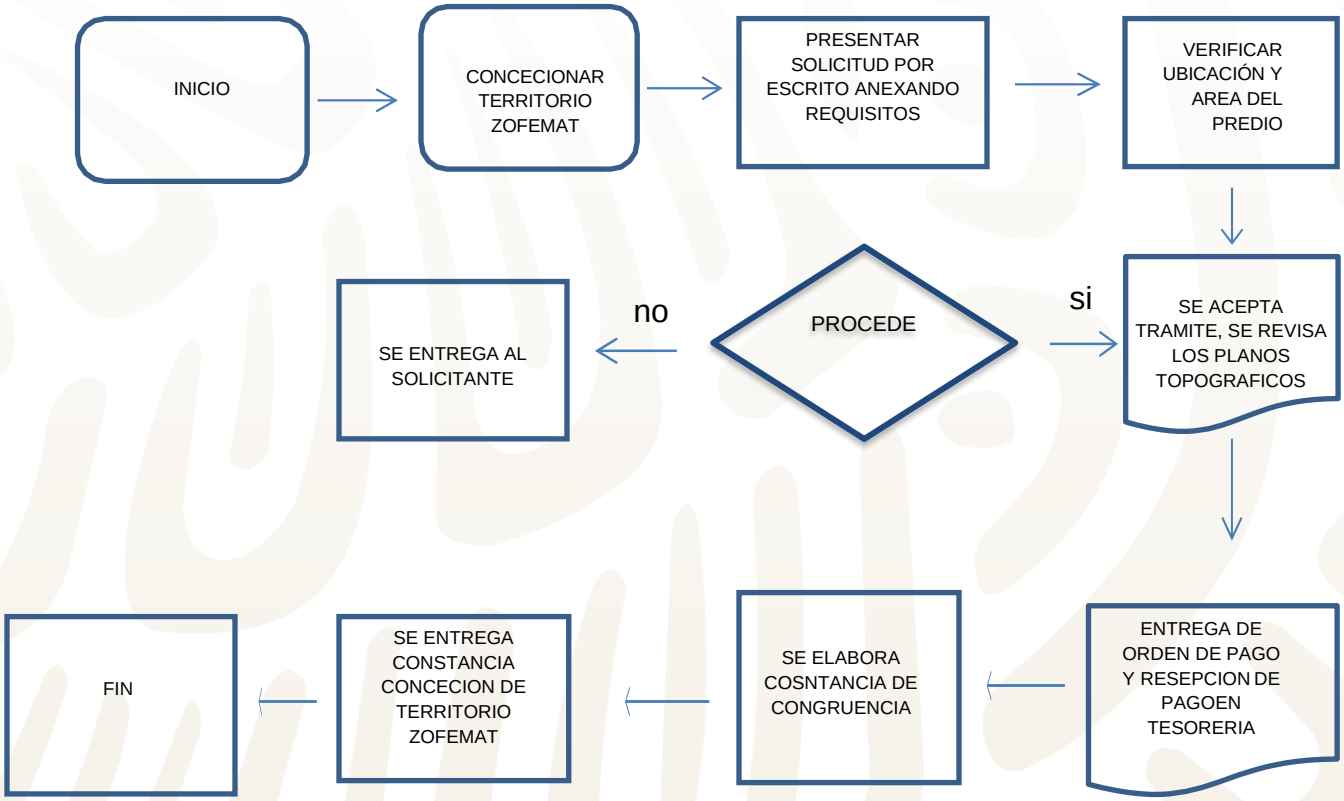
## 5.3 CONSTANCIA DE DERECHO DE USO Y GOCE



# CONCECIONAR TERRITORIOS ZOFEMAT

| | | | |
|---|---|---|---|
| NOMBRE DEL PROCEDIMIENTO: CONCECIONAR TERRITORIO ZOFEMAT | | | |
| ZONA FEDERAL MARITIMO TERRESTRE | | | |
| | DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES | | |
| | ACTIVIDAD: | RESPONSABLE | OBSERVACIONES |
| 1 | Solicitud por escrito, anexando los requisitos para el trámite. | Interesado | |
| 2 | Verificar tipo y área a delimitar | Verificador/Notificador | |
| 3 | Si procede, se acepta el trámite y revisión del proyecto. | Director | |
| | No procede, se entera al solicitante. | | |
| 4 | Se calcula el costo por $m^2$. | Director | |
| 5 | Se realiza el pago del trámite. | Interesado | |
| 6 | Se elabora la constancia de congruencia. | Verificador/Notificador | |
| 7 | Se envía para visto bueno al despacho Municipal. | Verificador/Notificador | |
| 8 | Se anexa una copia del recibo de pago o datos del pago. | Verificador/Notificador | |
| 9 | Entrega de la constancia de congruencia. | Director | |
| | | | |
| **requisitos para constancia de concesión de territorio ZOFEMAT** | | | |
| | Solicitud de la constancia de constancia de congruencia | | |
| | Anuencia de la autoridad auxiliar | | |
| | Copia del acta de posesión del predio. (título de posesión) | | |
| | Copia de Identificación Oficial | | |
| | Plano topográfico del área a solicitar con los siguientes datos: cuadro de construcción, metros cuadrados, clave del plano, numero de hojas, escaladas y demás señaladas en la NOM-146-SEMARNAT-2017 | | |
| | Cuando la solicitud de la congruencia haga referencia al uso general, el solicitante deberá realizar el pago de derechos por el uso, goce o aprovechamiento de los cinco años anteriores a la fecha. | | |
| | Mínimo 4 fotografías de los cuatro puntos cardinales que muestren el espacio a solicitar. | | |

# CONCECIONAR TERRITORIO ZOFEMAT



**ANEXOS**
**CONSTANCIA DE CONGRUENCIA DE USO DE SUELO PARA USO**

***"2022, AÑO DEL CENTENARIO DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE OAXACA"***

San Pedro Pochutla, Oax., a___ dé____ de 2022.

| | |
|---|---|
| **Dependencia:** | AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL |
| **Departamento:** | ZOFEMAT |
| **No. de Oficio:** | |
| **Asunto:** | CONSTANCIA DE CONGRUENCIA DE USO DE SUELO |

**SAN PEDRO POCHUTLA, OAXACA**
**P R E S E N T E.**

EN VIRTUD DE LAS FACULTADES QUE ME CONFIERE **LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS** EN EL **ARTICULO 39 Y 115**, LA LEY ORGANICA MUNICIPAL, ASI COMO LA LEY DE DESARROLLO URBANO VIGENTE PARA EL **ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE OAXACA** Y SU CORRESPONDIENTE **REGLAMENTO** DE **CONSTRUCCION** EN SUS **ARTICULOS 29, 33 Y 45: SE EXTIENDE LA PRESENTE:**

## CONSTANCIA DE CONGRUENCIA DE USO DE SUELO PARA USO GENERAL

QUE EL USO DE SUELO SOLICITADO A ESTA AUTORIDAD MUNICIPAL, POR LOS **C**_____CUENTA CON UNA AREA DE_____ **M²** EN **ZONA FEDERAL MARITIMO TERRESTRE,** DE ACUERDO CON EL CARTOGRAMA QUE PRESENTA, SEGUN CLAVE DE PLANO:_____ HOJA:_____ UNICA, ESCALA: FECHA DE LEVANTAMIENTO: _____DE____ 2022, UBICADO_____ LOCALIDAD_____ PERTENECIENTE A ESTE MUNICIPIO DE **SAN PEDRO POCHUTLA**, DISTRITO DEL MISMO NOMBRE, ESTADO DE OAXACA, LA CUAL SERÁ DESTINADA A **USO ORNATO O GENERAL,** EVITANDO CAUSAR IMPACTO ECOLÓGICO EN LA ZONA, COMPROMETIENDOSE A PROTEGER TODO LO EXISTENTE EN EL AREA SOLICITADA.

POR TANTO, NO TENGO INCONVENIENTE EN EXTENDER A PETICIÓN DE LOS INTERESADOS, LA PRESENTE **CONSTANCIA DE CONGRUENCIA DE USO DE SUELO,** PARA USO EXCLUSIVO DE TRAMITE ANTE LA SEMARNAT, EN EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO POCHUTLA.

EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DE ALGÚN PROCEDIMIENTO CORRESPONDIENTE A LAS LEYES VIGENTES, LA PRESENTE QUEDA SIN EFECTO.

A T E N T A M E N T E
"EL RESPETO AL DERECHO AJENO ES LA PAZ"

**LIC. SAYMI ADRIANA PINEDA VELASCO**
PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
DE SAN PEDRO POCHUTLA

## PAGO DE DERECHO PARA USO Y GOCE

H. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO POCHUTLA
TESORERIA MUNICIPAL DE SAN PEDRO POCHUTLA
GOBIERNO MUNICIPAL 2022-2024

FORMATO
CA-3

| | | |
|---|---|---|
| A FAVOR DE | NOMBRE: | |
| DOMICILIO | | |
| POBLACION | | CONCESION |
| USO | ORNATO O GENARAL | IRREGULAR |

"Documento Administrativo sin valor fiscal, no sustituye a la factura expedida por la Tesoreria Municipal del Municipio de San Pedro Pochutla, Oaxaca"

**Recibo valido hasta____ De____ 2022**

| CONCEPTO DE INGRESOS | CLAVE | | IMPORTE |
|---|---|---|---|
| Pago de derechos por el uso y goce de la zona federal maritimo terrestre a nombre de_____ de un area de:_____ m2; ubicado en:____ san pedro pochutla, oaxaca, C.P._____ Correspondiente al Numero de consecion: IRREGULAR, con tipo de uso: -ORNATO- Pago del Ejercicio 2022 | | ORNATO | |

| | |
|---|---|
| DERECHOS | |
| ACTUALIZACIÓN | |
| RECARGOS | |
| **TOTAL** | |

IMPORTE EN LETRA:
00/100 MN

| TESORERIA MUNICIPAL | |
|---|---|
| TESORERO MUNICIPAL<br>SAN PEDRO POCHUTLA, OAXACA | DIRECCIÓN DE ZOFEMAT<br>SAN PEDRO POCHUTLA, OAXACA |

# COBRO DE CONSTANCIA DE CONGRUENCIA DE USO DE SUELO

Gobierno Municipal
SAN PEDRO POCHUTLA
2022 - 2024
Generando Bienestar

SAN PEDRO POCHUTLA, OAX. A.... DE....DE 2022.

**DIRECCIÓN DE ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE**

**DATOS PARA COBRO DE CONSTANCIA DE CONGRUENCIA DE USO DE SUELO PARA TRAMITE DE CONCESIÓN DE ZOFEMAT, DE ACUERDO A LA LEY DE INGRESOS 2022.**

| | |
|---|---|
| **PROMOVENTE** | |
| **LOCALIDAD** | |
| **FECHA DE RECEPCIÓN DE SOLICITUD** | |
| **PLANO DE LEVANTAMIENTO DE FECHA.**<br>**CON CLAVE** | |
| **SUPERFICIE SOLICITADA DE ACUERDO CON EL CUADRO DE CONSTRUCCIÓN ZOFEMAT** | |
| **MONTO POR PAGAR PARA LA OBTENCIÓN DE LA CONSTANCIA DE CONGRUENCIA SEGÚN LA LEY DE INGRESOS 2022** | |