**SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE**

**DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**SOLICITUD DE TRÁMITE**

**EMISIÓN DE DICTAMEN DE CONGRUENCIA PARA MODIFICACIÓN DE USO O DESTINO DEL SUELO (MODALIDAD PÚBLICO EN GENERAL)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Cuernavaca, Morelos; a \_\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_. | | |
| **DIRECTOR GENERAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  **P r e s e n t e** | | |
| Con fundamento en los artículos 37 Bis, 37 Ter, 37 Quater, 37 Quintus y 37 Sextus del Reglamento de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos en Materia de Ordenamiento Territorial, solicito a Usted tenga a bien expedir el Dictamen de Congruencia para el efecto de que se lleve a cabo la modificación de uso de suelo o destino del suelo respecto del siguiente proyecto: | | |
| Nombre del proyecto: |  | |
| **USO O DESTINO DEL SUELO** | | |
| Uso o destino del suelo actual: |  | |
| Uso de suelo o destino propuesto: |  | |
| Nombre del Programa de Desarrollo Urbano que se pretende modificar: |  | |
| **UBICACIÓN DEL PREDIO QUE SE PRETENDE EVALUAR:** | | |
| Municipio: |  | |
| Domicilio: |  | |
| **DATOS DEL SOLICITANTE** | | |
| **Nombre completo del solicitante y/o gestor:** | | |
| **Persona moral:** | |  |
| **Correo electrónico:** | |  |
| **Teléfono:** | |  |

Para lo anterior y de conformidad con los artículos 37 Quater y 37 Sextus del Reglamento de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos en Materia de Ordenamiento Territorial, adjunto al presente la siguiente documental:

| **N°** | **Documentos anexos** | **Original** | **Copia** | **Presenta** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Formato oficial de Solicitud de trámite de emisión de Dictamen de Congruencia para modificación de uso o destino del suelo (Modalidad Público en General), debidamente requisitado y con firma autógrafa del solicitante. | 1 |  |  |
| 2 | Identificación oficial vigente (credencial para votar, cédula profesional o pasaporte mexicano) del solicitante o gestor, tratándose de extranjeros, el documento migratorio vigente que corresponda, emitido por la autoridad competente. |  | 1 |  |
| 3 | Documental pública y/o privada mediante la cual se acredite la propiedad o posesión legal del predio sujeto a evaluación. | 1\* | 1 |  |
| 4 | Proyecto de modificación elaborado con base a los términos de referencia establecidos en el artículo 37 Sextus del Reglamento de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable en Materia de Ordenamiento Territorial. |  |  |  |
| **El proyecto de modificación deberá contener el desarrollo de los siguientes apartados:** | | | | |
| 4.1. | “A. Antecedentes: Plano de localización geográfica del sitio, indicando las coordenadas geodésicas en Proyección Universal Transversal de Mercator, de cada uno de los vértices del predio, superficie, medidas y colindancias”. | 1 |  |  |
| 4.2. | Documental pública donde se señale que existe factibilidad para el suministro de agua potable para el proyecto propuesto. A | 1\* | 1 |  |
| 4.3. | Documental pública donde se señale que existe factibilidad para el suministro de alcantarillado y/o drenaje para el proyecto propuesto. A | 1\* | 1 |  |
| 4.4. | Documental pública donde se señale que existe factibilidad para el suministro de energía eléctrica para el proyecto propuesto. A | 1\* | 1 |  |
| 4.5. | Dictamen de protección civil sobre vulnerabilidad y riesgo. A | 1\* | 1 |  |
| 4.6. | “B. Marco normativo: I. Escrito que contenga la fundamentación y motivación del Programa de Desarrollo Urbano Sustentable”. | 1 |  |  |
| 4.7. | II. Escrito en donde se detalle la congruencia del proyecto de modificación del Programa de Desarrollo Urbano Sustentable con las políticas y estrategias de los niveles superiores de planeación. | 1 |  |  |
| 4.8. | III. Escrito en donde se detalle la congruencia del proyecto de modificación del Programa de Desarrollo Urbano Sustentable con la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos y sus Reglamentos. | 1 |  |  |
| 4.9. | "C. Estado actual I. Análisis del contexto del proyecto: Escrito que contenga la descripción del polígono del predio de estudio." | 1 |  |  |
| 4.10. | Escrito que contenga las características de las vialidades colindantes. | 1 |  |  |
| 4.11. | Escrito que contenga la información del uso de suelo actual del predio de estudio y los colindantes. | 1 |  |  |
| 4.12. | Escrito que contenga la información de los coeficientes actuales del predio en estudio y su contexto. | 1 |  |  |
| 4.13. | "II. Análisis de los aspectos urbanos: Escrito que contenga la información relativa a la infraestructura actual (Agua potable, drenaje, energía eléctrica y alumbrado público) del predio en estudio y su contexto." | 1 |  |  |
| 4.14. | Escrito que contenga información relativa al tema de vivienda del contexto del predio. | 1 |  |  |
| 4.15. | Escrito que contenga información relativa al tema de vialidad en el contexto del predio. | 1 |  |  |
| 4.16. | Escrito que contenga información relativa al tema de transporte urbano en el contexto del predio. | 1 |  |  |
| 4.17. | Escrito que contenga información relativa al tema de equipamiento urbano en el contexto del predio | 1 |  |  |
| 4.18. | Escrito que contengan información relativa al tema de la industria en el contexto del predio | 1 |  |  |
| 4.19. | Escrito que contengan información relativa al tema de turismo en el contexto del predio | 1 |  |  |
| 4.20. | Escrito que contengan información relativa al tema de imagen urbana en el contexto del predio | 1 |  |  |
| 4.21. | Escrito que contengan información relativa al tema de conservación del patrimonio en el contexto del predio | 1 |  |  |
| 4.22. | III. Anexo Fotográfico del predio y su contexto, georeferenciado cada fotografía en un plano y describiendo su contenido en el pie de foto | 1 |  |  |
| 4.23. | “D) Desarrollo del proyecto de modificación I. Propuesta de modificación del uso o destino del suelo, según sea el caso, conforme al proyecto, indicando coeficientes de uso de suelo, densidad, lote tipo, altura y niveles de construcción máximos permitidos;” | 1 |  |  |
| 4.24 | “II. Propuesta de anteproyecto arquitectónico a) Planos arquitectónicos b) Planos de conjunto c) Planos de cortes d) Planos de fachadas” | 1 |  |  |
| 4.25. | e) Perspectiva del proyecto insertado en el contexto urbano existente, y | 1 |  |  |
| 4.26. | “III. Valorización del proyecto a) Medidas de mitigación del proyecto a ejecutar con respecto a: 1. Infraestructura: I. Agua potable II. Electricidad III. Drenaje IV. Drenaje pluvial V. Suministro de gas VI. Tratamiento de desechos sólidos, y VII Telefonía 2. Vialidad y transporte 3. Equipamiento 4. Imagen Urbana 5. Turísmo 6. Patrimonio Cultural; 7. Riesgo y vulnerabilidad, y 8. Eficiencia energética del proyecto”. | 1 |  |  |
| 4.27. | “IV. Programación de obras, acciones y corresponsabilidad sectorial conforme a las medidas de mitigación del proyecto a corto, mediano y largo plazo. a) Proyectos a corto plazo (3 meses) b) Proyectos a mediano plazo (6 meses) c) Proyectos a largo plazo (12 meses), y d) Evidencia del cumplimiento de las obras y acciones con las autoridades correspondientes y la sociedad civil”. | 1 |  |  |
| 4.28. | “E) Modificación al instrumento de planeación vigente: I. Carta urbana actual” | 1 |  |  |
| 4.29. | II. Carta urbana propuesta, | 1 |  |  |
| 4.30. | III. Matriz de compatibilidades actuales, y | 1 |  |  |
| 4.31. | IV. Matriz de compatibilidad propuesta. | 1 |  |  |
| 4.32 | F). Sistema de información geográfica; | 1 |  |  |
| 4.33 | G). Bibliografía, y | 1 |  |  |
| 4.34 | H). Anexo gráfico, que se integrará con las cartas urbanas necesarias de acuerdo al nivel de planeación del Programa de Desarrollo Urbano Sustentable que se encuentre en modificación | 1 |  |  |
| 5 | Carta de exposición de motivos y descripción de la modificación pretendida | 1 |  |  |
| 6 | Descripción del anteproyecto urbano o arquitectónico que se pretende desarrollar. | 1 |  |  |
| 7 | Documentales que avalen al Director Responsable de Obra o Corresponsable de Obra, especialistas en diseño urbano, desarrollo urbano, urbanismo u ordenamiento territorial. | 1 |  |  |
| 8 | Carta responsiva del Director Responsable de Obra o Corresponsable de Obra o especialistas en diseño urbano, desarrollo urbano, urbanismo u ordenamiento territorial, sobre la veracidad del contenido de la propuesta de modificación. | 1 |  |  |
| **En caso de tratarse de una persona moral además de los requisitos señalados en los puntos 1 al 8, será necesario anexar los siguientes documentos:** | | | | |
| 9 | Acta constitutiva debidamente protocolizada ante Notario Público. | 1\* | 1 |  |
| 10 | Documental pública (Poder notarial del representante legal) o privada (original de carta poder simple) en la que se haga constar que la persona que promueve autoriza a un tercero para realizar trámites administrativos respecto de la solicitud del trámite. | 1\* | 1 |  |
| 11 | Identificación oficial vigente del representante legal y/o apoderado legal (Credencial para votar, cédula profesional o pasaporte mexicano). | 1\* | 1 |  |

## ATENTAMENTE

-----------------------------------------------------------------

**Nombre y firma del solicitante**

La presente solicitud deberá contener el nombre completo y la firma autógrafa del solicitante debidamente legibles.

Esta solicitud deberá presentarse debidamente requisitada

\*El requerimiento de esta documentación original es únicamente para efectos de cotejo, por lo que, una vez ingresados en su totalidad los documentos antes descritos, se establecerá comunicación vía telefónica con el solicitante, a fin de agendar una cita en la Ventanilla Única de esta unidad administrativa para realizar dicho cotejo. Podrán presentarse copias certificadas de los referidos documentos los cuales tendrán la misma validez jurídica que su original.