

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-05
Fecha de Registro	2022				
Nombre de trámite o servicio	Dictámen de Congruencia.				
Clasificación	Trámite	X	Servicio		
Dependencia Responsable	Instituto Municipal de Planeación, Innovación y Supervisión del Plan 2040 de San Miguel de Allende, Guanajuato.				
Titular de la Dirección	Arq. Juan Edgar Bautista García.				
Tipo de Usuario	Ciudadanía en general.				
Documento o servicio que se obtiene	Dictamen de Congruencia mediante oficio.				
Objetivo del Trámite o Servicio	Dictaminar la congruencia de los Proyectos de Diseño Urbano con las disposiciones del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial de San Miguel de Allende, Guanajuato, 2019-2040, PMDUOET, así como con la estructura urbana de los centros de población y la continuidad urbana.				
Costo (\$)	\$2,983.88				
Tiempo de respuesta	15 días hábiles conforme al Reglamento del Código Territorial para el Municipio de San Miguel de Allende.				
Vigencia del trámite o servicio	Por acto administrativo.				
Requiere Inspeccion, Verificacion y Visita Domiciliaria	SI	X	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 de San Miguel de Allende, Guanajuato.
Horario de atención	08:30 a 16:00 horas.
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
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.

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	
Afirmativa Ficta	X
Negativa Ficta	
<b>Fundamentos de Ley:</b> Artículos 36 fracción I bis 1, 406, 407 y 408 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato y el artículo 24, fracción XII de la Ley de Ingresos para el Municipio de San Miguel de Allende, Guanajuato, para el ejercicio Fiscal del Año 2022.	

<b>Fundamentos en disposición(es) reglamentaria(s):</b> Reglamento del Código Territorial para el Municipio de San Miguel de Allende, (Reformas P.O. 27-02-2020); sección tercera, capítulo IV, Gestión de Fraccionamientos y Desarrollo en Condominio, ; Artículos 10 Bis., fracciones IV y V, 407 y 409.
--

Requisitos y/o Documentación	ORIGINAL		COPIA
	Para Expediente	Para Cotejo	
1.- Solicitud por escrito en el formato de Dictamen de Congruencia. Se anexa formato.	X		
2.- Título de propiedad y/o escritura pública inscrita en el Registro Público de la Propiedad. (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.- En caso de ser persona moral deberá ingresar el Acta Constitutiva debidamente inscrita; cuando la persona que comparezca sea distinta a los representantes que constan en el Acta Constitutiva, deberá adjuntar Poder Notarial vigente. (Escaneado en formato pdf.)	Digital		
7.- Memoria descriptiva en formato digital pdf. (Que contenga la descripción señalada en el punto 2.3, del anexo de Entregables de este trámite).	Digital		
8.- Permiso de uso de suelo vigente expedido por la Unidad Administrativa Municipal en materia de Administración Sustentable del Territorio (Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial o Dirección de Centro Histórico y Patrimonio). Escaneado en formato pdf.	Digital		
9.- Convenio emitido por el SAPASMA. (Escaneado en formato pdf.)	Digital		
10.- Resumen de las resoluciones, condicionantes emitidas por las dependencias involucradas en el proceso de gestión del uso de suelo (cambios de uso o destino del suelo, permisos de usos o destinos del suelo, usos o destinos condicionados, usos o destinos del suelo especiales, cambios o reasignación de densidad, etc.) indicando los porcentajes de avances y periodos de atención a las resoluciones y condicionantes. (Escaneados en formato pdf.)	Digital		
11.- Estudio de geotecnia cuando exista la posibilidad de fallas geológicas. (Escaneados en formato pdf.)	Digital		
12.- Convenios de infraestructura exterior ya firmados entre el interesado y el Municipio.	Digital		
13.- Estudio de mecánica de suelos. (Escaneados en formato pdf.)	Digital		
14.- Los Planos, todos en formato digital dwg. (que contenga las características descritas en el punto 6 del anexo de entregables de este trámite).	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: <a href="http://www.sanmigueldeallende.gob.mx/?page_id=1269">http://www.sanmigueldeallende.gob.mx/?page_id=1269</a>
------------------------------------	---------------------------------	--

Sello de la Dirección	Firma del Director
-----------------------	--------------------



# Solicitud de Dictamen de Congruencia



Fecha		No. de Folio	

## Datos del Promovente (Persona Física o Moral)

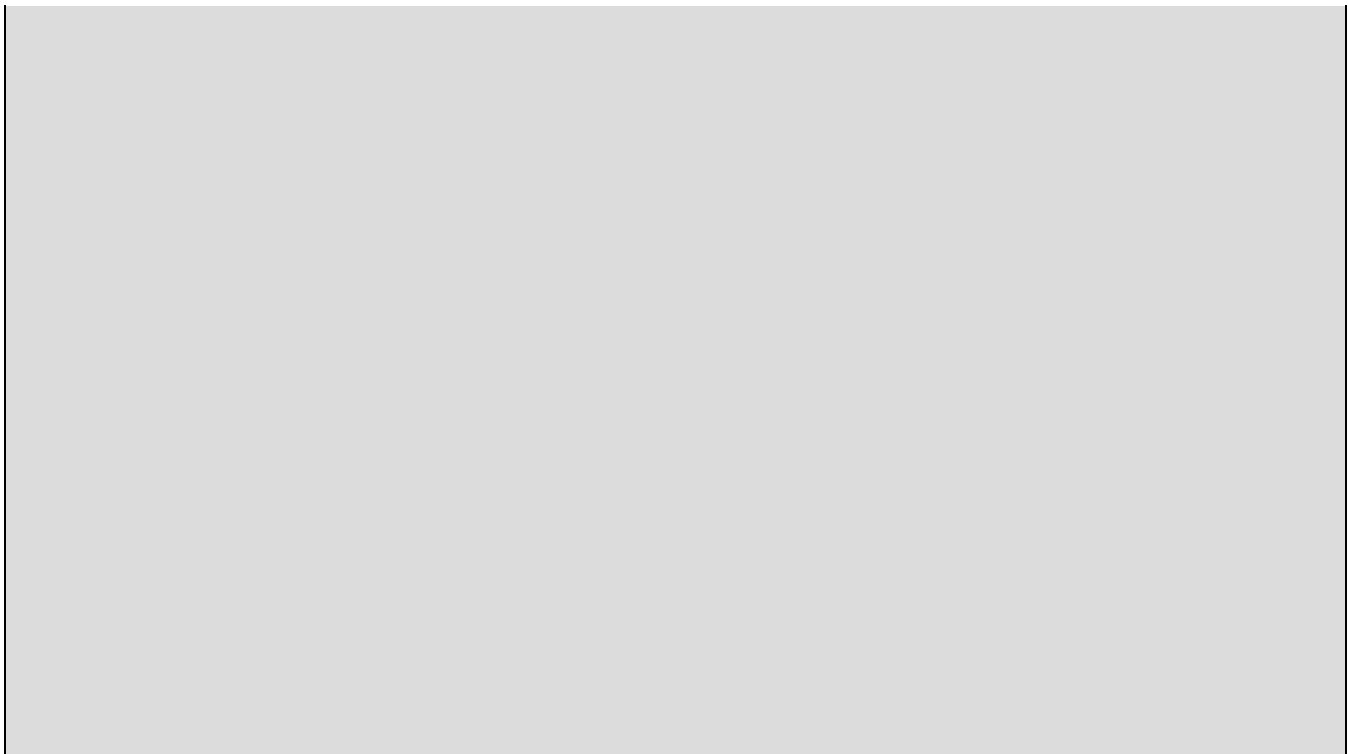
Nombre de la persona y/o razón social que acredita la propiedad		*RFC	
Calle / Callejón / Andador / Avenida / Boulevard		*No. Interior	No. Exterior
Entre las calles		Código Postal	
Colonia / Barrio / Fraccionamiento / Condominio / Ejido	Municipio	Estado	
Teléfono	Teléfono Celular	Correo Electrónico	

## \*Datos del Representante Legal

Nombre del Representante Legal		*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 Desarrollo		Tipo y Clasificación del Desarrollo.	
Calle / Callejón / Andador / Avenida / Boulevard			
Entre las calles		Código Postal	
Colonia / Barrio / Fraccionamiento / Condominio / Ejido	Municipio	Estado	
Superficie de terreno (según comprobante de propiedad)	Superficies a Desarrollar por Uso de Suelo Adquirido	Clave Catastral	
Numero de Unidades de vivienda o Lotes a Generar en los Usos de Suelo Adquiridos	Uso(s) de Suelo Adquirido(s)		
Descripción General del Proyecto a Desarrollar.			



Requisitos	Cumple	Notas Adicionales
1. Título de propiedad y/o escritura pública inscrita en el Registro Público de la Propiedad. (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.		<p>1. 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>2. En tipo y clasificación del desarrollo, se deberá poner si es un fraccionamiento o desarrollo en condominio y determinar la clasificación del mismo de acuerdo la estructura y uso que se le pretenda dar. (Verificar el artículo 6 de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Guanajuato, Así como lo contenido en el Reglamento del Código Territorial para el Municipio de San Miguel de Allende, Gto., en su artículo 28 y capítulo de fraccionamientos, desarrollos en condominio y divisiones).</p> <p>3. El dictamen de Congruencia será aplicable para modificaciones de traza y/o modificaciones de lotificación, para lo cual será necesario ingresar el plano de aprobación de traza sellado en formato pdf.</p> <p>4. La autorización del trámite solicitado dependerá de que los datos en el presente 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>
2. Identificación oficial del propietario y del representante legal acreditado (Escaneado en formato pdf., o jpg.).		
3. Poder notarial o carta poder simple con identificación oficial del representante legal. (Escaneado en formato pdf.)		
4. Certificación de clave catastral o No. de cuenta predial (Recibo de pago actual) (Escaneado en formato pdf.)		
5. En caso de ser persona moral deberá ingresar el Acta Constitutiva debidamente inscrita; cuando la persona que comparezca sea distinta a los representantes que constan en el Acta Constitutiva, deberá adjuntar Poder Notarial vigente. (Escaneado en formato pdf.)		
6. Memoria descriptiva en formato digital pdf. (Que contenga la descripción señalada en el punto 2.3, del anexo de Entregables de este trámite).		
7. Permiso de uso de suelo vigente expedido por la Unidad Administrativa Municipal en materia de Administración Sustentable del Territorio (Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial o Dirección de Centro Histórico). Escaneado en formato pdf.		
8. Constancia de factibilidad emitida por el SAPASMA. (Escaneado en formato pdf.)		
9. Resumen de las resoluciones, condicionantes emitidas por las dependencias involucradas en el proceso de gestión del uso de suelo (cambios de uso o destino del suelo, permisos de usos o destinos del suelo, usos o destinos condicionados, usos o destinos del suelo especiales, cambios o reasignación de densidad, etc.) indicando los porcentajes de avances y periodos de atención a las resoluciones y condicionantes. (Escaneados en formato pdf.)		
10. Estudio de geotecnia cuando exista la posibilidad de fallas geológicas. (Escaneados en formato pdf.)		
11. Estudio de mecánica de suelos. (Escaneados en formato pdf.)		
12. Los Planos, todos en formato digital dwg. (que contenga las características descritas en el punto 6 del anexo de entregables de este trámite).		

<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 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>
--	---

## DICTAMEN DE CONGRUENCIA

<b>I. ENTREGAB LES PARA EL DICTAMEN DE CONGRUENCIA</b>	<b>1. Solicitud</b>		
	1.1 Solicitud por escrito en el formato de Dictamen de Congruencia.		
	<b>2. Documentos de Identidad y Propiedad del Inmueble.</b>		
	2.1. Título de propiedad y/o escritura pública inscrita en el Registro Público de la Propiedad. (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.)		
	2.2. Certificación de clave catastral o No. de cuenta predial (Recibo de pago actual). Escaneado en formato pdf.		
	2.3. Memoria descriptiva y/o Descripción General del Proyecto a Desarrollar en formato digital pdf., que contenga como mínimo:		
	2.3.1. La superficie a desarrollar, los metros cuadrados de construcción y el número de etapas en las que se llevará a cabo el proyecto a desarrollar.		
	2.3.2. Los tipos y número de lotes, viviendas, habitaciones, villas, departamentos, etc.		
	2.3.3. El número de cajones de estacionamiento por m <sup>2</sup> según el giro o por vivienda o en su defecto indicar la forma en que se solventa la necesidad de estacionamiento.		
	2.3.4. Los usos, destinos o giros que se pretenden desarrollar en cada espacio a proyectar. (habitacional, hotel con servibar, restaurante bar, gasolinera, industrial, banco de materiales, oficinas, etc.)		
	2.3.5. La altura máxima y número de niveles a proyectar por tipo de vivienda o construcción.		
	2.3.6. Tipo de mobiliario urbano, señalización, luminaria, cámaras de vigilancia e infraestructura subterránea o aérea a implementar dentro del desarrollo.		
	2.3.7. Especificación del tipo de ecotecnias a implementar.		
	2.3.8. Cualquier otro dato que permita visualizar de manera completa el proyecto pretendido.		
	<b>3. Documentos del Interesado.</b>		
	3.1. Identificación oficial del propietario y del representante legal acreditado. (Escaneado en formato pdf.).		
	3.2. Poder notarial o carta poder simple con identificación oficial del otorgante del poder. (Escaneado en formato pdf.)		
	3.3. En caso de ser persona moral deberá ingresar Acta Constitutiva debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad, en el caso de que comparezca persona diversa a los representantes que constan en el Acta Constitutiva, deberá adjuntar Poder Notarial. (Escaneado en formato digital pdf.)		
	<b>4. Derechos y resoluciones adquiridas.</b>		
	4.1. Permiso de uso de suelo vigente expedido por la Unidad Administrativa Municipal en materia de Administración Sustentable del Territorio (Dirección de Desarrollo Urbano o Dirección de Centro Histórico). Escaneado en formato pdf.		
	4.2. Convenio emitido por el SAPASMA. (Escaneados en formato pdf.)		
	4.3. Resumen de las resoluciones, condicionantes emitidas por las dependencias involucradas en el proceso de gestión del uso de suelo (cambios de uso o destino del suelo, permisos de usos o destinos del suelo, usos o destinos condicionados, usos o destinos del suelo especiales, cambios o reasignación de densidad, etc.) indicando los porcentajes de avances y periodos de atención a las resoluciones y condicionantes. (Escaneados en formato pdf.)		
	4.4. Convenios de infraestructura exterior ya firmados por el interesado y el municipio. (Escaneados en formato pdf.)		
	<b>5. Estudios.</b>		
	5.1. Estudio de geotecnia cuando exista la posibilidad de fallas geológicas. (Escaneados en formato pdf.)		
	5.2. Estudio de mecánica de suelos. (Escaneados en formato pdf.)		
	<b>6. Planos (todos en formato digital dwg.)</b>		
	6.1. Levantamiento Topográfico del predio, el entorno y de la zona de influencia del proyecto en coordenadas UTM con curvas de nivel en formato digital dwg. (atender a los lineamientos de contenido expuestos en el formato F05LT)		
	6.2. Láminas de análisis del sitio y su contexto (atender a los lineamientos de contenido expuestos en el formato F06LASC)		
	6.3. Planos de Zonificación y Usos de Suelo y propuesta de estructura vial básica (jerarquía vial, definición de acceso y propuesta de conectividad vial).		
	6.4. Proyecto de diseño urbano o traza para el caso de proyectar un desarrollo. (atender a los lineamientos de contenido expuestos en los formatos F07PDUJ y F08PDUJ)		

## DICTAMEN DE CONGRUENCIA

	6.5. Anteproyecto Arquitectónico para cuando es un condohotel o construcción distinta a los fraccionamientos y desarrollos en condominios, pero se ajuste a un régimen de propiedad en condominio. (atender a los lineamientos de contenido expuestos en el formato F09PAA)		
	6.6. Topografía del proyecto. (atender a los lineamientos de contenido expuestos en el formato F10PTP)		
	6.7. Propuesta de integración urbana y adaptación al sitio (atender a los lineamientos de contenido expuestos en el formato F11PPIUAS)		
	6.7.1. Plan maestro o proyecto definitivo		
<b>CONTENIDO DEL DICTAMEN DE CONGRUENCIA</b>	1. El contenido básico para la emisión del dictamen de congruencia del proyecto de diseño urbano de los fraccionamientos o desarrollos en condominio, estará conformado por:		
	1.1. Las disposiciones del programa municipal.		
	1.2. La estructura urbana de los centros de población.		
	1.3. La consolidación urbana.		
	1.4. La redensificación poblacional de las zonas urbanizadas.		
	1.5. La ocupación de espacios vacantes.		
	1.6. Lotes baldíos y predios subutilizados dentro del centro de población.		
	1.7. La continuidad urbana de los centros de población de manera proporcional a las características del proyecto.		
	1.8. Determinación del impuesto al impacto urbano según el uso de suelo aplicable.		

<b>F05LT</b>	<b>CONTENIDO DEL PLANO DE LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DEL PREDIO Y EL ENTORNO</b>		
CONCEPTO	CONTENIDO	APLICA	NO APLICA
<b>Contenido General de los Datos del Plano Topográfico</b>	<b>1. Cuadro de datos:</b>		
	<b>1.1. Datos del Propietario.</b>		
	1.1.1. Nombre o razón social de la persona moral o física.		
	1.1.2. No. de celular y correo electrónico de la persona moral o física.		
	1.1.3. Domicilio dentro del municipio para recibir notificaciones.		
	<b>1.2. Datos del responsable del levantamiento topográfico.</b>		
	1.2.1. Nombre y firma		
	1.2.2. No. de cedula profesional		
	1.2.3. No. de celular y correo electrónico.		
	<b>1.3. Datos del predio.</b>		
	1.3.1. Nombre del inmueble.		
	1.3.2. Ubicación:		
	1.3.2.1. Entidad federativa en donde se encuentra el inmueble.		
	1.3.2.2. Municipio de la entidad federativa en donde se encuentre el inmueble.		
	1.3.2.3. Dirección completa del inmueble (calle, carretera, número, km, colonia, localidad y código postal).		
	1.3.3. Naturaleza del predio (Rústico, Suburbano o Urbano).		
	1.3.4. Clave catastral o número de cuenta predial.		
	1.3.5. No. de UGAT en la que se encuentra el predio.		
	1.3.6. Zonificación primaria en la que se encuentra el predio. (políticas urbanas)		
	1.3.7. Zonificación secundaria en la que se encuentra el predio (Uso de suelo actual)		
	1.3.8. Superficie que involucra el levantamiento topográfico.		
	1.3.9. Centroides del predio.		
	<b>1.4. Datos generales de la escritura.</b>		
	1.4.1. Nombre del propietario.		
	1.4.2. No. de escritura pública.		
	1.4.3. Fecha de escritura pública.		
	1.4.4. Notario Público Titular y/o adscrito.		
1.4.5. Número de la Notaría Pública.			
1.4.6. Partido Judicial.			
1.4.7. Medidas y colindancias de acuerdo a la escritura descritas en el sentido horario.			
1.4.8. Superficie o área que ampara.			
1.4.9. No. de folio real de inscripción en el Registro Público de la Propiedad (o datos de inscripción en el Registro).			
1.4.10. Fecha de inscripción en el Registro Público de la Propiedad.			
<b>1.5. Datos del Plano.</b>			

## DICTAMEN DE CONGRUENCIA

	1.5.1. Motivo o nombre del plano.		
	1.5.2. Nombre oficial del desarrollo o proyecto.		
	1.5.3. Número de plano.		
	1.5.4. Escala numérica.		
	1.5.5. Escala gráfica.		
	1.5.6. Fecha de elaboración del plano.		
	1.5.7. Sistema de coordenadas UTM.		
	1.5.8. Sistema de Unidades: Sistema métrico decimal (mm, m, m <sup>2</sup> , km, km <sup>2</sup> , ha)		
	1.5.9. Cuadro de simbología.		
	1.5.10. Croquis de localización con norte, que incluya calles aledañas, puntos relevantes, kilometrajes, etc.		
	1.5.11. Norte.		
	<b>1. Área de dibujo.</b>		
	<b>1.1. Planta al interior del predio.</b>		
	1.1.1. Medidas y cotas.		
	1.1.2. Límites de propiedad.		
	1.1.3. Colindantes.		
	1.1.4. Poligonal de trazo en línea continua.		
	1.1.5. Ángulos de vértice.		
	1.1.6. Curvas de nivel maestras:		
	1.1.6.1. En pendientes mayores al 3% serán a cada cinco metros.		
	1.1.6.2. En pendientes menores al 3% serán a cada metro.		
	1.1.7. Curvas de nivel secundarias:		
	1.1.7.1. En pendientes mayores al 3% serán a cada metro		
	1.1.7.2. En pendientes menores al 3% serán a cada 25cm.		
	<b>1.2. Planta al exterior del predio, el entorno y de la zona de influencia del proyecto.</b>		
	1.2.1. Manzanas urbanas. (conforme al plano de la cabecera municipal ubicado en la página del IMPLAN o en su defecto el plano de las manzanas del INEGI)		
	1.2.2. Cotas de paramento a paramento.		
	1.2.3. Calles.		
	1.2.3.1. Nomenclatura.		
	1.2.3.2. Sentido de circulación de calles.		
	1.2.3.3. Número de carriles.		
	1.2.3.4. Cotas de arroyos de calle y banquetas. (con medidas inicial, media y final)		
	1.2.3.5. Nivel de banqueta.		
	1.2.3.6. Nivel de vialidad.		
	1.2.3.7. Clasificación de la vía existente		
	1.2.3.8. Proyección de la vialidad primaria o de mayor rango que de acceso al predio.		
	1.2.4. Elementos naturales y artificiales que puedan ser sujetos de afectación.		
	1.2.4.1. Oleoductos y gasoductos (PEMEX).		
	1.2.4.2. Líneas de baja, media y alta tensión (CFE).		
	1.2.4.2.1. Proyección del derecho de vía de las líneas de baja, media y alta tensión según sea el caso.		
	1.2.4.3. Pozos de visita de drenaje y alcantarillado.		
	1.2.4.3.1. Elevación del brocal.		
	1.2.4.3.2. Ruta de líneas y ubicación de pozos.		
	1.2.4.3.3. Distancia entre pozos de visita.		
	1.2.4.3.4. Servidumbres de paso que se establezcan por parte del SAPASMA.		
	1.2.4.3.5. Proyección del derecho de vía de la infraestructura puntual, lineal o de aérea del SAPASMA.		
	1.2.4.4. Cajas de válvulas de agua potable.		
	1.2.4.4.1. Elevación en el marco de entrada hombre.		
	1.2.4.4.2. Distancia entre cajas de válvulas.		
	1.2.4.5. Cauces y cuerpos de agua (CONAGUA)		
	1.2.4.5.1. Proyección de la zona federal de los cauces, escurrimientos y cuerpos de agua.		
	1.2.4.5.2. Proyección de la masa forestal aledaña a la zona federal de los cauces, escurrimientos y cuerpos de agua.		
	1.2.4.6. Levantamiento de vegetación.		
	1.2.4.6.1. Especie arbórea (nombre común y científico)		
	1.2.4.6.2. Coordenadas de ubicación, especificando si será afectado o integrado al proyecto		
	1.2.4.6.3. Delimitación de las zonas con vegetación significativa a integrar al proyecto (franja y/o polígono)		
	1.2.4.7. Áreas forestales Federales, Estatales y Municipales (SEMARNAT, IEE, SMAOT y DMAS)		
	1.2.4.8. Declaratorias de zonas de restauración, protección y/o conservación ambiental. (IEE-SMAOT)		
	1.2.4.9. Declaratorias de zonas de recarga de mantos acuíferos (Ayuntamiento).		
	1.2.4.10. Declaratorias de zonas de preservación ecológica (Ayuntamiento).		
	1.2.4.11. Declaratorias de áreas naturales protegidas (Federales-CONANP).		
	1.2.4.12. Declaratorias de áreas naturales protegidas (Estatales-IEE o SMAOT).		
	1.2.4.13. Derechos de vías Federales (SCT).		
I. Plano de Levantamiento Topográfico (contenido gráfico)			

## DICTAMEN DE CONGRUENCIA

	1.2.4.14. Derechos de vías Estatales (SICOM).		
	1.2.4.15. Derechos de vías Municipales (IMPLAN)		
	1.2.4.16. Colindancias o límites con núcleos agrarios (Ejidos).		
	1.2.4.17. Zonas, áreas e inmuebles sujetas a decretos de zonas de monumentos arqueológicos, artísticos o históricos (INAH).		
	1.2.4.18. Nombramiento de patrimonio cultural de la humanidad (UNESCO).		
	1.2.4.19. Líneas y conductos de fibra óptica.		
	1.2.4.20. Cualquier otro pertinente por las condiciones del predio.		
	<b>1.3. Alzados y secciones transversales y longitudinales.</b>		
	1.3.1. Análisis de pendientes y su representación gráfica.		
	<b>1.4. Cuadro de construcción.</b>		
	1.4.1. Polígono general del inmueble.		
	1.4.2. Polígonos de los derechos de vía y zonas federales (líneas eléctricas, carreteras, vías de ferrocarril, canales, zonas federales de los arroyos y cuerpos de agua, oleoductos, fibra óptica, etc.)		
	1.4.3. Polígonos de las instalaciones municipales (drenaje, afectaciones por vialidades, pozos, etc.)		
	1.4.4. Datos técnicos del cuadro de construcción.		
	1.4.4.1. Estación.		
	1.4.4.2. Punto visado.		
	1.4.4.3. Distancia.		
	1.4.4.4. Rumbo.		
	1.4.4.5. Vértice.		
	1.4.4.6. Coordenadas X, Y, Z.		
	1.4.4.7. Superficie.		

F06LASC	LÁMINAS DE ANÁLISIS DEL SITIO Y SU CONTEXTO	APLICA	NO APLICA
I. El sistema ambiental y los recursos naturales.	<b>1. Descripción del Medio Físico.</b>		
	<b>1.1. Factores meteorológicos.</b>		
	1.1.1. Clima		
	1.1.2. Temperatura.		
	1.1.3. Precipitación pluvial.		
	1.1.4. Vientos dominantes.		
	1.1.4.1. Corrientes de aire.		
	1.1.4.2. Ubicación y distancia de fuentes de olores más próximas en el entorno.		
	1.1.4.3. Ubicación y distancia de las fuentes de ruido más próximas en el entorno.		
	1.1.5. Asoleamiento.		
	1.1.5.1. Recorridos del sol en la zona (incluir proyección en secciones)		
	<b>1.2. Topografía y Fisiografía.</b>		
	1.2.1. Relieve		
	1.2.1.1. Análisis de pendientes topográficas, porcentajes y grados de pendiente ( perfiles)		
	<b>1.3. Geología y geomorfología.</b>		
	1.3.1. Fallas.		
	1.3.2. Fracturas.		
	1.3.3. Relieve y vulnerabilidad del área de estudio.		
	<b>1.4. Edafología.</b>		
	1.4.1. Clasificación del suelo.		
	1.4.2. Características físico-químicas.		
	1.4.3. Presencia de contaminación del suelo.		
	<b>1.5. Hidrología superficial.</b>		
	1.5.1. Análisis y proyección de flujos pluviales.		
	1.5.2. Proyección de los escurrimientos, arroyos, ríos y cuerpos de agua con su zona federal, dentro del predio y los más próximos en el entorno.		
	<b>1.6. Hidrología subterránea.</b>		
	1.6.1. Acuífero, uso principal y calidad del agua.		
	<b>2. Descripción del Medio Natural.</b>		
	<b>2.1. Flora y Vegetación. (Asociaciones vegetales presentes en el área de estudio)</b>		
	2.1.1. Listado de las especies vegetales presentes en los estratos arbóreo, arbustivo y herbáceo, mencionando su nombre científico, nombre común e importancia ecológica (identificar las especies nativas y las inducidas)		
	2.1.2. Número de especies indicando diámetro y altura.		
	2.1.3. Ubicación en coordenadas UTM de las especies con estatus dentro de la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010		
<b>2.2. Fauna.</b>			
2.2.1. Listado de fauna existente en el área de estudio, por grupo taxonómico (Mamíferos, aves, reptiles, anfibios, peces, insectos, entre otros), proporcionando su nombre común, nombre científico e importancia			



## DICTAMEN DE CONGRUENCIA

<b>F06LASC</b>	<b>LÁMINAS DE ANÁLISIS DEL SITIO Y SU CONTEXTO</b>	<b>APLICA</b>	<b>NO APLICA</b>
	2.2.2. Mencionar si existe alguna especie con estatus dentro de la Norma Oficial Mexicana NOM-059- SEMARNAT-2010		
	<b>2.3. Descripción del Paisaje.</b>		
	2.3.1. Número de puntos de especial interés paisajístico afectados; intervisibilidad de la infraestructura y obras anexas.		
	2.3.2. Ubicación y distancia de las áreas o zonas con valor escénico natural más próximas en el entorno.		
	<b>2.4. Descripción del Sistema Ambiental (SA)</b>		
	2.4.1. Delimitación y análisis del SA mediante los componentes ambientales identificados en una unidad geográfica de referencia.		
	2.4.2. Escenario ambiental modificado del proceso de cambio que generó el desarrollo del proyecto sobre cada uno de los factores ambientales más relevantes y significativos.		
<b>II. El equipamiento urbano.</b>	<b>3. Sistema de equipamiento urbano</b>		
	3.1. Ubicación, distancia y cobertura del equipamiento de educación más próximo en el entorno.		
	3.2. Ubicación, distancia y cobertura del equipamiento de cultura más próximo en el entorno.		
	3.3. Ubicación, distancia y cobertura del equipamiento de salud más próximo en el entorno.		
	3.4. Ubicación, distancia y cobertura del equipamiento de asistencia social más próximo en el entorno.		
	3.5. Ubicación, distancia y cobertura del equipamiento de comercio más próximo en el entorno.		
	3.6. Ubicación, distancia y cobertura del equipamiento de abasto más próximo en el entorno.		
	3.7. Ubicación, distancia y cobertura del equipamiento de comunicación más próximo en el entorno.		
	3.8. Ubicación, distancia y cobertura del equipamiento de transporte más próximo en el entorno.		
	3.9. Ubicación, distancia y cobertura del equipamiento de recreación más próximo en el entorno.		
	3.10. Ubicación, distancia y cobertura del equipamiento de deporte más próximo en el entorno.		
	3.11. Ubicación, distancia y cobertura del equipamiento de administración pública más próximo en el entorno.		
	3.12. Ubicación, distancia y cobertura del equipamiento de servicios urbanos más próximo en el entorno.		
<b>III. La infraestructura pública.</b>	<b>4. Infraestructura de transporte público.</b>		
	4.1. Paradas de autobús.		
	4.2. Rutas del transporte público.		
	4.3. Ubicación de terminales de transporte público.		
	4.4. Tipo y calidad del servicio y unidades de transporte público.		
	<b>5. Infraestructura de agua potable, drenaje y alcantarillado.</b>		
	5.1. Fuentes de abastecimiento de agua más próximas en el entorno.		
	5.2. Ubicación y proyección de cajas de registro de agua potable (incluir ubicación en secciones)		
	5.3. Ubicación y proyección de distancia entre pozos de visita (incluir ubicación en secciones)		
	5.4. Ubicación y proyección de rejillas de alcantarillado. (incluir ubicación en secciones)		
<b>IV. Los servicios públicos.</b>	<b>6. Infraestructura de electrificación.</b>		
	6.1. Ubicación y proyección de líneas, registros y postes de electrificación más próximos en el entorno.		
	<b>7. Sistema de servicios públicos</b>		
	7.1. Rutas y puntos de recolección de basura.		
<b>V. La imagen urbana.</b>	7.2. Itinerarios de recolección de basura.		
	7.3. Ubicación y proyección de alumbrado público más próximos en el entorno.		
	7.3.1. Tipo de alumbrado público.		
	<b>8. Sendas.</b>		
	8.1. Perfiles de escalonamientos en fachada.		
	8.2. Ubicación y distancia de las áreas o zonas con valor escénico urbano más próximas en el entorno.		
	8.3. Continuidad visual. (que no existan remates que corten la visibilidad y generen confusión al momento de transitar una vialidad.)		
	<b>9. Bordes</b>		
	9.1. Ubicación y distancia de las áreas o zonas con valor escénico urbano más próximas en el entorno.		
	9.2. Colindancias o elementos naturales o artificiales que delimitan las zonas.		
	<b>10. Barrios.</b>		
	10.1. Análisis de la geometría o trama del tejido urbano del asentamiento humano o centro de población más próximo.		
	10.2. Ubicación de los centros y sub-centros urbanos más próximos en el entorno.		
	10.3. Análisis de la escala o dimensión de las manzanas públicas inmersas en los asentamientos humanos o centros de población existentes más próximos.		
	10.4. Análisis de la volumetría de las manzanas públicas inmersas en los asentamientos humanos o centros de población existente más próximos.		
10.4.1. Identificación y proyección de las alturas máximas y número de pisos en las manzanas públicas existentes (mediante perfiles con topografía y volúmenes de construcción integrados, así como diferenciación en planta)			
10.5. Análisis de los usos de suelo existentes por manzana de los asentamientos humanos o centros de población más próximos.			
10.5.1. Proyectar secciones con volumetría en las que se identifiquen los usos de suelo por nivel.			
<b>11. Nodos.</b>			
11.1. Identificación, ubicación y número de intersecciones públicas más próximas en el entorno.			
<b>12. Hitos.</b>			

## DICTAMEN DE CONGRUENCIA

<b>F06LASC</b>	<b>LÁMINAS DE ANÁLISIS DEL SITIO Y SU CONTEXTO</b>	<b>APLICA</b>	<b>NO APLICA</b>
	12.1. Identificación, ubicación y número de puntos de referencia exterior públicos más próximos en el entorno.		
	<b>13. Tipologías urbanas, suburbanas o rurales.</b>		
	13.1. Análisis de la geometría contenida en las fachadas de las manzanas públicas inmersas en los asentamientos humanos o centros de población existentes más próximos.		
	13.1.1. Proporción de vanos (1:1, 2:1, 3:1, etc).		
	13.1.2. Relación de vanos y macizos (identificación del predominio)		
	13.2. Colores, texturas y materiales predominantes en fachadas.		
	13.3. Elementos ornamentales.		
	13.4. Identificación de veredas, caminos, senderos, rutas de especies, rutas peatonales,		
	13.5. Tipo de mobiliario urbano. (Luminarias, bancas, papeleras, paradas de autobús)		
	13.6. Tipo de cubiertas (planas, inclinadas a dos aguas, etc.)		
VI. El patrimonio natural, cultural, urbano y arquitectónico.	<b>14. Patrimonio natural, cultural, urbano y arquitectónico.</b>		
	14.1. Ubicación y distancia a las zonas de preservación ecológica más próximas en el entorno.		
	14.2. Ubicación y distancia a las zonas de recarga de mantos acuíferos más próximas en el entorno.		
	14.3. Ubicación y distancia de los vestigios y/o sitios arqueológicos más próximos en el entorno.		
	14.4. Ubicación y distancia de los monumentos históricos más próximos en el entorno.		
	14.5. Identificación de tradiciones y ubicación de la zona o área de influencia que genera la celebración, más próxima en el entorno. (indicar calles que se cierran por la celebración).		
	14.6. Análisis de los tipos de partido arquitectónico existentes en los asentamientos humanos y centros de población más próximos.		
	14.7. Monumentos históricos.		
	14.8. Edificios con carácter monumental.		
	14.9. Edificios afectos a protección monumental.		
VII. La movilidad urbana.	15. Permeabilidad física y visual en el espacio público.		
	15.1. No. de bocacalles y puntos de acceso y salida.		
	<b>16. Características de la red vial.</b>		
	16.1. Jerarquía vial existentes (Primarias, secundarias, colectoras, locales, etc.)		
	16.2. Secciones de vialidad. (Arroyo de calle y banquetas)		
	16.3. Flujos viales (Vehicular, peatonal o mixto), intensidad del flujo vial y sentidos de calle.		
	16.4. Nodos y conflictos viales.		
	16.5. Distancia de recorrido del sitio al centro o subcentro urbano más próximo en el entorno.		
16.6. Reporte fotográfico de la zona de conexión con las vías públicas.			
VIII. La seguridad de las personas y sus bienes.	17. Ubicación y distancia de las zonas de riesgo más próximas en el entorno.		
	17.1. Zonas de riesgo geológico.		
	17.1.1. Fallas geológicas.		
	17.1.2. Ponderación de ocurrencia de sismicidad (baja, media o alta)		
	17.1.3. Identificación de zonas escarpadas (acantilados) o con pendiente muy pronunciadas que sean motivo de riesgo.		
	17.2. Zonas de riesgo hidrometeorológico.		
	17.2.1. Zonas inundables.		
	17.2.2. Zonas propensas a deslizamientos de tierra o lodo.		
	17.2.3. Zonas propensas a erosión o desertificación.		
	17.3. Zonas de riesgo antrópico sanitario-ecológico.		
	17.3.1. Rellenos sanitarios más próximos.		
	17.3.2. Cercanías a puntos de infección sin control sanitario.		
	17.4. Zonas de riesgo socio-organizativo.		
	17.4.1. Zonas de conflicto vial. (vialidades con mayor número de accidentes.)		
	17.4.2. Zonas de concentración masiva de habitantes. (iglesias, mercados, eventos deportivos, culturales)		
	17.4.3. Zonas delictivas o con presencia delictiva.		
	17.4.4. Zonas o áreas sin alumbrado público.		
	17.4.5. Zonas con cámaras de vigilancia conectadas al C4.		
	17.4.6. Casetas de policía activas e inactivas.		
17.5. Zonas de riesgo químico-tecnológico.			
17.5.1. Establecimientos que almacenen sustancias químicas peligrosas (con posibilidad de derrame, explosión, incendio, etc.)			
17.5.2. Cercanía con establecimientos que utilicen material peligroso dañino para la salud.			

<b>F07PDUC</b>	<b>CONTENIDO DEL PLANO DE PROYECTO DE DISEÑO URBANO O TRAZA (CONDOMINIOS)</b>	<b>APLICA</b>	<b>NO APLICA</b>
Contenido General de los Datos del Plano de Proyecto de Diseño Urbano o Traza	<b>1. Cuadro de datos:</b>		
	<b>1.1. Datos del Propietario.</b>		
	1.1.1. Nombre o razón social de la persona moral o física.		
	1.1.2. No. de celular y correo electrónico de la persona moral o física.		
	1.1.3. Domicilio dentro del municipio para recibir notificaciones. (dentro del municipio)		
	<b>1.2. Datos del Perito Responsable de Obra (P.R.O. de Proyecto)</b>		
1.2.1. Nombre y firma			



## DICTAMEN DE CONGRUENCIA

3.1.3.3. Coeficiente de absorción del suelo (CAS).		
3.1.4. Tipo de vivienda:		
3.1.4.1. Unifamiliar (una vivienda por lote).		
3.1.4.2. Dúplex horizontal (2 viviendas con estructura independiente en un lote)		
3.1.4.3. Triplex horizontal (3 viviendas con estructura independiente en un lote)		
3.1.4.4. Horizontal (dos niveles con dos viviendas por nivel en un lote, equivalente a un cuádruplex vertical)		
3.1.4.5. Vertical (tres niveles con dos viviendas por nivel en un lote, equivalente a un séxtuplex vertical)		
3.1.4.6. Altura máxima 8.50m.		
3.1.4.7. Al proyectar más de 100 viviendas, designar el 1% de las mismas para personas con discapacidad.		
3.1.5. Medidas colindantes generales y por lote.		
3.1.6. Superficie y frente mínimo de cada lote.		
3.1.7. Aprovechamiento predominante del lote.		
3.1.8. Usos o giros permitidos en el lote (de acuerdo a la tabla de compatibilidades del PMDUOET y RCTMSMA)		
3.1.9. Cajones de estacionamiento de uso exclusivo (2 por vivienda o unidad de propiedad privativa)		
<b>3.2. Áreas de uso común.</b>		
3.2.1. Secciones de vialidades internas con especificaciones generales de:		
3.2.1.1. Bases (base hidráulica).		
3.2.1.2. Sub-bases.		
3.2.1.3. Diseño de pavimentos.		
3.2.1.4. Banquetas.		
3.2.1.4.1. Sección Transversal de 2.00m.		
3.2.1.4.2. Franja de área verde de 30cm con arborización.		
3.2.1.4.3. Rampas para discapacitados en cruces de calles y áreas a desnivel.		
3.2.1.5. Cruces peatonales.		
3.2.2. Áreas verdes.		
3.2.3. Amenidades.		
3.2.4. Instalaciones y equipo de seguridad para la atención de emergencias.		
3.2.4.1. Ubicación de hidrantes.		
3.2.4.2. Ubicación de extintores.		
3.2.4.3. Ubicación de equipo de primeros auxilios.		
3.2.5. Calle cerrada con sección mínima de 13.00m y retorno vial.		
3.2.6. Senderos peatonales con sección mínima de 2.00m.		
3.2.7. Andador peatonal con sección mínima de 5.00m.		
3.2.8. Depósito de basura (hacia vialidad pública).		
3.2.9. Caseta de control.		
<b>4. Proyecto ejecutivo de dotación de los servicios.</b>		
4.1. Puntos de conexión a los servicios.		
4.2. Fuentes de abastecimiento.		
4.3. Diagramas de dosificación del servicio.		
4.4. Simbologías.		
4.5. Indicación del paso y cruce de líneas.		
4.6. Cuadro de piezas especiales.		
4.7. Detalles específicos.		
4.8. Obras de urbanización básicas. (infraestructura subterránea)		
4.8.1. Redes de agua potable con tomas domiciliarias en cada lote. (registros de 60cm de ancho, 1.00m de profundo y 40cm separado de otras infraestructuras)		
4.8.2. Redes de drenaje. (registros a cada 65.00m como máximo)		
4.8.2.1. Conexión a red municipal y capacidad de gasto.		
4.8.2.1.1. Marca con "D" la guarnición colindante a la donación municipal donde se ubique la conexión al drenaje.		
4.8.2.2. Fosa séptica.		
4.8.2.3. Micro planta de tratamiento.		
4.8.3. Descargas domiciliarias.		
4.8.4. Alcantarillado.		
4.8.5. Redes de energía eléctrica. (ubicación en banquetas norte y oriente)		
4.8.6. Acometidas domiciliarias.		
4.8.7. Redes de hidrantes.		
4.8.8. Teléfonos. (ubicación en banquetas sur y poniente)		
4.8.9. Alumbrado público (tipo de luminaria)		
4.8.10. Alumbrado privado. (tipo de luminaria)		
<b>4.9. Obras de urbanización complementarias.</b>		
4.9.1. Mobiliario urbano		
4.9.2. Sembrado de árboles (de acuerdo a la paleta vegetal)		
4.9.3. Jardinería.		
4.9.4. Señalamientos, indicadores o letreros (ubicación en área ajardinada de banqueta)		
4.9.5. Nomenclatura de calles y andadores. (altura mínima de 2.50m, ubicada en área ajardinada de banqueta o empotrada en muro de fachada)		
4.9.6. Servidumbre de paso (sección a determinar por la dependencia competente operativa).		

## DICTAMEN DE CONGRUENCIA

4.9.7.	Carriles de desaceleración y/o de incorporación a vialidades primarias o secundarias para solucionar el acceso (SCT)		
4.9.8.	Pasos a desnivel para resolver la problemática e impacto vial que se genere a partir del propio desarrollo (SCT)		
4.9.9.	Tipo de cámaras de vigilancia en acceso al desarrollo para vinculación con el C4.		
<b>5.</b>	<b>Congruencia del proyecto de diseño urbano con la estructura urbana de los centros de población.</b>		
<b>5.1.</b>	<b>Distancia de separación de vialidades.</b>		
5.1.1.	Vialidad Primaria 720.00m.		
5.1.2.	Vialidad Secundaria 360.00m.		
5.1.3.	Vialidad Colectora 180.00m.		
5.2.	Continuidad de vialidades públicas pre-existentes (Interconexiones viales).		
5.3.	Proyección de bocacalles públicas para garantizar la continuidad del tejido urbano.		
5.4.	Propuesta de alternativas viales pertinentes para la interconexión lógica y/o necesaria entre zonas urbanas, sectores, colonias, barrios, etc.		
5.5.	Integración a las redes de infraestructura de comunicación vial.		
5.6.	Dimensión máxima de desarrollo en condominio para densidades H1, H2, H3 y H4, CV (manzana pública)		
5.6.1.	Superficie máxima de 3.24ha.		
5.6.2.	La superficie máxima deberá estar rodeada de vías públicas colectoras como mínimo.		
5.6.3.	El perímetro de la superficie máxima deberá estar rodeado por lotes con usos mixtos del suelo.		
5.6.4.	Queda prohibido el bardeado de la superficie máxima.		
5.6.5.	Cuando se exceda la superficie máxima, deberá proyectar más de un condominio (cumpliendo las características anteriores)		
<b>6.</b>	<b>Áreas de donación.</b>		
<b>6.1.</b>	<b>Para desarrollo en condominio habitacional (4% a partir de 24 unidades y hacia vialidad pública en una sola superficie).</b>		
6.1.1.	Equipamiento urbano (el 50% del 4% con frente a la vía pública en una sola superficie).		
6.1.2.	Áreas verdes forestadas conforme a paleta vegetal (el 50% del 4% con frente a la vía pública en una sola superficie).		
<b>6.2.</b>	<b>Para desarrollo en condominio habitacional campestre, agropecuario, industrial y comercial (5% a partir de 24 unidades y hacia vialidad pública en una sola superficie).</b>		
6.2.1.	Equipamiento urbano urbanizado por el desarrollador (el 50% del 5% con frente a vía pública en una sola superficie)		
6.2.2.	Áreas verdes (el 50% del 5% con frente a la vía pública en una sola superficie)		
<b>6.3.</b>	<b>La ubicación de las áreas de donación podrá ubicarse fuera del área a urbanizar siempre que ese requerimiento este satisfecho en la zona. (La comisión determinará si la necesidad equipamiento urbano está satisfecha en la zona)</b>		
6.3.1.	La superficie a recibir por el municipio deberá ser equivalente al valor comercial, incluyendo dotación de servicios y obras de urbanización del inmueble que, por dicho concepto, debería entregarle el desarrollador.		
<b>6.4.</b>	<b>Enajenación de áreas de donación para dotación de equipamiento urbano en la zona. (aprobado por el H. Ayuntamiento)</b>		
6.4.1.	Enajenación a las autoridades federales, estatales o municipales, para la ejecución de obra pública o la construcción de equipamiento urbano.		
6.4.2.	Donación o comodato, a personas jurídico colectivas sin fines de lucro, que constituya un beneficio común.		
6.4.3.	Permuta de la superficie de donación de equipamiento urbano (cuando exista la dotación de equipamiento urbano en la zona) <b>(La comisión determinará si la necesidad equipamiento urbano está satisfecha en la zona)</b>		
6.4.4.	Afectaciones derivadas del Programa Municipal a cuenta de hasta el 100% del área de donación de dotación de equipamiento urbano. <b>(La comisión determinará el porcentaje a tomar a cuenta de donación)</b>		
<b>7.</b>	<b>Afectaciones por restricciones y limitaciones.(Indicar las señaladas en el plano de levantamiento topográfico.)</b>		
7.1.	Conservar y preservar los cauces de ríos, arroyos y escurrimientos naturales, así como sus áreas de resguardo (zona federal).		
7.2.	Prohibida la colindancia directa de cualquier lotificación con la zona federal de cauces de ríos, arroyos y escurrimientos naturales.		
7.3.	Después de la zona federal se deberán proyectar áreas verdes, camellones, senderos peatonales, andadores o vialidades y serán reconocidas y clasificadas como áreas restringidas para cualquier uso distinto a los enunciados.		
7.4.	Conservar y preservar la masa forestal colindante a la zona federal de los cauces, escurrimientos y cuerpos de agua.		
7.5.	Conservar, preservar y mantener los derechos de vía de los caminos, brechas, calles y vías públicas de cualquier tipo.		
7.6.	Conservar y preservar los derechos de vía de líneas de baja, media y alta tensión.		
<b>8.</b>	<b>Tablas de dosificación de áreas.</b>		
<b>8.1.</b>	<b>Por manzana.</b>		
8.1.1.	Tipo de lote.		
8.1.2.	Tipo de vivienda.		
8.1.3.	No. de viviendas.		
8.1.4.	Viviendas para discapacitados.		

## DICTAMEN DE CONGRUENCIA

8.1.5.	Altura máxima de vivienda.		
8.1.6.	Dimensiones del lote.		
8.1.7.	Área del lote.		
8.1.8.	Porcentaje de área de uso común por lote (indiviso)		
8.1.9.	Uso predominante del lote.		
8.1.10.	Usos o giros permitidos en el lote.		
8.1.11.	COS por lote.		
8.1.12.	CUS por lote.		
8.1.13.	CAS por lote.		
8.1.14.	Cajones de estacionamiento por vivienda.		
8.2.	General.		
8.2.1.	Áreas privativas.		
8.2.1.1.	No. de Manzanas y total de m <sup>2</sup> por manzana.		
8.2.1.2.	No. de lotes y total de m <sup>2</sup>		
8.2.1.3.	No. de viviendas.		
8.2.1.4.	Total de cajones de estacionamiento.		
8.2.2.	Áreas de uso común.		
8.2.2.1.	Total en m <sup>2</sup> de vialidades.		
8.2.2.2.	Total en m <sup>2</sup> de banquetas.		
8.2.2.3.	Total en m <sup>2</sup> de áreas verdes.		
8.2.2.4.	Depósito de basura.		
8.2.2.5.	Caseta de control.		
8.2.2.6.	Amenidades.		
8.2.3.	Afectaciones.		
8.2.4.	Áreas de donación		

F08PDUF	CONTENIDO DEL PLANO DE PROYECTO DE DISEÑO URBANO O TRAZA (FRACCIONAMIENTOS)	APLICA	NO APLICA
Contenido General de los Datos del Plano de Proyecto de Diseño Urbano o Traza	<b>1. Cuadro de datos:</b>		
	<b>1.1. Datos del Propietario.</b>		
	1.1.1. Nombre o razón social de la persona moral o física.		
	1.1.2. No. de celular y correo electrónico de la persona moral o física.		
	1.1.3. Domicilio dentro del municipio para recibir notificaciones. (dentro del municipio)		
	<b>1.2. Datos del Perito Responsable de Obra (P.R.O. de Proyecto)</b>		
	1.2.1. Nombre y firma		
	1.2.2. No. de cedula profesional		
	1.2.3. No. de P.R.O.		
	1.2.4. No. de celular y correo electrónico.		
	<b>1.3. Datos del responsable del proyecto de diseño urbano o traza.</b>		
	1.3.1. Nombre y firma		
	1.3.2. No. de cedula profesional		
	1.3.3. No. de celular y correo electrónico.		
	<b>1.4. Datos del predio.</b>		
	1.4.1. Nombre del inmueble.		
	1.4.2. Ubicación:		
	1.4.2.1. Entidad federativa en donde se encuentra el inmueble.		
	1.4.2.2. Municipio de la entidad federativa en donde se encuentre el inmueble.		
	1.4.2.3. Dirección completa del inmueble (calle, carretera, numero, km, colonia, localidad y código postal).		
	1.4.3. Naturaleza del predio (Rústico, Suburbano o Urbano).		
	1.4.4. Clave catastral o número de cuenta predial.		
	1.4.5. No. de UGAT en la que se encuentra el predio.		
	1.4.6. Zonificación primaria en la que se encuentra el predio. (políticas urbanas)		
	1.4.7. Zonificación secundaria en la que se encuentra el predio (Uso de suelo actual)		
	1.4.8. Superficie que involucra el levantamiento topográfico.		
	1.4.9. Centroide del predio.		
	<b>1.5. Datos generales de la escritura.</b>		
	1.5.1. Nombre del propietario.		
	1.5.2. No. de escritura pública.		
1.5.3. Fecha de escritura pública.			
1.5.4. Notario Público Titular y/o adscrito.			
1.5.5. Número de la Notaría Pública.			
1.5.6. Partido Judicial.			
1.5.7. Medidas y colindancias de acuerdo a la escritura descritas en el sentido horario.			
1.5.8. Superficie o área que ampara.			
1.5.9. No. de folio real de inscripción en el Registro Público de la Propiedad (o datos de inscripción en el Registro).			
1.5.10. Fecha de inscripción en el Registro Público de la Propiedad.			

## DICTAMEN DE CONGRUENCIA

	<b>1.6. Datos del Plano.</b>		
	1.6.1. Motivo o nombre del plano.		
	1.6.2. Nombre oficial del desarrollo o proyecto.		
	1.6.3. Uso de suelo adquirido.		
	1.6.4. Clasificación del desarrollo en condominio.		
	1.6.5. Clasificación del tipo de vivienda a generar.		
	1.6.6. Número de lotes proyectados.		
	1.6.7. No. de viviendas proyectadas.		
	1.6.8. Número de plano.		
	1.6.9. Escala numérica.		
	1.6.10. Etapas del proyecto.		
	1.6.11. Escala gráfica.		
	1.6.12. Fecha de elaboración del proyecto.		
	1.6.13. Sistema de coordenadas UTM.		
	1.6.14. Sistema de Unidades: Sistema métrico decimal (mm, m, m <sup>2</sup> , km, km <sup>2</sup> , ha)		
	1.6.15. Cuadro de simbología.		
	1.6.16. Croquis de localización con norte, que incluya calles aledañas, puntos relevantes, kilometrajes, etc.		
	1.6.17. Área para firmas, sellos y/o autorizaciones.		
1.6.18. Norte.			
<b>Plano del Proyecto de Diseño Urbano o Traza para Fraccionamientos.</b>	<b>2. Clasificación del Fraccionamiento.</b>		
	2.1. De acuerdo a su uso. (Habitacional, comercial o de servicios, turístico, recreativo-deportivo, industrial, agropecuario, mixtos de usos compatibles, etc. ).		
	2.2. Densidad de vivienda (con base en el PMDUOET y RCTMSMA).		
	2.3. Pendiente natural del terreno y manejo de pendiente del terreno.		
	2.4. Tipo de suelo (I, II o III).		
	2.5. Cobertura de servicios (Baja, media y alta).		
	2.6. Cobertura de vegetación (Baja, media y alta).		
	2.7. Densidad aplicable.		
	<b>3. Propuesta de lotificación con:</b>		
	<b>3.1. Áreas vendibles:</b>		
	3.1.1. Manzanas y lotificación.		
	3.1.1.1. Nomenclatura.		
	3.1.1.2. Diseño de pancoupé.		
	3.1.1.3. Dimensión máxima de 180.00m por lado.		
	3.1.2. Numeración y superficie de lotes (lote mínimo de 105.00m <sup>2</sup> )		
	3.1.2.1. Coeficiente de ocupación del suelo (COS).		
	3.1.2.2. Coeficiente de utilización del suelo (CUS).		
	3.1.2.3. Coeficiente de absorción del suelo (CAS).		
	3.1.3. Sembrado de viviendas o locales. (en caso de proyectar manzanas con lotes en régimen de propiedad en condominio)		
	3.1.4. Tipo de vivienda:		
	3.1.4.1. Unifamiliar (una vivienda por lote).		
	3.1.4.2. Dúplex horizontal (2 viviendas con estructura independiente en un lote)		
	3.1.4.3. Triplex horizontal (3 viviendas con estructura independiente en un lote)		
	3.1.4.4. Horizontal (dos niveles con dos viviendas por nivel en un lote, equivalente a un cuádruplex vertical)		
	3.1.4.5. Vertical (tres niveles con dos viviendas por nivel en un lote, equivalente a un séxtuplex vertical)		
	3.1.4.6. Altura máxima 8.50m.		
	3.1.4.7. Al proyectar más de 100 viviendas, designar el 1% de las mismas para personas con discapacidad.		
	3.1.5. Medidas colindantes generales y por lote.		
	3.1.6. Superficie y frente mínimo de cada lote.		
	3.1.7. Aprovechamiento predominante del lote.		
	3.1.8. Usos o giros permitidos en el lote (de acuerdo a la tabla de compatibilidades del PMDUOET y RCTMSMA)		
	3.1.9. Cajones de estacionamiento (2 por vivienda o 1 por vivienda para el caso de un fraccionamiento de interés social o popular)		
	<b>3.2. Áreas de valides urbanas.</b>		
	3.2.1. Secciones de vialidades con especificaciones generales de:		
	3.2.1.1. Bases (base hidráulica).		
	3.2.1.2. Sub-bases.		
	3.2.1.3. Diseño de pavimentos.		
	3.2.1.4. Banquetas.		
	3.2.1.4.1. Sección Transversal de 2.00m.		
	3.2.1.4.2. Franja de área verde de 30cm con arborización.		
3.2.1.4.3. Rampas para discapacitados en cruces de calles y áreas a desnivel.			
3.2.1.5. Cruces peatonales.			
3.2.2. Áreas verdes. (en caso de proyectar manzanas en régimen de propiedad en condominio)			
3.2.3. Amenidades. (en caso de proyectar manzanas en régimen de propiedad en condominio)			
3.2.4. Instalaciones y equipo de seguridad para la atención de emergencias. (en caso de proyectar manzanas en régimen de propiedad en condominio)			

## DICTAMEN DE CONGRUENCIA

3.2.4.1.	Ubicación de hidrantes.		
3.2.4.2.	Ubicación de extintores.		
3.2.4.3.	Ubicación de equipo de primeros auxilios.		
3.2.5.	Calle cerrada con sección mínima de 13.00m y retorno vial del doble de la sección.		
3.2.6.	Senderos peatonales con sección mínima de 2.00m. (en caso de proyectar manzanas en régimen de propiedad en condominio)		
3.2.7.	Andador peatonal con sección mínima de 5.00m.		
3.2.8.	Depósito de basura (hacia vialidad pública). (en caso de proyectar manzanas en régimen de propiedad en condominio)		
3.2.9.	Caseta de control. (en caso de proyectar manzanas en régimen de propiedad en condominio)		
<b>4.</b>	<b>Proyecto ejecutivo de dotación de los servicios.</b>		
<b>4.1.</b>	<b>Puntos de conexión a los servicios.</b>		
<b>4.2.</b>	<b>Fuentes de abastecimiento.</b>		
<b>4.3.</b>	<b>Diagramas de dosificación del servicio.</b>		
<b>4.4.</b>	<b>Simbologías.</b>		
<b>4.5.</b>	<b>Indicación del paso y cruce de líneas.</b>		
<b>4.6.</b>	<b>Cuadro de piezas especiales.</b>		
<b>4.7.</b>	<b>Detalles específicos.</b>		
<b>4.8.</b>	<b>Obras de urbanización básicas. (infraestructura subterránea)</b>		
4.8.1.	Redes de agua potable con tomas domiciliarias en cada lote. (registros de 60cm de ancho, 1.00m de profundo y 40cm separado de otras infraestructuras)		
4.8.2.	Redes de drenaje. (registros a cada 65.00m como máximo)		
4.8.2.1.	Conexión a red municipal y capacidad de gasto.		
4.8.2.1.1.	Marca con "D" la guarnición colindante a la donación municipal donde se ubique la conexión al drenaje.		
4.8.2.2.	Fosa séptica.		
4.8.2.3.	Micro planta de tratamiento.		
4.8.3.	Descargas domiciliarias.		
4.8.4.	Alcantarillado.		
4.8.5.	Redes de energía eléctrica. (ubicación en banquetas norte y oriente)		
4.8.6.	Acometidas domiciliarias.		
4.8.7.	Redes de hidrantes.		
4.8.8.	Teléfonos. (ubicación en banquetas sur y poniente)		
4.8.9.	Alumbrado público (tipo de luminaria)		
4.8.10.	Alumbrado privado. (tipo de luminaria) (en caso de proyectar manzanas en régimen de propiedad en condominio)		
<b>4.9.</b>	<b>Obras de urbanización complementarias.</b>		
4.9.1.	Mobiliario urbano		
4.9.2.	Sembrado de árboles (de acuerdo a la paleta vegetal)		
4.9.3.	Jardinería.		
4.9.4.	Señalamientos, indicadores o letreros (ubicación en área ajardinada de banqueta)		
4.9.5.	Nomenclatura de calles y andadores. (altura mínima de 2.50m, ubicada en área ajardinada de banqueta o empotrada en muro de fachada)		
4.9.6.	Servidumbre de paso (sección a determinar por la dependencia competente operativa).		
4.9.7.	Carriles de desaceleración y/o de incorporación a vialidades primarias o secundarias para solucionar el acceso (SCT)		
4.9.8.	Pasos a desnivel para resolver la problemática e impacto vial que se genere a partir del propio desarrollo (SCT)		
4.9.9.	Tipo de cámaras de vigilancia en acceso al desarrollo para vinculación con el C4.		
<b>5.</b>	<b>Congruencia del proyecto de diseño urbano con la estructura urbana de los centros de población.</b>		
<b>5.1.</b>	<b>Distancia de separación de vialidades.</b>		
5.1.1.	Vialidad Primaria 720.00m.		
5.1.2.	Vialidad Secundaria 360.00m.		
5.1.3.	Vialidad Colectora 180.00m.		
5.2.	Continuidad de vialidades públicas pre-existentes (Interconexiones viales).		
5.3.	Proyección de bocacalles públicas para garantizar la continuidad del tejido urbano.		
5.4.	Propuesta de alternativas viales pertinentes para la interconexión lógica y/o necesaria entre zonas urbanas, sectores, colonias, barrios, etc.		
5.5.	Integración a las redes de infraestructura de comunicación vial.		
5.6.	Dimensión máxima de desarrollo en condominio para densidades H1, H2, H3 y H4, CV (en caso de proyectar manzanas en régimen de propiedad en condominio)		
5.6.1.	Superficie máxima de 3.24ha.		
5.6.2.	La superficie máxima deberá estar rodeada de vías públicas colectoras como mínimo.		
5.6.3.	El perímetro de la superficie máxima deberá estar rodeado por lotes con usos mixtos del suelo.		
5.6.4.	Queda prohibido el bardeado de la superficie máxima.		
5.6.5.	Cuando se exceda la superficie máxima, deberá proyectar más de un condominio (cumpliendo las características anteriores)		
<b>6.</b>	<b>Áreas de donación.</b>		
<b>6.1.</b>	<b>Para fraccionamiento habitacional (12% en una sola superficie).</b>		
6.1.1.	Equipamiento urbano (el 50% del 12% en una sola superficie).		



## DICTAMEN DE CONGRUENCIA

6.1.2.	Áreas verdes forestadas conforme a paleta vegetal (el 50% del 12% en una sola superficie).		
<b>6.2. Para Fraccionamiento habitacional campestre, agropecuario, industrial y comercial (5% en una sola superficie).</b>			
6.2.1.	Equipamiento urbano urbanizado por el desarrollador (el 50% del 5% en una sola superficie)		
6.2.2.	Áreas verdes (el 50% del 5% en una sola superficie)		
6.2.3.			
<b>6.3. La ubicación de las áreas de donación podrá ubicarse fuera del área a urbanizar siempre que ese requerimiento este satisfecho en la zona. (La comisión determinará si la necesidad equipamiento urbano está satisfecha en la zona)</b>			
6.3.1.	La superficie a recibir por el municipio deberá ser equivalente al valor comercial, incluyendo dotación de servicios y obras de urbanización del inmueble que, por dicho concepto, debería entregarle el desarrollador.		
<b>6.4. Enajenación de áreas de donación para dotación de equipamiento urbano en la zona. (aprobado por el H. Ayuntamiento)</b>			
6.4.1.	Enajenación a las autoridades federales, estatales o municipales, para la ejecución de obra pública o la construcción de equipamiento urbano.		
6.4.2.	Donación o comodato, a personas jurídico colectivas sin fines de lucro, que constituya un beneficio común.		
6.4.3.	Permuta de la superficie de donación de equipamiento urbano (cuando exista la dotación de equipamiento urbano en la zona) <b>(La comisión determinará si la necesidad equipamiento urbano está satisfecha en la zona)</b>		
6.4.4.	Afectaciones derivadas del Programa Municipal a cuenta de hasta el 100% del área de donación de dotación de equipamiento urbano. <b>(La comisión determinará el porcentaje a tomar a cuenta de donación)</b>		
<b>7. Afectaciones por restricciones y limitaciones.(Indicar las señaladas en el plano de levantamiento topográfico.)</b>			
7.1.	Conservar y preservar los cauces de ríos, arroyos y escurrimientos naturales, así como sus áreas de resguardo (zona federal).		
7.2.	Prohibida la colindancia directa de cualquier lotificación con la zona federal de cauces de ríos, arroyos y escurrimientos naturales.		
7.3.	Después de la zona federal se deberán proyectar áreas verdes, camellones, senderos peatonales, andadores o vialidades y serán reconocidas y clasificadas como áreas restringidas para cualquier uso distinto a los enunciados.		
7.4.	Conservar y preservar la masa forestal colindante a la zona federal de los cauces, escurrimientos y cuerpos de agua.		
7.5.	Conservar, preservar y mantener los derechos de vía de los caminos, brechas, calles y vías públicas de cualquier tipo.		
7.6.	Conservar y preservar los derechos de vía de líneas de baja, media y alta tensión.		
<b>8. Tablas de dosificación de áreas.</b>			
<b>8.1. Por manzana.</b>			
8.1.1.	Tipo de lote.		
8.1.2.	Tipo de vivienda.		
8.1.3.	No. de viviendas.		
8.1.4.	Viviendas para discapacitados.		
8.1.5.	Altura máxima de vivienda.		
8.1.6.	Dimensiones del lote.		
8.1.7.	Área del lote.		
8.1.8.	Porcentaje de área de uso común por lote (indiviso) (en caso de proyectar manzanas en régimen de propiedad en condominio)		
8.1.9.	Uso predominante del lote.		
8.1.10.	Usos o giros permitidos en el lote.		
8.1.11.	COS por lote.		
8.1.12.	CUS por lote.		
8.1.13.	CAS por lote.		
8.1.14.	Cajones de estacionamiento por vivienda.		
<b>8.2. General.</b>			
8.2.1.	Áreas vendibles.		
8.2.1.1.	No. de Manzanas y total de m <sup>2</sup> por manzana.		
8.2.1.2.	No. de lotes y total de m <sup>2</sup>		
8.2.1.3.	No. de viviendas.		
8.2.1.4.	Total de cajones de estacionamiento.		
8.2.2.	Áreas de vialidades urbanas		
8.2.2.1.	Total en m <sup>2</sup> de vialidades.		
8.2.2.2.	Total en m <sup>2</sup> de banquetas.		
8.2.2.3.	Total en m <sup>2</sup> de áreas verdes.		
8.2.2.4.	Depósito de basura. (en caso de proyectar manzanas en régimen de propiedad en condominio)		
8.2.2.5.	Caseta de control. (en caso de proyectar manzanas en régimen de propiedad en condominio)		
8.2.2.6.	Amenidades. (en caso de proyectar manzanas en régimen de propiedad en condominio)		
8.2.3.	Afectaciones.		

## DICTAMEN DE CONGRUENCIA

	8.2.4. Areas de donación		
--	--------------------------	--	--

<b>F09PAA</b>	<b>CONTENIDO DEL ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO CUANDO ES UN CASO ESPECIAL</b>	APLICA	NO APLICA
<b>Se consideran proyectos para usos especiales</b>	edificios públicos, comerciales, de servicios turísticos (hoteles, bares, restaurantes, centros nocturnos, discotecas), de espectáculos, de culto, de asistencia social y hospitalaria, talleres, bodegas, naves industriales, centros deportivos, estadios, estacionamientos, gasolineras, gaseras, estaciones de carburación, plantas de tratamiento de aguas residuales o potabilizadoras, cualquier tipo de obra que implique concentraciones masivas de personas y/o vehículos, antenas o cualquier instalación de telecomunicaciones, además de cualquier construcción, obra o instalación que implique cualquier grado de riesgo a bienes o personas.		
<b>I. Contenido General de los Datos del Anteproyecto Ejecutivo.</b>	<b>1. Cuadro de datos:</b>		
	<b>1.1. Datos del Propietario.</b>		
	1.1.1. Nombre o razón social de la persona moral o física.		
	1.1.2. No. de celular y correo electrónico de la persona moral o física.		
	1.1.3. Domicilio dentro del municipio para recibir notificaciones. (dentro del municipio)		
	<b>1.2. Datos del Perito Responsable de Obra (P.R.O. de Proyecto)</b>		
	1.2.1. Nombre y firma		
	1.2.2. No. de cedula profesional		
	1.2.3. No. de P.R.O.		
	1.2.4. No. de celular y correo electrónico.		
	<b>1.3. Datos del responsable del anteproyecto ejecutivo.</b>		
	1.3.1. Nombre y firma		
	1.3.2. No. de cedula profesional		
	1.3.3. No. de celular y correo electrónico.		
	<b>1.4. Datos del predio.</b>		
	1.4.1. Nombre del inmueble.		
	1.4.2. Ubicación:		
	1.4.2.1. Entidad federativa en donde se encuentra el inmueble.		
	1.4.2.2. Municipio de la entidad federativa en donde se encuentre el inmueble.		
	1.4.2.3. Dirección completa del inmueble (calle, carretera, número, km, colonia, localidad y código postal).		
	1.4.3. Naturaleza del predio (Rústico, Suburbano o Urbano).		
	1.4.4. Clave catastral o número de cuenta predial.		
	1.4.5. No. de UGAT en la que se encuentra el predio.		
	1.4.6. Zonificación primaria en la que se encuentra el predio. (políticas urbanas)		
	1.4.7. Zonificación secundaria en la que se encuentra el predio (Uso de suelo actual)		
	1.4.8. Superficie que involucra el levantamiento topográfico.		
	1.4.9. Centroide del predio.		
	<b>1.5. Datos generales de la escritura.</b>		
	1.5.1. Nombre del propietario.		
	1.5.2. No. de escritura pública.		
	1.5.3. Fecha de escritura pública.		
	1.5.4. Notario Público Titular y/o adscrito.		
	1.5.5. Número de la Notaría Pública.		
	1.5.6. Partido Judicial.		
	1.5.7. Medidas y colindancias de acuerdo a la escritura descritas en el sentido horario.		
	1.5.8. Superficie o área que ampara.		
	1.5.9. No. de folio real de inscripción en el Registro Público de la Propiedad (o datos de inscripción en el Registro).		
	1.5.10. Fecha de inscripción en el Registro Público de la Propiedad.		
	<b>1.6. Datos del Plano.</b>		
	1.6.1. Motivo o nombre del plano.		
	1.6.2. Nombre oficial del desarrollo o proyecto.		
	1.6.3. Uso de suelo adquirido.		
	1.6.4. Metros cuadrados de construcción. (por nivel y totales)		
	1.6.5. Número de plano.		
	1.6.6. Escala numérica.		
	1.6.7. Escala gráfica.		
	1.6.8. Fecha de elaboración del proyecto.		
1.6.9. Sistema de coordenadas UTM.			
1.6.10. Sistema de Unidades: Sistema métrico decimal (mm, m, m <sup>2</sup> , km, km <sup>2</sup> , ha)			
1.6.11. Cuadro de simbología.			
1.6.12. Croquis de localización con norte, que incluya calles aledañas, puntos relevantes, kilometrajes, etc.			
1.6.13. Área para firmas, sellos y/o autorizaciones.			
1.6.14. Norte.			
	<b>2. Planta de conjunto.</b>		

## DICTAMEN DE CONGRUENCIA

II. <b>Anteproyecto Arquitectónico.</b>	2.1. Uso actual del predio y uso pretendido.		
	<b>3. Plano de azoteas.</b>		
	<b>4. Plano arquitectónico de cada nivel con cotas y niveles.</b>		
	4.1. Nomenclatura de espacios		
	4.2. Proyección de superficies por espacio.		
	4.3. Proyección del cumplimiento del COS, CUS y CAS.		
	4.4. Diseño geométrico vial y de accesos.		
	4.5. Cálculo y superficie de estacionamientos necesarios de acuerdo al tipo de proyecto.		
	4.6. Áreas de carga y descarga de mercancías.		
	4.7. Áreas restringidas y de acceso al público.		
	4.8. Áreas de servicios.		
	4.9. Áreas para uso exclusivo del personal.		
	4.10. Áreas de almacenamiento de mercancías.		
	4.11. Diagramas de funcionamiento para identificación de:		
	4.11.1. Salidas de emergencia		
	4.11.2. Posibles rutas de evacuación.		
	4.11.3. Puntos de reunión.		
	4.11.4. Abatimientos de puertas.		
	4.11.5. Sistemas de protección contra incendios.		
	<b>5. Fachadas interiores y exteriores.</b>		
	<b>6. Cortes longitudinales y transversales por fachada.</b>		
	6.1. Alturas máximas.		
	6.2. Acabados en fachadas.		
	6.3. Secciones sanitarias.		
	<b>7. Planos de diseño estructural. (con memoria de cálculo)</b>		
	7.1. Cimentación y estructura.		
	7.2. En el caso en que el proyecto genere condiciones de alteración de estabilidad del suelo por la ejecución de cortes o rellenos del terreno natural, se deberá presentar estudio de geotecnia y planos con las especificaciones de las estructuras recomendadas en el resultado del estudio señalado y que soporten las solicitaciones que contengan el empuje y cargas de la construcción		
	<b>8. Planos de instalaciones especiales, gas y/o peligrosas. (con memoria de cálculo)</b>		
	<b>9. Planos de instalaciones eléctricas. (con memoria de cálculo)</b>		
	<b>10. Planos de instalaciones hidráulicas. (con memoria de cálculo)</b>		
	<b>11. Planos de instalaciones sanitarias. (con memoria de cálculo)</b>		
<b>12. Para el caso de intervenciones en edificios ya existentes y localizados en la Zona de Monumentos Históricos y Patrimonio Mundial.</b>			
12.1. Fundamentos y motivos de la intervención.			
12.2. Levantamiento del estado actual del edificio, cotas y niveles.			
12.3. Levantamiento fotográfico del edificio.			
12.4. Levantamiento de deterioros materiales y materiales constructivos.			
12.5. Proyecto de restauración, reparación, reciclaje, conservación o adecuación, según sea el caso.			
12.6. Especificaciones de la intervención.			

<b>F10PTP</b>	<b>CONTENIDO DEL PLANO TOPOGRAFÍA DEL PROYECTO</b>	<b>APLICA</b>	<b>NO APLICA</b>
I. <b>Contenido General de los Datos del Plano Topográfico</b>	<b>1. Cuadro de datos:</b>		
	<b>1.1. Datos del Propietario.</b>		
	1.1.1. Nombre o razón social de la persona moral o física.		
	1.1.2. No. de celular y correo electrónico de la persona moral o física.		
	1.1.3. Domicilio dentro del municipio para recibir notificaciones.		
	<b>1.2. Datos del responsable del plano topográfico del proyecto.</b>		
	1.2.1. Nombre y firma		
	1.2.2. No. de cedula profesional		
	1.2.3. No. de celular y correo electrónico.		
	<b>1.3. Datos del predio.</b>		
	1.3.1. Nombre del inmueble.		
	1.3.2. Ubicación:		
	1.3.2.1. Entidad federativa en donde se encuentra el inmueble.		
	1.3.2.2. Municipio de la entidad federativa en donde se encuentre el inmueble.		
	1.3.2.3. Dirección completa del inmueble (calle, carretera, número, km, colonia, localidad y código postal).		
	1.3.3. Naturaleza del predio (Rústico, Suburbano o Urbano).		
	1.3.4. Clave catastral o número de cuenta predial.		
1.3.5. No. de UGAT en la que se encuentra el predio.			

## DICTAMEN DE CONGRUENCIA

	1.3.6.	Zonificación primaria en la que se encuentra el predio. (políticas urbanas)			
	1.3.7.	Zonificación secundaria en la que se encuentra el predio (Uso de suelo actual)			
	1.3.8.	Superficie que involucra el levantamiento topográfico.			
	1.3.9.	Centroide del predio.			
		<b>1.4. Datos generales de la escritura.</b>			
	1.4.1.	Nombre del propietario.			
	1.4.2.	No. de escritura pública.			
	1.4.3.	Fecha de escritura pública.			
	1.4.4.	Notario Público Titular y/o adscrito.			
	1.4.5.	Número de la Notaría Pública.			
	1.4.6.	Partido Judicial.			
	1.4.7.	Medidas y colindancias de acuerdo a la escritura descritas en el sentido horario.			
	1.4.8.	Superficie o área que ampara.			
	1.4.9.	No. de folio real de inscripción en el Registro Público de la Propiedad (o datos de inscripción en el Registro).			
	1.4.10.	Fecha de inscripción en el Registro Público de la Propiedad.			
		<b>1.5. Datos del Plano.</b>			
	1.5.1.	Motivo o nombre del plano.			
	1.5.2.	Nombre oficial del desarrollo o proyecto.			
	1.5.3.	Número de plano.			
	1.5.4.	Escala numérica.			
	1.5.5.	Escala gráfica.			
	1.5.6.	Fecha de elaboración del plano.			
	1.5.7.	Sistema de coordenadas UTM.			
	1.5.8.	Sistema de Unidades: Sistema métrico decimal (mm, m, m <sup>2</sup> , km, km <sup>2</sup> , ha)			
	1.5.9.	Cuadro de simbología.			
	1.5.10.	Croquis de localización con norte, que incluya calles aledañas, puntos relevantes, kilometrajes, etc.			
	1.5.11.	Norte.			
		<b>2. Área de dibujo.</b>			
		<b>2.1. Planta al interior del predio.</b>			
	2.1.1.	Medidas y cotas.			
	2.1.2.	Límites de propiedad.			
	2.1.3.	Colindantes.			
	2.1.4.	Poligonal de trazo en línea continua.			
	2.1.5.	Ángulos de vértice.			
	2.1.6.	Curvas de nivel maestras:			
	2.1.6.1.	En pendientes mayores al 3% serán a cada cinco metros.			
	2.1.6.2.	En pendientes menores al 3% serán a cada metro.			
	2.1.7.	Curvas de nivel secundarias:			
	2.1.7.1.	En pendientes mayores al 3% serán a cada metro			
	2.1.7.2.	En pendientes menores al 3% serán a cada 25cm.			
		<b>2.2. Diseño de terracerías y pavimentos.</b>			
	2.2.1.	Niveles de plataformas.			
	2.2.2.	Secciones de excavaciones y rellenos.			
		<b>2.3. Diseño de pavimentos.</b>			
	2.3.1.	Niveles de rasantes y manejo de aguas pluviales.			
	2.3.2.	Secciones de bases y sub-bases y rasantes.			
		<b>2.4. Cuadro de construcción.</b>			
	2.4.1.	Polígono general del inmueble.			
	2.4.2.	Polígonos resultantes.			
	2.4.3.	Datos técnicos del cuadro de construcción.			
	2.4.3.1.	Estación.			
	2.4.3.2.	Punto visado.			
	2.4.3.3.	Distancia.			
	2.4.3.4.	Rumbo.			
	2.4.3.5.	Vértice.			
	2.4.3.6.	Coordenadas X, Y, Z.			
	2.4.3.7.	Superficie.			
II. <b>Plano de Topografía del Proyecto (contenido gráfico)</b>					

F11PPIUAS	PLANOS DE INTEGRACIÓN URBANA	APLICA	NO APLICA
Propuestas aplicables al sistema ambiental	<b>1. Descripción del Medio Físico.</b>		
	<b>1.1 Factores meteorológicos.</b>		
	1.1.1 Propuesta de adaptación al clima		
	1.1.2 Propuesta de adaptación y manejo de temperatura.		

## DICTAMEN DE CONGRUENCIA

F11PPIUAS	PLANOS DE INTEGRACIÓN URBANA	APLICA	NO APLICA	
y los recursos naturales.	1.1.3 Propuesta de adaptación y manejo de la precipitación pluvial.			
	1.1.4. Propuesta de adaptación y manejo de la orientación con respecto al asoleamiento, flujos y dirección del viento.			
	1.1.4.1 Propuesta de prevención, mitigación y/o compensación de fuentes contaminantes más próximas en el entorno.			
	1.1.4.2 Propuesta de prevención, mitigación y/o compensación de las fuentes de ruido más próximas en el entorno.			
	<b>1.2 Topografía y Fisiografía.</b>			
	1.2.1 Relieve			
	1.2.1.1 Propuesta de prevención, mitigación y/o compensación de pendientes topográficas, porcentajes y grados de pendiente ( perfiles)			
	<b>1.3 Geología y geomorfología.</b>			
	1.3.1. Propuesta de prevención, mitigación y/o compensación de fallas geológicas, fracturas, relieve y vulnerabilidad del área de estudio.			
	<b>1.4 Edafología.</b>			
	1.4.1. Propuesta de adaptación y manejo de la Capa de suelo superficial, características físico químicas y presencia de contaminación del suelo.			
	<b>1.5 Hidrología superficial.</b>			
	1.5.1 Propuesta de adaptación y manejo de los flujos pluviales.			
	1.5.2 Propuesta de adaptación y manejo de la proyección de los escurrimientos, arroyos, ríos y cuerpos de agua con su zona federal, dentro del predio y los más próximos en el entorno.			
	<b>1.6 Hidrología subterránea.</b>			
	1.6.1 Propuesta de prevención, mitigación y/o compensación del Acuífero, uso principal y calidad del agua.			
	<b>2 Descripción del Medio Natural.</b>			
	<b>2.1. Flora y Vegetación. (Asociaciones vegetales presentes en el área de estudio)</b>			
	2.1.1. Propuesta de adaptación y manejo de las especies vegetales existentes en el sitio.			
	<b>2.2. Fauna.</b>			
	2.2.1. Propuesta de adaptación y manejo de la fauna existente en el área de estudio.			
	<b>2.3. Descripción del Paisaje.</b>			
	2.3.1. Propuesta de adaptación y manejo de los puntos de especial interés paisajístico afectados; intervisibilidad de la infraestructura y obras anexas.			
	2.3.2. Propuesta de adaptación y manejo de las áreas o zonas con valor escénico natural más próximas en el entorno.			
	<b>2.4. Descripción del Sistema Ambiental (SA)</b>			
	2.4.1. Propuesta de prevención, mitigación y/o compensación del escenario ambiental modificado tras el proceso de cambio que generó el desarrollo del proyecto sobre cada uno de los factores ambientales más relevantes y significativos.			
	Propuestas aplicables al equipamiento urbano.	<b>Sistema de equipamiento urbano</b>		
		3.1. Propuesta de prevención, mitigación y/o compensación de la cobertura del equipamiento de educación más próximo en el entorno.		
		3.2. Propuesta de prevención, mitigación y/o compensación de la cobertura del equipamiento de cultura más próximo en el entorno.		
		3.3. Propuesta de prevención, mitigación y/o compensación de la cobertura del equipamiento de salud más próximo en el entorno.		
3.4. Propuesta de prevención, mitigación y/o compensación de la cobertura del equipamiento de asistencia social más próximo en el entorno.				
3.5. Propuesta de prevención, mitigación y/o compensación de la cobertura del equipamiento de comercio más próximo en el entorno.				
3.6. Propuesta de prevención, mitigación y/o compensación de la cobertura del equipamiento de abasto más próximo en el entorno.				
3.7. Propuesta de prevención, mitigación y/o compensación de la cobertura del equipamiento de comunicación más próximo en el entorno.				
3.8. Propuesta de prevención, mitigación y/o compensación de la cobertura del equipamiento de transporte más próximo en el entorno.				
3.9. Propuesta de prevención, mitigación y/o compensación de la cobertura del equipamiento de recreación más próximo en el entorno.				
3.10. Propuesta de prevención, mitigación y/o compensación de la cobertura del equipamiento de deporte más próximo en el entorno.				
3.11. Propuesta de prevención, mitigación y/o compensación de la cobertura del equipamiento de administración pública más próximo en el entorno.				
3.12. Propuesta de prevención, mitigación y/o compensación de la cobertura del equipamiento de servicios urbanos más próximo en el entorno.				
Propuestas aplicables a la infraestructura pública.	<b>4. Infraestructura de transporte público.</b>			
	4.1. Propuesta de adaptación y manejo de las paradas de autobús.			
	4.2. Propuesta de adaptación y manejo de las rutas del transporte público.			
	4.3. Propuesta de adaptación y manejo de la ubicación de terminales de transporte público.			
	4.4. Propuesta de prevención, mitigación y/o compensación del tipo, calidad del servicio y unidades de transporte público.			
	<b>5. Infraestructura de agua potable, drenaje y alcantarillado.</b>			

## DICTAMEN DE CONGRUENCIA

<b>F11PPIUAS</b>	<b>PLANOS DE INTEGRACIÓN URBANA</b>	<b>APLICA</b>	<b>NO APLICA</b>
	5.1. Propuesta de adaptación y manejo de las fuentes de abastecimiento de agua más próximas en el entorno.		
	5.2. Propuesta de integración o solución a la infraestructura de agua potable, drenaje y alcantarillado		
	<b>6. Infraestructura de electrificación.</b>		
	6.1. Propuesta de integración o solución a la infraestructura de electrificación.		
<b>Propuestas aplicables a los servicios públicos.</b>	<b>7. Sistema de servicios públicos</b>		
	7.1. Propuesta de prevención, mitigación y/o compensación de las rutas y puntos de recolección de basura.		
	7.2. Propuesta de adaptación y manejo de los Itinerarios de recolección de basura.		
	7.3. Propuesta de ubicación y tipo de alumbrado público		
	<b>8. Sendas.</b>		
	8.1. Propuesta de adaptación y manejo de los perfiles y escalonamientos en fachada.		
	8.2. Propuesta de adaptación y manejo de las áreas o zonas con valor escénico urbano más próximas en el entorno.		
	8.3. Propuesta de adaptación y manejo de la continuidad visual.		
	<b>9. Bordes</b>		
	9.1. Propuesta de adaptación y manejo de las áreas o zonas con valor escénico urbano más próximas en el entorno.		
9.2. Propuesta de adaptación y manejo de los elementos naturales o artificiales que delimitan las zonas.			
<b>Propuestas aplicables a la imagen urbana.</b>	<b>10. Barrios.</b>		
	10.1. Propuesta de adaptación y manejo del análisis de la geometría o trama del tejido urbano del asentamiento humano o centro de población más próximo.		
	10.2. Propuesta de prevención, mitigación y/o compensación por la falta de centros y sub-centros urbanos		
	10.3. Propuesta de adaptación y manejo de la volumetría, alturas máximas, número de pisos, escala o dimensión de las manzanas públicas inmersas en los asentamientos humanos o centros de población existentes más próximos.		
	10.4. Propuesta de adaptación y manejo de los usos de suelo existentes por manzana de los asentamientos humanos o centros de población más próximos.		
	10.4.1. Proyectar secciones con volumetría en las que se identifiquen los usos de suelo por nivel.		
	<b>11. Nodos.</b>		
	11.1. Propuesta de adaptación y manejo de las intersecciones públicas más próximas en el entorno.		
	<b>12. Hitos.</b>		
	12.1. Propuesta de adaptación y manejo de los puntos de referencia exterior públicos más próximos en el entorno.		
	<b>13. Tipologías urbanas, suburbanas o rurales.</b>		
	13.1. Propuesta de adaptación y manejo de la geometría contenida en las fachadas de las manzanas públicas inmersas en los asentamientos humanos o centros de población existentes más próximos.		
	13.1.1. Proporción de vanos (1:1, 2:1, 3:1, etc).		
	13.1.2. Relación de vanos y macizos (identificación del predominio)		
	13.1.3. Tipo de cubiertas (planas, inclinadas a dos aguas, etc.)		
	13.2. Propuesta de adaptación y manejo de los colores, texturas, materiales predominantes en fachadas y elementos ornamentales.		
	13.3. Propuesta de adaptación y manejo de veredas, caminos, senderos, rutas de especies y rutas peatonales		
	13.4. Propuesta de adaptación y manejo del tipo de mobiliario urbano. (Luminarias, bancas, papeleras, paradas de autobús)		
<b>Propuestas aplicables al patrimonio natural, cultural, urbano y arquitectónico.</b>	<b>14. Patrimonio natural, cultural, urbano y arquitectónico.</b>		
	14.1 Propuesta de prevención, mitigación y/o compensación de las zonas de preservación ecológica más próximas en el entorno.		
	14.2 Propuesta de prevención, mitigación y/o compensación de las zonas de recarga de mantos acuíferos más próximas en el entorno.		
	14.3 Propuesta de prevención, mitigación y/o compensación de los vestigios y/o sitios arqueológicos más próximos en el entorno.		
	14.4 Propuesta de prevención, mitigación y/o compensación de los monumentos históricos más próximos en el entorno.		
	14.5 Propuesta de prevención, mitigación y/o compensación de la zona o área de influencia que genera la celebración, más próxima en el entorno. (indicar calles que se cierran por la celebración).		
	14.6 Propuesta de adaptación y manejo de los tipos de partido arquitectónico existentes en los asentamientos humanos y centros de población más próximos.		
	14.7 Propuesta de adaptación y manejo monumentos históricos, edificios con carácter monumental o afectos a protección monumental.		
<b>Propuestas aplicables a la movilidad urbana.</b>	15 Propuesta de adaptación y manejo de la permeabilidad física y visual en el espacio público.		
	15.1 Propuesta de adaptación y manejo del No. de bocacalles y puntos de acceso y salida.		
	16 Propuesta de adaptación y manejo de las características de la red vial.		
	16.1 Jerarquía vial existentes (Primarias, secundarias, colectoras, locales, etc.)		
	16.2 Secciones de vialidad. (Arroyo de calle y banquetta)		
	16.3 Flujos viales (Vehicular, peatonal o mixto), intensidad del flujo vial y sentidos de calle.		
	16.4 Nodos y conflictos viales.		

## DICTAMEN DE CONGRUENCIA

<b>F11PPIUAS</b>	<b>PLANOS DE INTEGRACIÓN URBANA</b>	<b>APLICA</b>	<b>NO APLICA</b>
	16.5 Distancia de recorrido del sitio al centro o subcentro urbano más próximo en el entorno.		
	16.6 Reporte fotográfico de la zona de conexión con las vías públicas.		
<b>Propuestas aplicables a la seguridad de las personas y sus bienes.</b>	17 Propuesta de prevención, mitigación y/o compensación de las zonas de riesgo más próximas en el entorno.		
	17.1 Propuesta de prevención, mitigación y/o compensación de fallas geológicas, zonas escarpadas o con ocurrencia sísmica.		
	17.2 Propuesta de prevención, mitigación y/o compensación de zonas inundables, propensas a deslizamiento, erosión o desertificación.		
	17.3 Propuesta de adaptación y manejo de rellenos sanitarios más próximos y puntos de infección sin control sanitario.		
	17.4 Propuesta de prevención, mitigación y/o compensación de zonas de conflicto vial, concentración masiva de habitantes, presencia delictiva y sin alumbrado público.		
	17.5 Propuesta de prevención, mitigación y/o compensación de zonas de riesgo con establecimientos que almacenen sustancias químicas peligrosas, material peligros o dañino para la salud.		