

**Nombre del trámite o servicio:** Emisión de Dictamen de Congruencia para Modificación de uso o destino del suelo (Modalidad público en general).

**Clave:** SDS/DGOT/PG/37B

|  |  |
|--|--|
| <b>Dependencia u organismo responsable del trámite o servicio. Datos de contacto para consulta</b> | <p>Secretaría de Desarrollo Sustentable<br/>Bajada Chapultepec Núm. 27, Col. Chapultepec, Cuernavaca, Mor.<br/>Teléfono: (777) 313 49 28<br/>Correo electrónico: desarrollo.sustentable@morelos.gob.mx, <a href="http://tramites.morelos.gob.mx">http://tramites.morelos.gob.mx</a><br/><a href="#">Ver ubicación</a></p>  |
| <b>Unidad administrativa y servidor público responsable del trámite o servicio.</b>                | <p>Dirección General de Ordenamiento Territorial.<br/><br/>Ventanilla Única de Trámites y Servicios de la Secretaría de Desarrollo Sustentable<br/>Bajada de Chapultepec Núm. 27, Col. Chapultepec, C.P. 62450, Cuernavaca, Morelos.<br/>Teléfono: (777) 3 11 38 63 y 3 11 38 75 Ext. 205<br/>Horario: De 8:00 a 15:00 hrs.<br/>Correo electrónico: tramites.sustentable@morelos.gob.mx</p>  |
| <b>¿En qué otras oficinas se pueden efectuar el trámite o servicio?</b>                            | En ninguna otra.   |
| <b>¿Quién puede presentar el trámite y en qué casos?</b>   | Persona física o moral interesada en modificar un uso o destino del suelo de un predio de su propiedad.  |
| <b>Medio de presentación del trámite o servicio.</b>   | <p>La solicitud deberá realizarse requisitando y presentando debidamente firmado el Formato oficial de Solicitud de trámite de Emisión de Dictamen de Congruencia para Modificación de uso o destino del suelo (Modalidad público en general), anexando a la misma el proyecto de modificación.</p> <p><b>Abrir archivo adjunto:</b></p>   |
| <b>Horario de Atención a la ciudadanía</b>   | De lunes a viernes de 8:00 a 15:00 hrs.  |
| <b>¿Plazo máximo de resolución?</b>  | Diez días hábiles a partir de que la Dirección encargada del ordenamiento territorial y desarrollo urbano sustentable del Ayuntamiento correspondiente, remita de vuelta a la Secretaría el proyecto de modificación con la totalidad de las observaciones comentarios y sugerencias de la ciudadanía, las cuales deberán ser acordes con la Ley de la Materia, de conformidad con lo establecido en el artículo 37 Quintus del Reglamento de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos en Materia de Ordenamiento Territorial. |
| <b>Vigencia</b>  | "El dictamen de congruencia emitido tendrá vigencia indefinida hasta en tanto no se modifique el instrumento de planeación de origen o en tanto no se modifiquen las características del proyecto presentado. NOTA: ""El dictamen de congruencia al que se refiere en el párrafo anterior, no se requerirá cuando la modificación se realice a instancia de la Secretaría y se trate de un Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable""."  |
| <b>Ante el silencio de la autoridad aplica.</b>  | Negativa ficta   |

**Documentos que se requieren**

| No.  |  | Original | Copia | Adjunto |
|------|--|----------|-------|---------|
| 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.<br><b>El proyecto de modificación deberá contener el desarrollo de los siguientes apartados:</b> | 1        |       |         |
| 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 de la modificación 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 contenga información relativa al tema de industria en el contexto del predio.   | 1    |   |
| 4.19  | Escrito que contenga información relativa al tema de turismo en el contexto del predio.   | 1    |   |
| 4.20  | Escrito que contenga información relativa al tema de imagen urbana en el contexto del predio.   | 1    |   |
| 4.21  | Escrito que contenga información relativa al tema de conservación del patrimonio en el contexto del predio.   | 1    |   |
| 4.22  | III. Anexo Fotográfico del predio y su contexto, georeferenciando 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 insertando 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. Turismo 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 compatibilidades propuestas.  | 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    |   |
| <b>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:</b> |   |      |   |
| 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 |

**Costo y forma de determinar el monto:**

"No aplica"

**Área de pago:**

**Observaciones Adicionales:**

Por seguridad del personal que labora en esta dependencia estatal, ante el COVID-19 y con la finalidad de agilizar el trámite, se recomienda presentar un disco compacto o cualquier otro medio magnético, que contenga la versión digital, únicamente de los requisitos (debidamente foliados y escaneados) antes señalados, es decir, la copia fiel y exacta de los que se entreguen en la Ventanilla Única de Trámites y Servicios de esta Secretaría, así como de la carta responsiva debidamente requisitada, conforme lo que se solicita en la misma. Anexo "Formato de Carta Responsiva". "Para los usos y destinos no contemplados en un Programa de Desarrollo Urbano Sustentable, deberá observarse lo que al respecto señalen en forma conjunta el Ayuntamiento y la Secretaría. En forma adicional se podrán auxiliar del Comité Municipal de Desarrollo Urbano o, de ser el caso, de la Subcomisión Técnica de la Comisión de Conurbación correspondiente. En las zonas residenciales de baja densidad, que son las H0.5, H1 y H1.5, no se permitirá modificar el uso de suelo. El uso de suelo industrial podrá modificarse por otro, pero no podrán modificarse el resto de usos de suelo para hacerlos compatibles con actividades industriales. Similar tratamiento se dará a los usos o destinos con tratamiento especial conforme al artículo 24 Fracción III del Reglamento de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos en materia de Ordenamiento Territorial. El Director Responsable de Obra, o Corresponsable de Obra, especialista en diseño urbano, desarrollo urbano, urbanismo u ordenamiento territorial deberá avalar con su firma todas las documentales que presente el interesado. Cuando la modificación de los Programas contemplados en el artículo 32 fracciones II, III, IV, y V de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos se efectúe a instancia del Presidente Municipal o el Titular de la Secretaría, bastará que la autoridad de que se trate instruya a su área técnica la integración del expediente con el requisito a que se refiere la fracción I del artículo 37 Quarter del Reglamento de la misma Ley en materia de Ordenamiento Territorial. La modificación a los Programas de Ordenación de Zonas Conurbadas interestatales e intermunicipales, previstos en el artículo 32, fracción II, de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable, se sujetarán al procedimiento previsto en el artículo 37 Quintus, del Reglamento de la misma Ley en Materia de Ordenamiento Territorial, con la salvedad de que la aprobación de la modificación no podrá tener lugar sin la autorización previa de la Comisión de Conurbación Intermunicipal que se integre, en los términos del artículo 26 de la citada Ley. Por lo que una vez que el proyecto de modificación se encuentre dictaminado en su congruencia por la Secretaría, deberá remitirse por esta a la citada Comisión, a fin de que, en el plazo de diez días hábiles, apruebe la autorización correspondiente. A. Podrán tratarse de autorizaciones emitidas por la Administración federal, estatal o municipal. \* El requerimiento de esta documentación original es únicamente para cotejo, por lo que una vez ingresados en su totalidad los documentos 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 de documentos originales. Podrán presentarse copias certificadas de los referidos documentos los cuales tendrán la misma validez jurídica que su original. \*\* Se deberán anexar los planos necesarios. \*\*\* Anexar todos los documentos necesarios que avalen la especialidad tanto del Director Responsable de Obra o Corresponsable de Obra, así como de los especialistas en diseño urbano, desarrollo urbano, urbanismo u ordenamiento territorial."

**CRITERIOS DE RESOLUCIÓN DEL TRÁMITE O SERVICIO:** No aplica.

**FUNDAMENTO JURÍDICO DEL TRÁMITE O SERVICIO, DE LOS REQUISITOS Y DEL COSTO:** \*Artículo 351 del Código Procesal Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos, publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" el 13 de octubre de 1993, última reforma el 28 de agosto de 2019; \*Artículo 10 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, Nueva Ley publicada en el Diario Oficial de la Federación el 4 de agosto de 1934, cuya última reforma Última reforma publicada DOF 14-06-2018, Párrafo adicionado DOF 11-06-1992; \*Artículos 17, 21 y 22 de la Ley de Procedimiento Administrativo para el Estado de Morelos, de aplicación supletoria, publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" N° 4074 de fecha 06 de septiembre del año 2000, cuya última reforma se publicó con fecha 01 de marzo del 2017; \*Artículos 39 y 40 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos, publicada en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" del Estado de Morelos No. 4736 de fecha 26 de agosto de 2009, última reforma, publicada en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" No. 5726 de fecha 17 de julio de 2019; \*Artículos 37 Bis, 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, publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" N° 4877 de fecha 11 de marzo del año 2011, cuya última reforma se publicó con fecha 27 de junio del 2018."

**QUEJAS EN EL SERVICIO:** Contraloría Interna del Sector Central de la Secretaría de la Contraloría, ubicada en Calle Francisco Leyva Número 11, colonia Centro en Cuernavaca, Morelos, C.P. 62000, edificio Mina, teléfonos 3 29 22 00 Ext. 1959 correo electrónico [contraloria@morelos.gob](mailto:contraloria@morelos.gob).

**NOTA IMPORTANTE:**

\*De conformidad con el artículo 51, párrafo tercero de la Ley de Mejora Regulatoria para el Estado de Morelos y sus Municipios, "los Sujetos Obligados serán los responsables de ingresar y actualizar la información al Registro Estatal o al Registro Municipal, según corresponda. La legalidad y el contenido de la información que inscriban los Sujetos Obligados en los Registros Estatal o Municipal, son de su estricta responsabilidad".

\*De conformidad con los artículos 52, 53 y 54 de la Ley de Mejora Regulatoria para el Estado de Morelos y sus Municipios, los Sujetos obligados deben inscribir y mantener actualizada la información de sus trámites y servicios y NO PODRÁN APLICAR TRÁMITES O SERVICIOS ADICIONALES A LOS ESTABLECIDOS EN LOS CATÁLOGOS ESTATAL O MUNICIPALES, NI PODRÁN EXIGIR REQUISITOS ADICIONALES EN FORMA DISTINTA A COMO SE INSCRIBAN EN LOS MISMOS.

\*En términos de lo dispuesto por el artículo 67, de la misma Ley en comento, la afirmativa ficta procede cuando las Personas Físicas o Morales que solicitaron algún trámite o servicio ante las Dependencias o Entidades, habiendo cumplido con todos los requisitos Legales en tiempo y forma, no hayan obtenido respuesta alguna en el plazo establecido.