

Nombre del trámite o servicio: Dictamen de Impacto Urbano

Clave: SDS/DGOTVU/S4

Dependencia u organismo responsable del trámite o servicio. Datos de contacto para consulta	Secretaría de Desarrollo Sustentable Bajada Chapultepec Núm. 27, Col. Chapultepec, Cuernavaca, Mor. Teléfono: (777) 313 49 28 Correo electrónico: desarrollo.sustentable@morelos.gob.mx, http://tramites.morelos.gob.mx Ver ubicación
Unidad administrativa y servidor público responsable del trámite o servicio.	Dirección General de Ordenamiento Territorial / Dirección de Regulación y Control de Asentamientos Humanos. Ventanilla Única de Trámites y Servicios de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Bajada Chapultepec, número 27, Col. Chapultepec, C.P. 62450, Cuernavaca, Morelos. Tel. (777) 3 17 56 00 y 3 13 49 28. Ext. 106 y 113 en un horario de 8:00 a 15:00 hrs. Correo electrónico: victor.vazquez@morelos.gob.mx
¿En qué otras oficinas se pueden efectuar el trámite o servicio?	Ninguna otra.
¿Quién puede presentar el trámite y en qué casos?	Persona física o moral, a través del personal del Ayuntamiento correspondiente.
Medio de presentación del trámite o servicio.	Oficio de solicitud emitido por el Ayuntamiento municipal correspondiente, acompañado del Estudio de Impacto Urbano del proyecto de mérito, así como de los requisitos y documentos señalados en el presente trámite, a través de la Ventanilla Única de Trámites y Servicios de la Secretaría de Desarrollo Sustentable.
Horario de Atención a la ciudadanía	De lunes a viernes de 8:00 a 15:00 hrs.
¿Plazo máximo de resolución?	Treinta días hábiles contados a partir del día siguiente a la recepción de los documentos que integrarán el expediente correspondiente en la Ventanilla Única de Trámites y Servicios de la Secretaría de Desarrollo Sustentable
Vigencia	En tanto no se modifique el marco normativo que lo sustenta, pero en ningún caso esta vigencia será menor a un año, a partir del día siguiente a la notificación del Dictamen de Impacto Urbano correspondiente.
Ante el silencio de la autoridad aplica.	Afirmativa ficta

Documentos que se requieren

No.		Original	Copia	Adjunto
1	Oficio de solicitud emitido por el Ayuntamiento municipal correspondiente para que la Secretaría, emita el Dictamen de Impacto Urbano, conforme lo señalado en el artículo 15 del Reglamento de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos en Materia de Ordenamiento Territorial;	1	1 (para acuse del ayuntamiento).	
2	Licencia de Uso de Suelo, vigente, respecto del proyecto que se pretende realizar, misma que deberá contener como anexos los planos sellados y autorizados por la instancia municipal competente; En el caso de que el proyecto en cuestión sea relativo a la autorización de fraccionamientos, condominios y conjuntos urbanos que pretendan beneficiarse con la densificación en más de dos rangos, así como en las áreas aptas para el desarrollo urbano para proyectos iguales o superiores a cien viviendas, dicha licencia deberá atender lo previsto en el artículo 34, 35 Ter del Reglamento de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos en Materia de Ordenamiento Territorial;		1	
3	Estudio de Impacto Urbano del proyecto que se pretende llevar a cabo, cuyo contenido, documentales y anexos deberán estar ordenadas, completas y legibles, conforme el presente trámite, así como contener, la rúbrica y/o firma original en cada una de sus fojas de la persona responsable que elabora dicho Estudio;	1		
4	Hoja de datos que contenga los datos generales relativos al Estudio en cuestión: a) Nombre de la empresa o propietario del proyecto; b) Nombre completo del proyecto; c) Ubicación del proyecto; d) Descripción general del proyecto e) Domicilio para oír y recibir notificaciones, así como el nombre de las personas autorizadas para tal efecto y número telefónico; f) Nombre y número de cédula profesional del Responsable Técnico de elaborar el Estudio asignado; g) Nombre, número de registro ante la instancia municipal correspondiente y número de Cédula Profesional del Director Responsable de Obra (D.R.O.) asignado;	1		
5	Comprobante de pago de derechos de trámite para la emisión de Dictamen de Impacto Urbano, conforme lo previsto en Artículo 85 fracción VII inciso B, en sus diversos numerales, de la Ley General de Hacienda del Estado de Morelos, El Estudio de Impacto Urbano deberá contener la siguiente información y/o documentación.	1 (para su cotejo).	1	
1	Antecedentes, los cuales deberán desarrollarse en relación al predio y su contexto, donde se pretenda llevar a cabo determinado proyecto, a efecto de justificar el proyecto de mérito;	1		
2	Marco normativo; conforme los instrumentos de planeación, programas de desarrollo urbano, leyes y reglamentos aplicables al proyecto de mérito.	1		
3	Localización geográfica de cada uno de los vértices que comprenden la delimitación de la superficie del predio o parcela donde se pretende llevar a cabo el proyecto, en coordenadas Geodésicas en Proyección Universal Transversal Mercator (UTM);	1		
4	Copia Certificada del Plano Catastral, vigente;			
5	Aspectos físicos naturales;	1		
6	Aspectos urbanos tales como: infraestructura, vivienda, vialidad, transporte urbano, equipamiento urbano, industria, turismo, imagen urbana y conservación del patrimonio;	1		
7	Proceso de edificación o de construcción; en donde se señale todas y cada una de las etapas constructivas previstas o ejecutadas en el desarrollo del proyecto de mérito; indicando materiales, sistemas constructivos empleados, maquinaria o equipo utilizados, número de trabajadores y calendario de obra.	1		
8	Valoración del impacto, donde se identifiquen los impactos urbanos que el proyecto generará en cada uno de los componentes de la estructura urbana, es decir: infraestructura, vivienda, vialidad, transporte urbano, equipamiento urbano, industria, turismo, imagen urbana y conservación del patrimonio, y las medidas de mitigación y compensación propuestas, vinculadas jurídicamente con la normativa aplicable;	1		

9	Oficio de Factibilidad de Servicio de Agua Potable y Alcantarillado y/o drenaje y/o saneamiento, en el que haga constar que si es posible dotar de dicho servicio al proyecto en cuestión, emitido por el Sistema Municipal correspondiente, o en su defecto, que dicha instancia establezca las condicionantes para subsanar dicho servicio cuando no sea posible proporcionarlo.	1	1
10	Oficio de Factibilidad de Servicio de Energía Eléctrica, para el proyecto en cuestión, emitido por la Comisión Federal de Electricidad;		
11	En caso de que el predio se encuentre dentro o próximo a alguna afectación: corriente o cuerpo de agua, gasoducto, línea de alta tensión, vialidades primarias, estatales o federales, áreas naturales protegidas (ANP), deberá presentar los Alineamientos correspondientes emitidos por las instancias federales y/o estatales competentes.		
	Proyecto Arquitectónico		
1	Planos arquitectónicos del proyecto que se pretende realizar: plano de conjunto, plano con planta(s) arquitectónica(s) de cada nivel(es), cortes y fachadas, con su respectivo cuadro de construcción indicando la superficie correspondiente para los coeficientes de uso de suelo (C.O.S., C.U.S., C.A.S.), especificando el nombre de cada espacio y la superficie correspondiente, en escala y trazo legible, congruentes con la documental y planos anexos señalados específicamente para realizar el trámite de Dictamen de Impacto Urbano.	1	1
2	Plano de zonificación del proyecto: en el cual se identifique la ubicación del predio donde se localiza el proyecto en cuestión, conforme el contenido de la carta urbana correspondiente al programa de desarrollo urbano o instrumento de planeación aplicable vigente, señalando la simbología de uso de suelo correspondiente, así como el nombre completo de dicho instrumento.	1	1
3	Plano de vialidades propuestas: en el cual se establezca e identifiquen los diversos elementos de señalización vial horizontal y vertical, y las medidas de mitigación vial propuestas para mitigar los posibles conflictos o impacto negativos en la estructura vial existente, derivados del proyecto en cuestión, conforme el Dictamen de Impacto Vial emitido por la autoridad correspondiente.	1	1
4	Planos de instalaciones hidráulica, sanitaria y eléctrica, congruentes con la documental y planos anexos, legibles y claros, señalados específicamente para realizar el trámite de Dictamen de Impacto Urbano.	1	1
5	Anexo fotográfico actual del predio y/o edificación del proyecto de mérito y su contexto urbano y vial, señalando fecha y descripción del elemento o espacio fotografiado.	1	1
6	En caso de que el predio donde se pretende desarrollar el proyecto, se encuentre expuesto a un peligro dentro de una zona de riesgo moderado, alto y muy alto, de acuerdo al Atlas Estatal de Riesgos Morelos y municipal, deberá incluirse el estudio de riesgo en el que se identifiquen los mismos, su proceso de formación, evaluación, control y reducción; el programa de prevención de accidentes donde se describan las estrategia y procedimientos que combatan las causas estructurales de los desastres y fortalezcan la capacidad de resiliencia del proyecto y, así como el programa de restauración que corresponda, donde se describa la capacidad que el proyecto tendrá para resistir, asimilar, adaptarse y recuperarse de sus efectos, cuando ocurran diversos desastres de origen natural o antropogénico, en un corto plazo y de manera eficiente, a través de la preservación y restauración de sus estructuras básicas y funcionales, tanto en el interior del predio, como en el entorno inmediato.	1	1
	De igual manera es necesario anexar la siguiente documentación		
1	Identificación Oficial legible y vigente (credencial para votar, cédula profesional, pasaporte mexicano, etc.), del propietario del proyecto, de conformidad con los artículos 21 y 22 de la Ley de Procedimiento Administrativo para el Estado de Morelos, vigente, de aplicación supletoria.	1 (para su cotejo)	1
2	Documental pública (acompañada de su original o copia certificada para efectos de su cotejo, misma que le será devuelta al promovente) o privada (original de carta poder simple) en la que se haga constar que la persona, propietaria del proyecto, autoriza a un tercero para el efecto de elaborar el Estudio de Impacto Urbano correspondiente, de acuerdo con lo establecido en los artículos 21 y 22 de la Ley de Procedimiento Administrativo para el Estado de Morelos, vigente, de aplicación supletoria.	1 (para su cotejo)	1
3	Identificación Oficial vigente y legible (credencial para votar, cédula profesional, pasaporte mexicano, etc.), del representante legal, de ser el caso, conformidad con los artículos 21 y 22 de la Ley de Procedimiento Administrativo para el Estado de Morelos, vigente, de aplicación supletoria.		1
4	Cédula Profesional del Director Responsable de Obra o Corresponsable que el promovente designe como tal en el proyecto pretendido, de acuerdo con lo señalado en los artículos 9 del Reglamento de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos en Materia de Ordenamiento Territorial; y 4 de la Ley sobre el Ejercicio de las Profesiones en el Estado de Morelos, de aplicación supletoria.		1
5	Cédula Profesional de la persona responsable de la Elaboración del Estudio de Impacto Urbano, de conformidad con lo establecido en los artículos 9 del Reglamento de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos en Materia de Ordenamiento Territorial; y 4 de la Ley sobre el Ejercicio de las Profesiones en el Estado de Morelos, de aplicación supletoria.		1
6	Carta Responsiva suscrita por el responsable de la Elaboración del Estudio de Impacto Urbano, donde manifieste que dicho Responsable avala la veracidad de la información contenida en el Estudio de Impacto Urbano, de conformidad con lo establecido en los artículos 9 del Reglamento de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos en Materia de Ordenamiento Territorial.	1	
7	Carta Responsiva suscrita por el Director Responsable de Obra (D.R.O.) asignado al proyecto de mérito, donde manifieste que avala la veracidad de la información contenida en el Estudio de Impacto Urbano, de conformidad con lo establecido en los artículos 9 del Reglamento de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos en Materia de Ordenamiento Territorial.		
8	Carta Responsiva suscrita por parte del promovente o apoderado legal (de ser el caso), donde se señale al Corresponsable técnico asignado como Director Responsable de Obra (D.R.O.), para el proyecto que se pretende desarrollar; anexando a dicha carta la Constancia como Director de Responsable de Obra o Corresponsable, o en su caso, la documental pública donde se haga constar su vigencia como D.R.O., ante el Municipio correspondiente, ambas documentales deberán ser expedidas por la autoridad municipal competente, de conformidad con lo establecido en el artículo 9 del Reglamento de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos en Materia de Ordenamiento Territorial.	1	
9	Documental pública o privada (acompañada de su original o copia certificada para efectos de su cotejo, misma que le será devuelta al promovente) mediante la cual se acredite la propiedad o posesión legal del predio en el que se pretende realizar el proyecto de construcción, de acuerdo con lo establecido en el artículo 351, fracción II, del Código Procesal Civil para el Estado Libre y Soberano de Morelos, de aplicación supletoria.	1 (para su cotejo)	1
10	Acta constitutiva debidamente protocolizada ante Notario Público, donde se haga constar la constitución de la persona moral propietaria del proyecto, de ser el caso, de conformidad en los artículos 1, 2, 5 y 10 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, de aplicación supletoria.	1 (para su cotejo)	1

11	Acta constitutiva debidamente protocolizada ante Notario Público, donde se haga constar la constitución de la persona moral que elabora el Estudio de Impacto Urbano, de ser el caso, de conformidad con los artículos 1, 2, 5 y 10 de la Ley General de Sociedades Mercantiles; y 21 y 22 de la Ley de Procedimiento Administrativo para el Estado de Morelos, de aplicación supletoria.	1 (para su cotejo)	1
12	Dictamen de Riesgo y/o Visto Bueno emitido por parte de la Coordinación Estatal de Protección Civil, para los casos en que el proyecto pretenda desarrollar vivienda, de acuerdo con lo señalado el artículo 9 BIS de la Ley de Vivienda del Estado Libre y Soberano de Morelos;		1
13	Disco compacto (CD) que contenga la versión digital, en formato PDF, de todas y cada una de las documentales que conforman dicho Estudio, incluyendo sus anexos y planos correspondientes, así mismo, de ser el caso, aquellos requisitos referidos a la solicitud de densificación en más de dos rangos.	2	
	Para aquellos casos donde se solicite la densificación en más de dos rangos, será necesario presentar de manera adicional a los requisitos previamente señalados, la siguiente documentación:		
1	Factibilidades emitidas por las instancias competentes, siendo las siguientes: a) Suministro de agua potable b) Alcantarillado y/o drenaje; y c) Suministro de energía eléctrica, de acuerdo con lo establecido en el artículo 35 Bis, fracción I, del Reglamento de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos en Materia de Ordenamiento Territorial.		1
2	Estudio de integración vial que establezca las medidas de mitigación y compensación que reduzcan el impacto que producirá el proyecto de densificación en la infraestructura existente (estructura vial, sistema de circulación, señalización horizontal y vertical, señalización preventiva, restrictiva, regulatoria, informática, protección de obras, mobiliario urbano, dispositivos de control, entre otros)de acuerdo con lo establecido en el artículo 35 Bis, fracción II del Reglamento de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos en Materia de Ordenamiento Territorial.	1	
3	Estudio del equipamiento urbano existente y la determinación de que la capacidad instalada podrá absorber el incremento de población propuesto (este estudio deberá ser presentado por el solicitante), de acuerdo con lo establecido en el artículo 35 Bis, fracción III del Reglamento de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos en Materia de Ordenamiento Territorial.	1	
4	Estudio de riesgos y vulnerabilidad en el que se identifiquen los riesgos, su proceso de formación, evaluación, control y reducción tales como los riesgos geológicos y geomorfológicos, hidrometeorológicos, físico- químicos, sanitarios y ambientales, y sociorganizativos en términos de la normativa aplicable; de acuerdo con lo establecido en el artículo 35 Bis, fracción IV del Reglamento de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos en Materia de Ordenamiento Territorial.	1	
5	Dictamen de Impacto Vial.	1	
6	Dictamen de Protección Civil.	1	
	Presentar disco compacto (CD) o cualquier otro medio magnético, que contenga la versión digital de todos y cada uno de los requisitos antes señalados, los cuales deberán ser copia fiel y exacta de los presentados de manera física en la Ventanilla Única de trámites y servicios de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, así como de la carta responsiva debidamente requisitada, conforme lo que se solicita en la misma. Anexo "Formato de Carta Responsiva".	1	

Costo y forma de determinar el monto:

Área de pago:

Observaciones Adicionales:

• Es importante señalar que, se podrá obtener el croquis de localización con coordenadas UTM ingresando al portal del Observatorio Estatal de la Sustentabilidad (http://www.obum.zmcuernavaca.morelos.gob.mx/Morelos/bos/oes_respaldo.htm) o a través del Observatorio Urbano Metropolitano de Cuernavaca (www.obum.zmcuernavaca.morelos.gob.mx). • La presentación de los requisitos anteriormente señalados, no garantizan la factibilidad o procedencia del trámite solicitado. • En caso de que el proyecto pretendido requiera una densificación en más de dos rangos es primordial que, en la Licencia de Uso de Suelo correspondiente, se indiquen los rangos de densidad respectivos, conforme lo establecido en el artículo 35 del Reglamento de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Morelos en Materia de Ordenamiento Territorial vigente

CRITERIOS DE RESOLUCIÓN DEL TRÁMITE O SERVICIO: • Artículos 4, fracción XX, 7 fracción IX y 127 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 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 34, 35, 35 Bis. y 35 Ter., 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" del Estado de Morelos No. 4877 de fecha 11 de marzo de 2011, última reforma publicada en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" No. 5608 de fecha 27 de junio de 2018. • Artículos 1, 4, fracción II, 9, fracciones XV, XVII, XIX, XX y XXXVII; y 10, fracción XXI, del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Sustentable; publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" del Estado de Morelos, No. 5662 de fecha 28 de diciembre de 2018, última reforma publicada en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" No. 5707 de fecha 22 de mayo de 2019.

FUNDAMENTO JURÍDICO DEL TRÁMITE O SERVICIO, DE LOS REQUISITOS Y DEL COSTO: • Artículos 1, 9, fracción XIII, 14, 33, fracción XIII, de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado Libre y Soberano de Morelos; publicada en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" del Estado de Morelos, No. 5641 de fecha 04 de octubre de 2018, última reforma publicada en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" No. 5689 de fecha 25 de marzo del 2019. • Artículos 21, 22, 23 y 24 de la Ley de Procedimiento Administrativo para el Estado de Morelos; publicada en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" del Estado de Morelos, No. 4074, de fecha 06 de septiembre de 2000, última reforma publicada en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" No. 5478, de fecha de 01 de marzo 2017. • Artículos 4, fracción XX, 7 fracción IX y 127 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 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 34, 35, 35 Bis. y 35 Ter., 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" del Estado de Morelos No. 4877 de fecha 11 de marzo de 2011, última reforma publicada en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" No. 5608 de fecha 27 de junio de 2018. • Artículo 85 Fracción VII incisos A) y B) numerales 1, 2, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9, 2.10, 2.11, 3, 3.1, 3.2, 4, 4.1, 4.2, 5, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6, 5.7, 5.8, 5.9, 6, 6.1, 6.2, 7, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 7.6, 8, 8.1, 8.2, 8.3, 8.4, 8.5, 8.6, 8.7 y 8.8, de la Ley General de Hacienda del Estado de Morelos; publicada en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad del Estado de Morelos No. 5777 de fecha 29 de enero del 2020. • Artículos 1, 4, fracción II, 9, fracciones XV, XVII, XIX, XX y XXXVII; y 10, fracción XXI, del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Sustentable; publicado en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" del Estado de Morelos, No. 5662 de fecha 28 de diciembre de 2018, última reforma publicada en el Periódico Oficial "Tierra y Libertad" No. 5774 de fecha 22 de enero de 2020. • Programas de Ordenación o de Desarrollo Urbano Sustentable vigentes que correspondan.

QUEJAS EN EL SERVICIO: • Dirección de Contralorías Internas del Sector Central de la Secretaría de la Contraloría; calle Francisco Leyva número 11, colonia Centro, C.P. 62000. Edificio Mina. Teléfonos 329 22 00 ext. 1929. Correo electrónico: www.contraloria@morelos.gob.mx

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.