



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-IMPlySP2040-03
Fecha de Registro			
Nombre de trámite o servicio	Dictámen de Congruencia.		
Clasificación	Trámite	<input checked="" type="checkbox"/>	Servicio
Dependencia Responsable	Instituto Municipal de Planeación, Innovación y Supervisión del Plan 2040		
Titular de la Dirección	Arq. Víctor Armando Rivera Salas		
Tipo de Usuario	Ciudadanía en general.		
Documento o servicio que se obtiene	Resolución mediante oficio impreso que se emite de acuerdo a la evaluación que realice este Instituto, al Proyecto de Diseño Urbano para determinar sobre la congruencia.		
Objetivo del Trámite o Servicio	Dictaminar la congruencia de los Proyectos de Diseño Urbano con lo previsto en Programa Municipal así como la estructura urbana de los centros de población y la continuidad urbana.		
Costo (\$)	\$00.00 pesos		
Tiempo de respuesta	10 días hábiles conforme al Código Territorial para los Municipios del Estado de Guanajuato / 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	<input checked="" type="checkbox"/>	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
Horario de atención	08:30 a 16:00 horas.
Domicilio	Palacio Municipal, Plaza Principal No. 8 Zona Centro. C.P. 37700
Teléfono(s)	01 (415) 152 7041 y 01 (415) 120 4528 ext. 118
Oficina(s) Responsable(S)	Instituto Municipal de Planeación, Innovación y Supervisión del Plan 2040
Domicilio	Palacio Municipal, Plaza Principal No. 8 Zona Centro. C.P. 37700
Teléfono(s)	01 (415) 152 7041 y 01 (415) 120 4528 ext. 118
Correo electrónico	implan.sma.gto@gmail.com
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.

Figura Jurídica	
Afirmativa Ficta	<input checked="" type="checkbox"/>
Negativa Ficta	<input type="checkbox"/>
Fundamentos de Ley: Artículos 36 fracción I bis 1, 406 y 407 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato.	

Fundamentos en disposición(es) reglamentaria(s): Reglamento del Código Territorial para el Municipio de San Miguel de Allende, sección tercera, capítulo IV, Gestión de Fraccionamientos y Desarrollo en Condominio; Artículos 407 y 409.

Requisitos y/o Documentacion	ORIGINAL		COPIA
	Para Expediente	Para Cotejo	
1.- Solicitud de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial dirigida al Titular del Instituto, indicando los datos generales del predio, nombre del desarrollo y del solicitante o interesado.	<input checked="" type="checkbox"/>		
2.- Copia de la escritura pública o título de propiedad del área o predio a urbanizar,	Digital		

debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.	Digital		
3.- Último recibo de pago de la cuenta predial.	Digital		
4.- Memoria descriptiva del proyecto de diseño urbano.	Digital		
5. Factibilidades y convenios suscritos con SAPASMA.	Digital		
6.- Estudio de mecánica de suelos.	Digital		
7.- Ingresar el plano de levantamiento topográfico atendiendo a las características previstas en el anexo.	Digital		
8.- Plano de integración urbana que cumpla con las características previstas en el anexo.	Digital		
9.- Plano del proyecto de diseño urbano o traza que cumpla con las características del anexo.	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: http://www.sanmigueldeallende.gob.mx/?page_id=1269

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

REQUISITOS PARA LA PRESENTACIÓN DEL DICTAMEN DE CONGRUENCIA PROYECTO DE DISEÑO URBANO DE DESARROLLOS EN CONDOMINIO.

FUNDAMENTO		CONCEPTO	CUMPLIMIENTO				
CODIGO	REGLAMENTO		SI	NO	N/A	INDF.	
		I. DOCUMENTOS BASE					
Art. 407 fracc I	Art. 409 fracc I	1. Escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad de SMA,GTO (Una escritura por trámite, en caso de tener mas de un predio en el proceso, deberá gestionar una fusión para seguir con el dictamen de congruencia).					
Art. 407 fracc III	Art. 409 fracc III	2. Certificación de clave catastral o No. de cuenta predial (Recibo de pago actual)					
Art. 407 fracc V	Art. 409 fracc VI	3. Copia del proyecto de diseño urbano en medio magnético.					
		4. Memoria descriptiva.					
	Art.340	5. Factibilidades y convenios emitidos por SAPASMA.					
	Art.341	6. Estudio de geotecnia.					
	Art.342	6. Estudio de Mecánica de suelos.					
TOTAL EN %			-	-	0	0	
FUNDAMENTO		CONCEPTO	CUMPLIMIENTO				
CODIGO	REGLAMENTO		SI	NO	N/A	INDF.	
		II. CONTENIDO GENERAL DE LOS PLANOS.					
	Art. 410	1. Norte.					
		2. Localización del predio.					
		3. Simbologías.					
		4. Medidas y cotas.					
		5. Alzados y Secciones.					
	Art. 410 fracc. I	6. Cuadro de datos básicos refiriendo:					
		6.1. Espacio para firmas de autorización de las diversas dependencias.					
		6.2. Nombre del desarrollo.					
		6.3. Nombre de la persona física o moral.					
		6.4. Ubicación y domicilio del desarrollo.					
		6.5. Clave o número de plano.					
		6.6. Escala gráfica.					
		6.7. Tipo de unidades de medida del sistema métrico decimal.					
		6.8. Número de cédula profesional del proyectista.					
		6.9. Firma del responsable del proyecto respectivo.					
		6.10. Fecha de elaboración.					
	6.11. Etapas del proyecto.						
TOTAL EN %			-	-	-	-	
FUNDAMENTO		CONCEPTO	CUMPLIMIENTO				
CODIGO	REGLAMENTO		SI	NO	N/A	INDF.	
		III. PLANO DE LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO					
Art. 407 fracc V	Art. 409 Fracc VII y Anexo A	1. Planimetría y altimetría con curvas de nivel a cada 5 metros y secundarias a cada metro.					
		2. En pendiente mayores al 3%, curvas de nivel a cada metro.					
		3. En pendientes menores al 3%, curvas de nivel a cada 20cm.					
		4. Superficie del predio.					
		5. Cuadro de construcción de la poligonal con coordenadas UTM.					
		6. Calles circundante y de acceso al predio.					
		7. Acceso al predio.					
		8. Elementos naturales y artificiales que puedan ser sujetos de afectaciones:					
		8.1. Oleoductos y gasoductos (PEMEX).					
		8.2. Líneas de baja, media y alta tensión (CFE).					
		8.3. Cauces y cuerpos de agua (CONAGUA).					
Art. 4 fracc IV, 85, 86	Art. 337 párrafo segundo	8.4. Zonas forestales (SEMARNAT).					
Art. 4 fracc III, 115 a 119		8.5. Declaratorias de zonas de restauración (IEE o SMAOT)					
Art. 4 fracc III, 120 a 124		8.6. Declaratorias de zonas de recarga de mantos acuíferos (Ayuntamiento).					
Art. 3 fracc VI, VII, IX y 89		8.7. Declaratorias de zonas de conservación ecológica (Ayuntamiento).					
Art. 4 fracc III, 87 a 108		8.8. Declaratorias de áreas naturales protegidas (Federales-CONANP).					
		8.9. Declaratorias de áreas naturales protegidas (Estatales-IEE o SMAOT).					
		8.10. Derechos de vías (Federales-SCT).					
		8.11. Derechos de vías (Estatales-SOP - Infra. Vial).					
Art. 445		8.12. Vialidades proyectadas (Municipales-IMPLAN).					
		8.13. Colindancias o límites con núcleos agrarios (Ejididos).					
Art. 75 fracc IX inciso I)		8.14. Decretos de zonas de monumentos arqueológicos, artísticos o históricos (INAH).					
Art. 232 y 236		8.15. Nombramiento de patrimonio cultural de la humanidad (UNESCO).					
		8.16. Líneas y conductos de fibra óptica.					
		8.17. Cualquier otro pertinente por las condiciones del predio.					
		Art. 409 Fracc VII	9. Elaborado por perito topógrafo, ya sea arquitecto, ingeniero o técnico topógrafo.				
TOTAL EN %			-	-	-	-	
FUNDAMENTO		CONCEPTO	CUMPLIMIENTO				
CODIGO	REGLAMENTO		SI	NO	N/A	INDF.	
		IV. PLANO DE INTEGRACIÓN URBANA (A 500M ALREDEDOR DEL PREDIO O DE PROXIMIDAD)					
		1. Servicios de proximidad de:					
		1.1. Redes de agua potable.					
		1.2. Redes de Drenaje.					
		1.3. Redes de Alcantarillado.					
		1.4. Redes de alumbrado público.					
		1.5. Redes de electrificación.					
		1.6. Redes de recolección de basura.					
		1.7. Rutas de transporte público.					
		2. Usos del suelo de proximidad.					
		3. Densidades de población en el entorno del predio.					
		4. Equipamiento urbano existente de proximidad (conforme al sistema normativo de equipamiento urbano de la SEDESOL)					
		5. Condicionantes generales señaladas por el Programa Municipal y reglamentos.					
		6. Vialidades mas próximas de conexión.					
		6.1. Accesibilidad					
		6.2. Capacidad vial.					

REQUISITOS PARA LA PRESENTACIÓN DEL DICTAMEN DE CONGRUENCIA PROYECTO DE DISEÑO URBANO DE DESARROLLOS EN CONDOMINIO.

Art. 407 fracc V	Art. 409 Fracc VII y Anexo A	6.3. Capacidad peatonal.				
		6.4. Anchos de vía.				
		6.5. Niveles o cobertura de urbanización.				
		6.6.1. Pavimentos.				
		6.6.2. Banquetas.				
		6.6.3. Guarniciones.				
		7. Existencia de cauces de arroyos o cuerpos de agua (CONAGUA).				
		8. Zonas de riesgo (Protección Civil y Atlas de Riesgos).				
		9. Accidentes topográficos y análisis de pendientes naturales del terreno.				
		10. Afectaciones por derechos federales, estatales y/o municipales. (Retomar los del punto III numeral 8 de este documento).				
	11. Vegetación relevante a preservar.					
	12. Presentar estudio de ingeniería de tránsito avalado por las dependencias correspondientes:					
	12.1. Dentro del desarrollo.					
	12.2. En los cruces con vialidades primarias, secundarias y colectoras.					
	12.3. En vialidades o Intersecciones que determine la Dirección competente.					
	12.5. Capacidad proyectada para estacionamientos.					
	12.6. Radios de giro en vías y retornos.					
	13. Evaluación de impacto vial referente a:					
	13.1. Vías colectoras, primarias o secundarias que confluyan con vías públicas preexistentes.					
	13.2. Soporte técnico que determine las secciones óptimas de funcionamiento de la traza de calles y andadores del desarrollo propuesto.					
13.3. Soluciones técnicas a nodos viales.						
13.4. Diseño de geometría vial.						
13.5. Diseño de carriles de incorporación ingreso y salida.						
13.6. Afors vehiculares.						
		TOTAL EN %	-	-	-	-
FUNDAMENTO		CONCEPTO	CUMPLIMIENTO			
CODIGO	REGLAMENTO		SI	NO	N/A	INDF.
Art. 407 fracc II	Art. 409 fracc II	V. PLANO DEL PROYECTO DE DISEÑO URBANO O TRAZA.				
Art. 402, 403 y LPCI Art. 6 Ley de Propiedad en Condominios de Inmuebles del Estado de Guanajuato.	Art. 28, 380 a 393	1. Clasificación de desarrollo en condominio.				
		1.1. De acuerdo a su uso. (Habitacional, comercio o de servicios, turístico, recreativo-deportivo, industrial, agropecuario y mixtos de usos compatibles)				
		1.2. De acuerdo a su estructura (Vertical, horizontal y mixto)				
		1.3. Densidad habitacional. (con base en el POT, PMDUOET y RCTMSMA)				
		1.4. Pendiente natural del terreno y manejo de pendiente del terreno.				
		1.5. Tipo de suelo (I, II o III).				
		1.6. Cobertura de servicios (Baja, media y alta)				
		1.7. Cobertura de vegetación (Baja, media y alta)				
		1.8. Densidad aplicable.				
Art. 2 fracc. XIV, 205, 407 fracc V, 463 y 472	Art. 27 a 29, 332, 335, 354, 382, 386 a 393 y 409 fracc IV	2. Propuesta de lotificación con:				
		2.1. Áreas privativas:				
		2.1.1. Manzanas y lotificación.				
		2.1.1.1. Nomenclatura.				
		2.1.1.2. Diseño de pancoupé.				
		2.1.1.2. Dimensión máxima 180.00m x 180.00m				
Art. 2 fracc. XIV, 205, 407 fracc V, 463 y 472	Art. 27 a 29, 332, 335, 354, 382, 386 a 393 y 409 fracc IV	2.1.2. Numeración y superficie de unidades de propiedad privativa (mínima 105.00m ² en lotes)				
		2.1.3. Sembrado de viviendas o locales.				
		2.1.3.1. Coeficiente de ocupación del suelo (COS)				
		2.1.3.2. Coeficiente de utilización del suelo (CUS)				
		2.1.3.3. Coeficiente de absorción del suelo (CAS)				
		2.1.3.4. Tipo de vivienda:				
		2.1.3.4.1. Unifamiliar (una vivienda por lote).				
		2.1.3.4.2. Dúplex horizontal (2 viviendas con estructura independiente en un lote)				
		2.1.3.4.3. Triplex horizontal (3 viviendas con estructura independiente en un lote)				
		2.1.3.4.4. Horizontal (dos niveles con dos viviendas por nivel en un lote, equivalente a un cuadruplex vertical)				
		2.1.3.4.5. Vertical (tres niveles con dos viviendas por nivel en un lote, equivalente a un sextuplex vertical)				
		2.1.3.4.6. Altura máxima 8.50m				
		2.1.5. Medidas colindantes generales y por lote.				
		2.1.6. Frente mínimo de lote.				
2.1.7. Aprovechamiento predominante del lote.						
2.1.8. Usos permitidos en el lote (POT, PMDUOET y RCTMSMA)						
2.1.9. Cajones de estacionamiento de uso exclusivo.						
Art. 2 fracc. V, 411 y LPCI Art. 2 fracc. XIII	Art. 329, 332, 382 a 385, 336 y Anexo B numeral 10 inciso b)	2.2. Áreas de uso común.				
		2.2.1. Secciones de vialidades internas con especificaciones generales de:				
		2.2.1.1. Bases.				
		2.2.1.2. Subbases.				
		2.2.1.3. Diseño de pavimentos.				
		2.2.1.4. Banquetas				
		2.2.1.4.1. Sección Transversal de 2.00m.				
		2.2.1.4.2. Franja de área verde de 30cm con arborización.				
		2.2.1.4.1. Rampas para discapacitados en cruces de calles y áreas a desnivel.				
		2.2.1.5. Cruces peatonales.				
		2.2.1.6. Mobiliario urbano.				
		2.2.1.7. Postería sobre áreas jardineadas de banqueta.				
		2.2.1.7.1. Electrificación.				
		2.2.1.7.2. Teléfonos.				
		2.2.1.7.3. Alumbrado privado de vialidades internas.				
		2.2.1.7.4. Señalamientos.				
		2.2.1.8. Instalación subterránea.				
		2.2.1.9. Tipo de luminaria.				
		2.2.1.10. Tipo de cámaras.				
		2.2.2. Nomenclatura de vialidades y andadores				
		2.2.3. Separación entre vialidades y generación de bocacalles en estructura vial.				
		2.2.3.1. Vialidad Primaria 720.00m				
		2.2.3.2. Vialidad Secundaria 360.00m				
2.2.3.3. Vialidad Colectora 180.00m						

REQUISITOS PARA LA PRESENTACIÓN DEL DICTAMEN DE CONGRUENCIA PROYECTO DE DISEÑO URBANO DE DESARROLLOS EN CONDOMINIO.

Art. 2 fracc. V, 411 y LPCI Art. 2 fracc. XIII	Art. 329, 332, 382 a 385, 336 y Anexo B numeral 10 inciso b)	2.2.4. Continuidad de vialidades públicas pre-existentes (Interconexiones viales).				
		2.2.5. Propuesta de alternativas viales pertinentes para la interconexión lógica y/o necesaria entre zonas urbanas, sectores, colonias, barrios, etc.				
		2.2.6. Senderos peatonales con sección mínima de 2.00m				
		2.2.7. Andador peatonal con sección mínima de 5.00m				
		2.2.8. Calle cerrada con sección mínima de 13.00m				
		2.2.9. Servidumbre de paso (sección a determinar por la dependencia competente operativa)				
		2.2.10. Áreas verdes.				
		2.2.11. Amenidades.				
		2.2.12. Cajones de estacionamiento de visitas.				
		2.2.13. Depósito de basura (hacia vialidad pública)				
		2.2.14. Caseta de vigilancia.				
Art. 416 a 420 y 444	Art. 339, 353, 409, 450 y 451	2.3. Áreas de donación (4% a partir de 24 unidades y hacia vialidad pública)				
		2.3.1. Equipamiento urbano (el 50% del 4% con frente a la vía pública)				
		2.3.2. Áreas verdes (el 50% del 4% con frente a la vía pública)				
		2.3.3. Sistema de drenaje:				
		2.3.3.1. Conexión a red municipal y capacidad de gasto.				
		2.3.3.2. Fosa séptica.				
Art. 416 a 420 y 444	Art. 339, 353, 409, 450 y 451	2.3.3.3. Microplanta de tratamiento.				
Art. 445	Art. 337, 451	2.4. Afectaciones por restricciones y limitaciones. (Indicar las señaladas en el punto III numeral 8 de este documento)				
	Anexo B numeral 10 inciso a)	2.4.1. Conservar y preservar los cauces de ríos, arroyos y escurrimientos naturales, así como sus áreas de resguardo (zona federal)				
		2.4.2. Prohibida la colindancia directa de cualquier lotificación o división de predios con la zona federal de cauces de ríos, arroyos y escurrimientos naturales.				
	Art. 409 fracc IV	2.5. Tablas de dosificación de áreas (Desglose de numerales 2.1, 2.2, 2.3 y 2.4 del punto V)				
TOTAL EN %			-	-	-	-