



INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN URBANA Y DEL ESPACIO PÚBLICO

FECHA: Hermosillo, Sonora a \_\_\_\_\_

FOLIO IMPLAN: \_\_\_\_\_

FORMATO UNICO DE SOLICITUD DE DICTAMENES

- DICTAMEN DE:  CONGRUENCIA  IMPACTO VIAL O MOVILIDAD  INFRAESTRUCTURA VERDE  
 URBANIZACIÓN  INCORPORACION DE SUELO URBANO  CAMBIO DE USO DE SUELO  
 APROBACIÓN DE NOMENCLATURA  CAPACIDADES PARA POTENCIAL DE DESARROLLO

DATOS DEL PREDIO:

CLAVE CATASTRAL \_\_\_\_\_  
DIRECCIÓN ENTRE CALLES \_\_\_\_\_  
COL. / FRACC. \_\_\_\_\_  
SUPERFICIE DEL PREDIO \_\_\_\_\_  
SUPERFICIE A CONSTRUIR \_\_\_\_\_  
PREDIO CONSTRUIDO \_\_\_\_\_ M2 CONSTRUCCIÓN \_\_\_\_\_  
ACTIVIDAD A DESARROLLAR \_\_\_\_\_  
ACCIÓN URBANISTICA \_\_\_\_\_

DATOS DEL PROPIETARIO O SOLICITANTE:  PÚBLICO  PRIVADO  EJIDAL  COMUNAL

NOMBRE \_\_\_\_\_  
DOMICILIO Y MEDIOS PARA OÍR Y RECIBIR NOTIFICACIONES EN HERMOSILLO:  
DIRECCION \_\_\_\_\_  
COL. / FRACC. \_\_\_\_\_  
TELEFONO \_\_\_\_\_  
CORREO ELECTRÓNICO \_\_\_\_\_

FIRMA DEL PROPIETARIO O SOLICITANTE: \_\_\_\_\_

Notas:

- Entregar documentación en formato digital
- Entregar proyecto y/o planos en .dwg georreferenciado.
- Toda información y documentación deberá ser presentada en idioma español.
- Una vez autorizado el dictamen deberá entregar todos los planos firmados por el proyectista y propietario en original, copia.
- En ningún caso procederá el inicio del trámite si se presenta documentación parcial o incompleta.
- El plazo para la expedición del dictamen de congruencia, será de 10 días hábiles, a partir del pago.

Fecha de recepción y pago: \_\_\_\_\_ Fecha de dictamen: \_\_\_\_\_  
Forma de pago: \_\_\_\_\_ Fecha de entrega: \_\_\_\_\_  
Recibido por: \_\_\_\_\_ Entregado a: \_\_\_\_\_

<p><b>REQUISITOS PARA LOS DICTAMENES:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Recibo de pago de dictamen</li> <li>• Título de propiedad del inmueble (digital)</li> <li>• Contrato de arrendamiento, en su caso (digital)</li> <li>• Copia de identificación con fotografía que acredite la personalidad del representante legal.</li> <li>• Acta constitutiva o poder en su caso</li> <li>• Para dictamen de urbanización Carta Autorización de sindicatura</li> </ul>	<p><b>REQUISITOS DEL DICTAMEN DE ESTUDIO DE TECNICAS DE NFRAESTRUCTURA VERDE</b>, en cumplimiento a la Norma técnica que establece las características y requerimientos para la infraestructura verde en el municipio de Hermosillo.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Proyecto de técnicas de Infraestructura Verde.</b></li> </ul> <p>a. Fotografías del predio a intervenir tomadas desde los límites de las colindancias hacia el interior y hacia el exterior. Estas fotografías mostrarán el contexto de vegetación, infraestructura, urbanización y rasgos hidrológicos existentes.</p> <p>b. Plano de propuesta de urbanización que contenga la localización y superficie de las áreas que serán intervenidas con los proyectos de I.V. (áreas verdes, vialidades, camellones, arroyos, equipamientos, orejas) así como el tipo de técnica que se utilizará de acuerdo a la simbología o denominación establecida en el Anexo I. Manual de lineamiento de diseño de I.V. para municipios mexicanos</p> <p>c. Planos de detalle constructivo por tipo de técnica según ficha de simbología para representación en propuestas de proyectos (DWG) contenida en el Anexo I. Manual de lineamiento de diseño de I.V. para municipios mexicanos</p> <p>d. Documento descriptivo señalando cantidad de ejemplares por especie que se utilizará de acuerdo al formato de Ficha de Vegetación contenidas en el Anexo II. Paleta Vegetal del Municipio de Hermosillo.</p> <p>e. Adjunto a este documento se señalará si en el predio existe vegetación espontánea que pueda ser aprovechada, ya sea por existir en las áreas por intervenir o que pueda ser reubicada dentro del mismo predio por medio de trasplante. Se identificará la especie, cantidad de individuos y temporalidad para trasplante. Lo anterior deberá estar especificado en los planos de Detalle Constructivo como vegetación trasplantada, vegetación existente y vegetación nueva.</p> <p>En el caso de que el predio se encuentre identificado en el Inventario Nacional de Zonas Forestales de la Comisión Nacional Forestal, deberá presentarse el documento de cambio de uso de suelo forestal.</p>
<p><b>REQUISITOS DEL DICTAMEN DE CONGRUENCIA</b>, en cumplimiento con el artículo 8, 14, 43, 102, 103 y 127 del Reglamento de Desarrollo Urbano y del Espacio Público para el Municipio de Hermosillo.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Proyecto de integración urbana</b> que deberá contener: <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Plano de localización y ubicación en el contexto inmediato con la distancia y ubicación de áreas urbanizada y vías de comunicación existentes de acceso al predio;</li> <li>b. Plano topográfico georeferenciado con el polígono de los límites de propiedad con su cuadro de construcción, curvas de nivel a cada metro, con sus infraestructuras existentes;</li> <li>c. Dimensionamiento de lotes, manzanas, manzanas urbanas o supermanzanas; (en formato .dwg y .kml)</li> <li>d. Distribución inicial de los usos de suelo, criterios de diseño geométrico de las vialidades precisando secciones, sentidos, trazo y jerarquías, criterios de localización de las cesiones para reservas, equipamiento, áreas verdes, criterios sobre técnicas de infraestructura verde y afectaciones.</li> </ul> </li> <li>• <b>Estudio Hidrológico y drenaje pluvial del sector</b>, cuyo gasto obtenido bajo la consideración de una cuenca urbanizada para un período de retorno de 25 años, acatando las disposiciones que para tal efecto establecen los programas y la normatividad aplicable.</li> <li>• <b>Estudio de impacto vial o movilidad</b>, en el caso de desarrollos inmobiliarios industriales o de alto impacto.</li> <li>• <b>Proyecto de técnicas de Infraestructura Verde.</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>REQUISITOS DEL DICTAMEN DE INCORPORACIÓN AL SUELO URBANO DE PROPIEDADES COMUNALES O EJIDALES</b>, en cumplimiento con el artículo 65, 66, 67 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y artículo 6 del Reglamento de Desarrollo Urbano y del Espacio Público para el Municipio de Hermosillo.</li> <li>• <b>Proyecto de incorporación de suelo urbano que deberá contener:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Situación actual indicando los usos o actividades que se realizan en el predio y propósito de la incorporación del predio.</li> <li>b. Plano de localización y ubicación en el contexto inmediato con la distancia y ubicación de áreas urbanizada y vías de comunicación existentes de acceso al predio;</li> <li>c. Plano topográfico georeferenciado con el polígono de los límites de propiedad con su cuadro de construcción, curvas de nivel a cada metro, con sus infraestructuras existentes;</li> </ul> </li> <li>• <b>Factibilidad de servicios de agua potable, drenaje y luz eléctrica.</b></li> <li>• <b>Acta de la asamblea de intención.</b></li> <li>• <b>Estudio Hidrológico y drenaje pluvial del sector</b>, cuyo gasto obtenido bajo la consideración de una cuenca urbanizada para un período de retorno de 25 años, acatando las disposiciones que para tal efecto establecen los programas y la normatividad aplicable.</li> </ul>
<p><b>REQUISITOS DEL DICTAMEN DE IMPACTO VIAL O MOVILIDAD</b>, en cumplimiento con el artículo 12, 43, 46, 48 y 102 del Reglamento de Desarrollo Urbano y del Espacio Público para el Municipio de Hermosillo, y artículo 14 de la Norma Técnica Complementaria al Reglamento de Construcción para el Municipio de Hermosillo que establece las características y requerimientos para el Proyecto Arquitectónico; así mismo en los Lineamientos para la presentación de estudios de impacto vial del Municipio de Hermosillo.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Estudio de impacto vial</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Situación actual, en su caso</li> <li>b. Localización general</li> <li>c. Ubicación del predio en desarrollo, en su caso</li> <li>d. Zona de estudio, en su caso</li> <li>e. Análisis de la zona de estudio</li> <li>f. Anteproyecto del desarrollo o inmueble</li> <li>g. Número y características de vivienda, en su caso</li> <li>h. Proyecto de accesos viales al desarrollo, en su caso</li> <li>i. Propuesta de mejora vial a las intersecciones, en su caso</li> <li>j. Operación vehicular</li> <li>k. Inventario geométrico de la zona de estudio</li> <li>l. Identificación de recorrido de rutas de transporte público</li> <li>m. Propuesta de acciones</li> <li>n. Conclusiones y recomendaciones</li> <li>o. Proyecto de Infraestructura Verde</li> </ul> </li> </ul> <p>NOTA.- Se exenta del Estudio de Impacto Vial a los establecimientos con actividades de intensidad baja según se establece en los lineamientos para la elaboración del estudio de impacto vial. Documento completo y conclusiones firmadas por quien elaboró el estudio de impacto vial. De resultar insuficiente la información proporcionada, éste Instituto podrá requerir a los interesados la presentación de la información adicional para otorgar el dictamen del Estudio de Impacto Vial.</p>	<p><b>REQUISITOS PARA APROBACION DE NOMENCLATURA DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS</b>, en cumplimiento con el artículo 49 del Reglamento de designación de nomenclatura para los bienes de dominio público del municipio de Hermosillo.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Plano con la propuesta de nomenclatura del desarrollo.</li> </ul>
<p><b>REQUISITOS DEL DICTAMEN DE CAPACIDADES PARA POTENCIAL DE DESARROLLO</b>, en cumplimiento con el artículo 100 del Reglamento de Desarrollo Urbano y del Espacio Público para el Municipio de Hermosillo.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Estudio donde se establezcan las medidas y acciones para evitar o mitigar los impactos que puedan generarse a las infraestructuras, al equipamiento urbano y a la imagen urbana, con las aprobaciones de los organismos y entidades correspondientes.</li> </ul>	
<p><b>REQUISITOS DEL DICTAMEN DE URBANIZACION</b>, en cumplimiento con el artículo 9 y 22 del Reglamento de construcción del municipio de Hermosillo, asimismo los artículos 11 y 75 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. Plano que contenga:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La obra a realizarse, su ubicación con respecto a la zona urbana y zona de afectación.</li> <li>• Indicar tipo de instalación con medidas y superficie del área a intervenir.</li> <li>• Fotografías del área a intervenir, mostrando el sitio y el contexto.</li> </ul>	<p><b>REQUISITOS DEL CAMBIO DE USO DEL SUELO</b>, en cumplimiento con el artículo 97 del Reglamento de Desarrollo Urbano y del Espacio Público para el Municipio de Hermosillo.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Estudio Hidrológico y drenaje pluvial del sector</b>, cuyo gasto obtenido bajo la consideración de una cuenca urbanizada para un período de retorno de 25 años, acatando las disposiciones que para tal efecto establecen los programas y la normatividad aplicable.</li> <li>• <b>Estudio de impacto vial o movilidad.</b></li> </ul>