



H. AYUNTAMIENTO DE MORELIA

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y MOVILIDAD

DIRECCIÓN DE ORDEN URBANO

DEPARTAMENTO DE USO DEL SUELO

VALIDACIÓN DE DICTAMEN DE HABITABILIDAD

No. DE EXPEDIENTE

ING. FERNANDO MENDOZA ESPINOZA
DIRECTOR DE ORDEN URBANO
PRESENTE.-

Solicito a Usted la Validación del Dictamen de Habitabilidad para Incremento de:



(COS).



NIVELES



ELIMINACIÓN O DISMINUCÓN DE RESTRICCIONES

DATOS DEL PROPIETARIO:

APELLIDO PATERNO

APELLIDO MATERNO

NOMBRE (S)

DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES

TELÉFONO/CELULAR:

TIPOLOGIA DEL PROYECTO:

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO:

CORREO ELECTRÓNICO.

CALLE

NÚMERO

COLONIA/FRACCCIONAMIENTO/ASENTAMIENTO

SECTOR /COMUNIDAD

AUTORIZO A PARA RECIBIR TODO TIPO DE NOTIFICACIONES,
ASIMISMO LA RESPUESTA DEL TRAMITE SOLICITADO.

EL DICTAMEN DEBERÁ CONTENER LOS SIGUIENTES REQUISITOS LOS CUALES SE DEBERÁN ANEXAR A ESTA SOLICITUD:

PARA LA VALIDACIÓN DEL DICTAMEN DE HABITABILIDAD ES
NECESARIO PRESENTAR LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

- Copia de la licencia de uso de suelo, emitida por esta Dirección de Orden Urbano (si es su caso).
- Escritura que ampare la propiedad, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
- Reporte fotográfico del inmueble.
- Estudio de proyección de sombras. (según sea el caso)
- Pago de derechos ante la Tesorería Municipal.
- Copia simple de identificación oficial (INE, pasaporte o cédula profesional)
- Copia de recibo del pago de impuesto predial.
- Proyecto Arquitectónico en formato digital (DWG) e impreso.
- Copia de Cédula Profesional.
- Carta poder simple

VALIDACIÓN DE DICTAMEN DE HABITABILIDAD EN FORMATO
DIGITAL (PDF) E IMPRESO.

EL DICTAMEN DE HABITABILIDAD, DEBE DE ESTAR DEBIDAMENTE AVALADO POR
UN ARQUITECTO, INGENIERO CIVIL Y/O URBANISTA, O CARRERA A FIN CON
CÉDULA PROFESIONAL, CONTENIENDO LO SIGUIENTE:

- Caratula (datos del predio y responsable del estudio);
- Características del proyecto (ubicación, superficie, colindancias, uso pretendido, tipo de lote, sección vial y uso de suelo primario y secundario de acuerdo al Programa);
- Objetivo del estudio (especificar incremento de COS, incremento de niveles o eliminación de restricciones posteriores, edificaciones de más de cinco niveles);
- Datos del proyecto (especificar tipo de obra, nueva, regularización, ampliación)
- Análisis de las normas de aprovechamiento del predio (COS, SMOC, Superficie Libre de Construcción, Restricciones posteriores, asoleamiento, condiciones de iluminación y ventilación, CAS, niveles de edificación)
- Análisis de las normas de aprovechamiento del proyecto (COS, SMOC, Superficie Libre de Construcción, Restricciones posteriores, condiciones de iluminación y ventilación, CAS, niveles de edificación)
- Comparativa de las normas de acuerdo este Reglamento y el proyecto, conclusiones y propuesta para medidas de mitigación (especificar norma de aprovechamiento pretendidas para el proyecto); y,
- Análisis de sombras mediante el cual se garantice un mínimo de seis horas de asoleamiento a los colindantes inmediatos, indicando metodología empleada, anexando imágenes, fotografías o medios digitales

NOMBRE Y FIRMA DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

EL DICTAMEN DE HABITABILIDAD, DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 46 DEL REGLAMENTO DE INSTRUMENTACIÓN DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE MORELIA, DEBERÁ DE CUBRIR LOS SIQUIENTES DATOS (MENCIONADOS EN PORTADA)

ANTECEDENTES Y DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA OBRA

TIPO DE OBRA: OBRA NUEVA ☐ AMPLIACIÓN ☐ REGULARIZACIÓN. ☐

NORMAS DE APROVECHAMIENTO DE ACUERDO A LA NORMATIVIDAD VIGENTE

Coficiente de ocupación del suelo (C.O.S.): _____M²

Porcentaje de C.O.S.: _____%

Superficie de área libre o sin cubiertas: _____M²

Coficiente de absorción del suelo (C.A.S.): _____M²

Porcentaje de C.A.S.: _____%

Número de niveles a partir de nivel de banqueta: _____

Restricciones posteriores: _____

NORMAS DE APROVECHAMIENTO DE ACUERDO AL PROYECTO PRETENDIDO.

Coficiente de ocupación del suelo (C.O.S.): _____M²

Porcentaje de C.O.S.: _____%

Superficie de área libre o sin cubiertas: _____M²

Coficiente de absorción del suelo (C.A.S.): _____M²

Porcentaje de C.A.S.: _____%

Número de niveles a partir de nivel de banqueta: _____

Restricciones posteriores: _____

OBSERVACIONES:

CONCLUSIONES: _____

PROPUESTAS: _____