

SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO

LINEAMIENTOS para la emisión, actualización, rectificación y/o modificación de opiniones técnicas en ordenamiento territorial.

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- DESARROLLO TERRITORIAL.- Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.

EDNA ELENA VEGA RANGEL, Subsecretaria de Ordenamiento Territorial y Agrario, con fundamento en los artículos 27 párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 26, 41 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 6 fracción I, V y 8 fracción IV de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 4 y 6 de la Ley General de Bienes Nacionales, 4 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 5, 93 fracciones II, V, VII y 94 de la Ley Agraria; 60 y 61 fracción VIII del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural; 1 de la Ley de Expropiación; así como 8 fracción X y 21 fracción XV del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.

CONSIDERANDO

Que corresponde al Estado Mexicano hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, crecimiento y mejoramiento a partir de un sistema de planeación integral donde coadyuven los tres órdenes de gobierno con políticas, estrategias, proyectos y acciones transversales y horizontales, con el propósito de lograr un desarrollo más justo y equilibrado en el país, en beneficio de las personas.

En consecuencia, el Estado dicta las medidas necesarias para *“ordenar los asentamientos humanos, establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas, para planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; para preservar y restaurar el equilibrio ecológico; para el fraccionamiento de los latifundios; para disponer, en los términos de la ley reglamentaria, la organización y explotación colectiva de los ejidos y comunidades; para el desarrollo de la pequeña propiedad rural; para el fomento de la agricultura, de la ganadería, de la silvicultura y de las demás actividades económicas en el medio rural, y para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad[...]”*; lo anterior, en términos del artículo 27, párrafo tercero, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos¹.

Para dar cabal cumplimiento al mandato constitucional señalado en el párrafo inmediato anterior, se deriva entre otros ordenamientos, la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (LGAHOTDU)², legislación que establece entre otros aspectos, las normas básicas e instrumentos de gestión para ordenar el uso del territorio y los asentamientos humanos en el país, con base en principios como el de *“coherencia y racionalidad”*, por medio del cual se pretende adoptar perspectivas que promuevan el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano de manera equilibrada, armónica, racional y congruente, acorde a los planes y políticas nacionales; con pleno respeto a los derechos humanos previstos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y aquellos que se desprenden de los tratados internacionales vigentes de los que México es parte, así como el deber del Estado para promoverlos, respetarlos, protegerlos y garantizarlos.

Teniendo en cuenta lo anterior, para la ejecución de las tareas en materia urbana, planeación y ordenamiento territorial, deberá observarse el Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024³, el Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 2021-2024, la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial 2020-2040, los programas regionales y estatales de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, los programas de zonas metropolitanas o conurbaciones, los planes y programas municipales de desarrollo urbano y los instrumentos derivados de los señalados anteriormente y que determine la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, la legislación estatal y los instrumentos de planeación en la materia, con la finalidad de mejorar los territorios urbanos y rurales, en un

¹ Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión Secretaría General, Última Reforma DOF 28-05-2021.

² Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión Secretaría General, Última Reforma Última Reforma DOF 01-06-2021.

³ Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión Secretaría General DOF: 12/07/2019.

marco deseable de integración nacional y regional equilibrado, mediante la planeación del desarrollo urbano sustentable, el ordenamiento territorial, el impulso al desarrollo económico y la disminución de las desigualdades sociales, a través de la promoción y ejecución de proyectos y obras de equipamiento, infraestructura y servicios en las diferentes regiones del país.

En este contexto, el desarrollo regional constituye un factor importante cuya regulación y atención permitirá lograr que la población de todo el país, especialmente la más vulnerable y aquella alejada de centros de población, participe del bienestar y el progreso nacional, por ello, se busca que la planificación permita también la promoción y ejecución de obras de infraestructura y equipamiento, en coordinación con los gobiernos estatales y municipales, en regiones que se consideren prioritarias o estratégicas, que permitan crear y en su caso consolidar aquellas obras relevantes en función de los objetivos y principios que se desprenden de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y otras disposiciones, cuyos proyectos den la posibilidad de mantener comunicados y conectados a todos los habitantes del país y que a su vez promueva la creación de equipamiento que permita abatir las deficiencias para los requerimientos actuales y futuros para determinado núcleo de población, que dé pauta para **No dejar a nadie atrás, no dejar a nadie fuera.**

Conforme a lo anterior, para lograr el desarrollo regional previsto, encontramos instrumentos o mecanismos tales como programas sociales que conllevan procesos de regularización, a través de los cuales se pretende dar solución a la cada vez más creciente demanda de vivienda nacional para la población vulnerable en nuestro país, con la intervención de autoridades competentes en la materia, como el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), entre otros, cuya participación pretende otorgar certeza jurídica, con base en una política de tratamiento acorde con las características particulares de cada caso concreto, considerando fundamentalmente el grado de consolidación, los impactos urbanos y ambientales, el nivel de riesgo, así como la viabilidad de las posibles medidas de mitigación, permitiendo con esto una distribución armónica de la población, el acceso equitativo a programas de vivienda, a los servicios urbanos, infraestructura y el equipamiento.

Asimismo, otro de los instrumentos donde el Estado tiene a su alcance realizar un adecuado ordenamiento del territorio, así como promover y ejecutar obras de infraestructura y equipamiento en los ámbitos urbano y rural, con pleno respeto a los derechos humanos, es la expropiación; en ese tenor, la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, establece entre sus disposiciones, que son de interés público y de beneficio social los actos públicos tendientes a establecer provisiones, reservas, usos del suelo y destinos de áreas y predios de los Centros de Población, contenidos en los planes o programas de desarrollo urbano, razón por la cual podrán llevar a cabo las expropiaciones requeridas, sólo por causa de utilidad pública y mediante la indemnización correspondiente; en ese sentido, el artículo 6, fracción V del citado ordenamiento establece que son causas de utilidad pública, entre otras, *“la ejecución de obras de infraestructura, de equipamiento, de servicios urbanos y metropolitanos, así como el impulso de aquellas destinadas para la movilidad”*, en tanto que el artículo 93, fracciones II y VII de la Ley Agraria establece que los bienes ejidales y comunales podrán ser expropiados por las causas de utilidad pública siguientes: *“la realización de acciones para el ordenamiento urbano y ecológico, así como la creación y ampliación de reservas territoriales y áreas para el desarrollo urbano, la vivienda, la industria y el turismo”* y *“la construcción de puentes, carreteras, ferrocarriles, campos de aterrizaje y demás obras que faciliten el transporte, así como aquellas sujetas a la Ley de vías generales de comunicación y líneas de conducción de energía, obras hidráulicas, sus pasos de acceso y demás obras relacionadas”* y la Ley de Expropiación⁴.

Por lo anterior, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), como autoridad encargada de formular y conducir la política nacional de ordenamiento territorial, tiene entre otras atribuciones las de *“promover y ejecutar la construcción de obras de infraestructura y equipamiento para el desarrollo regional y urbano, en coordinación con los gobiernos estatales y municipales y con la participación de los sectores social y privado”* y *“ejercitar el derecho de expropiación por causa de utilidad pública en aquellos casos no encomendados a otras dependencias”*, en términos de lo dispuesto por el artículo 41, fracciones XX y XXIV, respectivamente, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal.

⁴ Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión Secretaría General, Última Reforma DOF 27-01-2012.

Por su parte, el artículo 8 fracción X del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 07 de noviembre de 2019⁵, establece que es atribución de la Subsecretaría de Ordenamiento Territorial y Agrario de la SEDATU: “*Definir los lineamientos para la elaboración de los instrumentos para el ordenamiento del territorio nacional*”, por otra parte el artículo 21 fracción XV del mismo ordenamiento legal, establece que es atribución de la Dirección General de Ordenamiento Territorial “*emitir opiniones técnicas que le sean solicitadas en el ámbito de su competencia, para dar cumplimiento a la política nacional de ordenamiento territorial*”, atribución que sustituye al denominado Dictamen Técnico de Uso del Suelo, expedido por la entonces Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL)⁶, siendo actualmente la Opinión Técnica en Ordenamiento Territorial, el instrumento para atender lo establecido en el artículo 61, fracción VIII del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural⁷.

Con base en lo antes expuesto y con el propósito de dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 27, párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, la Ley de Planeación, la Ley Agraria y su Reglamento en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, la Ley de Expropiación, la Ley General de Bienes Nacionales⁸ entre otros ordenamientos y con ello llevar a cabo una adecuada planeación nacional de desarrollo, con pleno respeto a los derechos humanos previstos en la Constitución Federal y en los tratados internacionales de los cuales el Estado Mexicano es parte, resulta indispensable la expedición de lineamientos que determinen el procedimiento, criterios y bases a los que deberá sujetarse la Opinión Técnica en Ordenamiento Territorial de aquellas solicitudes de proyectos y obras de equipamiento, infraestructura, servicios para el desarrollo regional y urbano, incorporación y desincorporación de bienes del dominio público federal de desarrollo urbano y de vivienda, regularización de asentamientos humanos y la evaluación de los proyectos que requieran opiniones, para las manifestaciones de impacto ambiental que emite la SEMARNAT, todas ellas tendientes al ordenamiento territorial.

Por lo anterior, para una correcta y eficaz atención a las solicitudes de Opiniones Técnicas en Ordenamiento Territorial, es necesario sentar las bases, criterios, políticas, y lineamientos básicos de operación para su emisión, actualización, rectificación y/o modificación, que sustenten debidamente las funciones y actividades que otorga la Dirección General de Ordenamiento Territorial, por lo que los presentes lineamientos constituyen el soporte jurídico para la emisión de Opiniones Técnicas en Ordenamiento Territorial, por lo que con base en las atribuciones que se le confiere a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), he tenido a bien expedir los siguientes:

LINEAMIENTOS PARA LA EMISIÓN, ACTUALIZACIÓN, RECTIFICACIÓN Y/O MODIFICACIÓN DE OPINIONES TÉCNICAS EN ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DISPOSICIONES GENERALES

Primero.- Los presentes Lineamientos tienen por objetivo establecer los requisitos y el procedimiento a seguir para dar atención a las solicitudes de Opiniones Técnicas en Ordenamiento Territorial, emitidas por la Dirección General de Ordenamiento Territorial (DGOT), única y exclusivamente para la atención de proyectos y obras de equipamiento, infraestructura, servicios y regularización relacionadas con los asuntos siguientes:

- I. Expropiación de tierras de origen ejidal y comunal;
- II. Desincorporación y enajenación de terrenos nacionales;
- III. Predios de propiedad particular que pasen a formar parte del patrimonio federal;
- IV. De proyectos que requieran Manifestaciones de Impacto Ambiental que solicite la SEMARNAT;
- V. Sobre inmuebles de propiedad federal;

⁵ El artículo 21, fracción XV del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, da seguimiento y atención a lo establecido en el Artículo 20 del Reglamento Interior de la SEDATU, DOF 02/04/2013.

⁶ Lineamientos Generales para la elaboración de Dictámenes Técnicos de Usos del Suelo para Manifestaciones de Impacto Ambiental, así como obras y terrenos de propiedad federal.

⁷ Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión Secretaría General, Última Reforma DOF 28-11-2012.

⁸ Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión Secretaría General, Última Reforma Última Reforma DOF 14-09-2021.

- VI. De Ordenamiento Territorial y Zonas de Riesgo;⁹ y
- VII. En los demás casos que en materia de ordenamiento territorial sean competencia de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, que le asignen otras disposiciones normativas.

Segundo.- Los Lineamientos son de aplicación obligatoria para la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) y de sus unidades administrativas, en el ejercicio de sus competencias, así como de observancia obligatoria para todos aquellos solicitantes de la Opinión Técnica en Ordenamiento Territorial.

Tercero.- A falta de disposición expresa en los presentes Lineamientos, se aplicará supletoriamente la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, el Código Federal de Procedimientos Civiles y los principios generales del derecho.

Cuarto.- Para los efectos de estos Lineamientos, además de lo establecido en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, la Ley General de Bienes Nacionales, la Ley Agraria y su Reglamento en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, la Ley de Expropiación, y el Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, se entenderá por:

- I. **Aprovechamiento:** El uso o destino propuesto que se le dará al predio y/o terreno objeto del proyecto, el cual podrá consistir en obras de equipamiento, infraestructura o servicios.
- II. **Causa de Utilidad Pública:** Se refiere a aquella actividad, bien, servicio, infraestructura, equipamiento, exploración y conservación en beneficio del interés colectivo¹⁰.
- III. **Cédula de Información:** El documento signado por los tres niveles de gobierno y el promovente, que contiene la información de carácter técnico del proyecto propuesto y la mención de procedente o improcedente.
- IV. **Opinión Técnica en Ordenamiento Territorial:** Documento emitido por la Dirección General de Ordenamiento Territorial, adscrita a la Subsecretaría de Ordenamiento Territorial y Agrario de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, a través del cual se determina la procedencia o improcedencia técnica de la incorporación del suelo destinado a un proyecto propuesto para la ejecución de obras de equipamiento, infraestructura, asentamientos humanos o servicios.
- V. **DGOT:** Dirección General de Ordenamiento Territorial;
- VI. **Georreferencia:** Acción de posicionamiento espacial en una localización geográfica única y bien definida en un sistema de coordenadas UTM¹¹ que permite situarla en un mapa o cartografía específica;
- VII. **MIA:** Manifestación de Impacto Ambiental;
- VIII. **Promovente:** Dependencia o entidad de la Administración Pública Federal, las entidades federativas o municipios, así como sus organismos descentralizados, solicitante de la Opinión Técnica en Ordenamiento Territorial en terrenos destinados para la ejecución de obras de equipamiento, infraestructura, servicios u otros;
- IX. **Proyecto:** Conjunto de documentos y planos mediante los cuales se define el diseño de la obra de equipamiento, infraestructura, regularización y/o servicios, propuesta por el promovente para su ejecución;
- X. **Especialista:** Persona encargada de llevar a cabo la revisión cualitativa y técnica de la solicitud, información y documentos presentados por el promovente para la emisión de la Opinión Técnica en Ordenamiento Territorial;

⁹ Las opiniones emitidas para zonas de riesgos serán retroalimentadas con la información y análisis de la Coordinación General de Gestión Integral de Riesgos de Desastres.

¹⁰ Ver Ley de Expropiación artículo 1°, Última Reforma DOF 27-01-2012.

¹¹ Los proyectos que soliciten Opinión Técnica en Ordenamiento Territorial deberán estar proyectados en el sistema de coordenadas Universal Transversal de Mercator (UTM).

- XI. **RAN:** Registro Agrario Nacional;
- XII. **RISEDATU:** Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano;
- XIII. **SEDATU:** Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano; y
- XIV. **SEMARNAT:** Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

EMISIÓN DE OPINIÓN TÉCNICA EN ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Quinto.- Las solicitudes de proyectos de infraestructura, equipamiento, regularización, entre otros presentados por los promoventes, deberán realizarse acorde con las disposiciones normativas en materia de asentamientos humanos, ordenamiento territorial y desarrollo urbano y, deberán sujetarse a la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial, el Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, a través de los Programas Estatales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, los Programas de Zonas Metropolitanas y Conurbaciones, los Planes y/o Programas Municipales de Desarrollo Urbano y los Planes o Programas de Desarrollo Urbano derivados de los señalados anteriormente y que determine la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y la legislación estatal o municipal en la materia.

Sexto.- La atención de Opiniones Técnicas en Ordenamiento Territorial para proyectos de infraestructura, equipamiento, regularización, entre otros para el desarrollo regional y urbano, así como de ordenamiento territorial, se realizará con base a las etapas siguientes:

- I. Solicitud y Presentación;
- II. Revisión; y
- III. Emisión de Opinión Técnica en Ordenamiento Territorial.

Séptimo.- Solicitud y Presentación. Es la etapa en la que el promovente presenta ante la DGOT, la solicitud de emisión de Opinión Técnica en Ordenamiento Territorial, señalada en el artículo 21, fracción XV del RISEDATU, en la que adjuntará un expediente con la información y documentos siguientes:

- I. Solicitud de emisión de Opinión Técnica en Ordenamiento Territorial con firma autógrafa;
- II. Factibilidad de uso del suelo;
- III. Documentos emitidos por la SEMARNAT;
- IV. Constancia de Riesgos;
- V. Factibilidad técnica;
- VI. Plano de localización del terreno del proyecto indicando los límites estatales y municipales, el núcleo agrario, poblado y/o propiedad por afectar, con cuadros de construcción, e incluye la superficie, coordenadas, distancias, rumbos y vértices; debidamente firmado y sellado, en formato digital y físico;
- VII. Instrumento de Planeación Urbana vigente o en su caso Acta de Cabildo del Ayuntamiento;
- VIII. Plano normativo de uso del suelo con el proyecto identificado;
- IX. Cédula de Información para los "Procesos de Incorporación de Suelo Destinado a Obras de Equipamiento e Infraestructura" o para "Procesos de Regularización";
- X. Reporte de visita de inspección;
- XI. Plano del Registro Agrario Nacional, el que se identifique el núcleo agrario, poblado y/o propiedad por afectar donde se identifique el proyecto en formato digital y físico¹²; y
- XII. En su caso, Opinión del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), Petróleos Mexicanos (PEMEX), Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), Comisión Federal de Electricidad (CFE), Secretaría de Economía (SE), así como cualquier instancia implicada de los tres órdenes de gobierno por el desarrollo del proyecto.

¹² En caso de no corroborar el límite ejidal se requiere el soporte documental vía Decreto Oficial, dotación, donación u otro que justifique el área correspondiente.

Los anteriores requisitos deberán presentarse de manera impresa y digital. Para el caso de los requisitos señalados en las fracciones VI, VIII y XI, deberán presentarse además en formato DWG, SHP Y KMZ O KML.

La Cédula de Información deberá presentarse debidamente requisitada con los datos del proyecto, sellada y signada por los representantes de los tres órdenes de gobierno y el promovente (ver Anexo).

Una vez recibida la solicitud y los anexos que se acompañen, se realizará su registro en el Sistema de Control de Gestión y se turnará a la unidad administrativa adscrita a la DGOT encargada de la revisión y elaboración de la Opinión Técnica en Ordenamiento Territorial.

Dentro de plazo de los diez días hábiles siguientes a la presentación de la solicitud de la emisión de la Opinión Técnica en Ordenamiento Territorial, se integrará el expediente, el cual deberá contener todos los requisitos establecidos en los presentes Lineamientos, en caso de no cumplir con alguno, la DGOT prevendrá al promovente por escrito y por única vez para que solvante la información en un término de cinco días hábiles contados a partir que surta efectos la notificación de dicho requerimiento, apercibiéndole que, de no presentar la información en los términos solicitados, se desechará su solicitud, conforme al artículo 17-A de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

Asimismo, la DGOT informará al promovente la omisión de la información y devolverá el expediente recibido por parte del promovente, dando como concluida la solicitud, quedando a salvo sus derechos para presentar una nueva solicitud.

Octavo.- Requisitos para la integración del expediente de solicitud de la Opinión Técnica en Ordenamiento Territorial. La DGOT requiere que la información contenga cada uno de los elementos que se indican a continuación:

I. Solicitud de emisión de Opinión Técnica en Ordenamiento Territorial con firma autógrafa.

La solicitud de Opinión Técnica en Ordenamiento Territorial es un escrito libre emitido por el promovente, a través del cual gestiona ante la Dirección General de Ordenamiento Territorial su emisión o actualización, con el propósito de continuar con el procedimiento de expropiación, enajenación, regularización u otro de tierras de origen ejidal, comunal y privada.

Este documento deberá estar dirigido al titular de la Dirección General de Ordenamiento Territorial y deberá contener:

- a. Nombre del promovente; así como domicilio para oír y recibir notificaciones, número telefónico y correo electrónico.
- b. Superficie del terreno que se pretende afectar;
- c. Tipo de propiedad (privada, ejidal, comunal o federal);
- d. Denominación de la localidad o núcleo agrario, municipio y estado donde se ubique el terreno por afectar;
- e. Vía a utilizar para adquirir el suelo (expropiación, compraventa, desincorporación del régimen federal u otro);
- f. Destino que se propone para el predio que se pretende afectar;
- g. Relación de los documentos que integran el expediente;
- h. Anexo digital de la información requisitada; y
- i. Firma autógrafa, nombre del promovente e institución a la que representa.

La información que adjunta el promovente para la solicitud de Opinión Técnica en Ordenamiento Territorial deberá coincidir con el documento antes mencionado.

II. Factibilidad de Uso del Suelo

Documento emitido por parte de la autoridad municipal o estatal competente. Este deberá señalar el instrumento de planeación municipal con vigencia jurídica, así como el uso del suelo establecido por este para el terreno que se pretende expropiar.

En caso de que no exista instrumento a nivel municipal, se deberá indicar el nivel inmediato superior vigente (metropolitano, estatal o regional). El documento deberá indicar la inexistencia del instrumento y en su caso la factibilidad y/o compatibilidad del uso del suelo con base en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano o su similar para cada entidad federativa o bien ser indicado en el Acta de Cabildo que se requiere para solventar la normatividad urbana municipal.

III. Documentos emitidos por la SEMARNAT

El promovente deberá remitir a la DGOT copia de la resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental (MIA) del proyecto, para verificar que esta contenga los elementos de la política ambiental con la de ordenamiento territorial y desarrollo urbano.

Entendiéndose por resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental, al documento emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), resultado de la evaluación de impacto ambiental, en el cual se describen aquellas implicaciones que pudieran ocasionar efectos negativos sobre el ambiente, las medidas de prevención o mitigación para evitar tales efectos y las condicionantes que establece la SEMARNAT, a fin de autorizar la realización de las obras o actividades enlistadas en el artículo 28 de la LGEEPA y su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

En caso de realizar una obra o actividad no contemplada en el artículo 28 de la LGEEPA y su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, las autoridades de las entidades federativas con participación de las autoridades municipales serán las encargadas de realizar la evaluación del impacto ambiental y emitir la resolución dentro de la legislación y procedimiento aplicable. Asimismo, en caso de existir modificaciones al proyecto el promovente deberá entregar la actualización o modificación a la MIA.

Cuando se trate de terrenos forestales se requerirá también la autorización del cambio de uso del suelo en terreno forestal.

Asimismo, tratándose de proyectos que no requieran de MIA, el promovente deberá entregar constancia emitida por la SEMARNAT en el que indique que no se requiere de dicho instrumento.

IV. Constancia de Riesgos

Documento emitido por las Unidades de Protección Civil municipal y estatal o su similar, así como los correspondientes, mediante el cual se determina la existencia o inexistencia de algún riesgo originado por fenómenos naturales o antrópicos en la zona del proyecto, con base en documentos relacionados con el tema (estudio de cuencas, atlas de riesgos estatales, atlas de riesgos municipales) y visitas de campo; la Constancia de Riesgos deberá contener mínimamente lo siguiente:

- a)** Localización: Descripción de la ubicación del proyecto (estado, municipio, tipo de propiedad y coordenadas) anexando una imagen de Google Earth en donde se muestre el proyecto y su contexto.
- b)** Antecedentes: Reseña de los riesgos naturales o antropogénicos ocurridos en la zona del proyecto, identificados históricamente y hasta la fecha.
- c)** Determinación de riesgos: Establecimiento de riesgos a los que es susceptible la zona donde se ubica el proyecto de acuerdo con la cartografía, zonificaciones de susceptibilidad, peligros, vulnerabilidad, escenarios, reportes y declaratorias existentes, así como de la visita de campo.
- d)** Este apartado deberá contener una descripción del riesgo al que es susceptible y el llenado de la tabla por tipo de riesgo, asignando dentro de la clasificación la letra "MA" si se considera un riesgo Muy Alto, "A" para riesgo Alto, "M" para riesgo Medio, "B" para riesgo Bajo, "N" para riesgo Nulo y en caso de existir otro mencionarlo.

- e) Riesgos naturales: Son aquellos que tienen su origen en fenómenos naturales siendo los accidentes que provocan, múltiples y variados. Dado su origen, la presencia de esta clase de riesgo está condicionada cuantitativamente por las características geográficas y particulares de la región.

En ese sentido, se deberá entregar el tipo de riesgos existentes conforme a la siguiente clasificación del CENAPRED.

Tabla 1.

Riesgos Geológicos: Vulcanismo, sismos, tsunamis, flujos, fallas, derrumbes, agrietamientos, hundimientos, inestabilidad de laderas.

Riesgo	CLA.	Riesgo	CLA.	Riesgo	CLA.
Vulcanismo		Flujos		Agrietamientos	
Sismos		Fallas		Hundimientos	
Tsunamis		Derrumbes		Inestabilidad de Laderas	
Otro		¿Cuál?			

Tabla 2.

Riesgos Hidrometeorológicos: Sequías, heladas, tormentas, tornados, lluvias extremas, inundaciones.

Riesgo	CLA.	Riesgo	CLA.	Riesgo	CLA.
Sequías		Tormentas		Lluvias extremas	
Heladas		Tornados		Inundaciones	
Otro		¿Cuál?			

Riesgos Antropogénicos: Aquellos debidos a actividades humanas que se han ido desarrollando a lo largo del tiempo. Están directamente relacionados con la actividad y el comportamiento del hombre.

Tabla 3.

Riesgo por anomalías en infraestructura: Agua, gas, electricidad, teléfono.

Riesgo	CLA.	Riesgo	CLA.	Riesgo	CLA.
Agua		Electricidad		Canales	
Gas		Teléfono			
Otro		¿Cuál?			

Tabla 4.

Riesgo por incendios: Urbanos, industriales, forestales.

Riesgo	CLA.	Riesgo	CLA.	Riesgo	CLA.
Urbanos		Industriales		Forestales	
Otro		¿Cuál?			

Finalmente, se anexará reporte a la constancia donde Protección Civil del municipio o estado correspondiente, determine la viabilidad del proyecto como Favorable o No Favorable para llevarse a cabo, como resultado del análisis anterior. En este reporte deberán incluirse fotografías que muestren el estado actual que guarda el proyecto a desarrollarse o en desarrollo, con vigencia no mayor a doce meses a la fecha de la solicitud de la emisión de la Opinión Técnica en Ordenamiento Territorial.

V. Factibilidad Técnica

Documento elaborado por el promovente que busca determinar la viabilidad técnica del proyecto, los requerimientos de recursos humanos, materiales, administrativos y financieros necesarios para llevarlo a cabo, la causa de utilidad pública y su vinculación con lo planteado por los instrumentos de planeación de la región.

Deberá contener:

- a) Localización: Descripción de la ubicación del proyecto por su macro localización y micro localización, ya que la zona de influencia no está definida regionalmente, y su cobertura no está focalizada exclusivamente a una localidad o comunidad.
- b) Diagnóstico de la situación actual: Descripción de la problemática o área de oportunidad que guarda la zona, por la que se está proponiendo el proyecto, estimando la oferta y la demanda actual.
- c) Situación sin proyecto: Descripción de los tipos de demandas o de necesidades no satisfechas, población y comunidad, que forme una idea de la naturaleza y magnitud actual de las necesidades o problemas por resolver, así como de la trascendencia futura de dichos problemas si no se toman medidas en el corto plazo. Deberá realizarse con base en la información histórica que se tenga.
- d) Situación con proyecto: Descripción del proyecto, enfatizando las principales acciones que se llevarán a cabo para resolver la problemática, así como el impacto que representará en la zona.
- e) Descripción del proyecto: Planteamiento de objetivos, actividades y recursos (materiales, técnicos, humanos y financieros) necesarios para cada etapa del desarrollo del proyecto.
- f) Alineación con los instrumentos de planeación: Justificación del proyecto con base en los instrumentos de planeación municipales y estatales vigentes (Plan de Desarrollo, Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial, Programa de Ordenamiento Territorial y Programa de Ordenamiento Ecológico, entre otros).
- g) Conclusiones: Enunciado que retoma los puntos principales que se plantearon en la Factibilidad Técnica, demostrando cómo el proyecto ofrece una solución a la problemática, por su impacto territorial.

VI. Plano de localización del terreno del proyecto indicando los límites estatales y municipales, el núcleo agrario, poblado y/o propiedad por afectar, con cuadros de construcción, donde se incluye la superficie, coordenadas, distancias, rumbos y vértices; debidamente firmado y sellado, en formato digital y físico

El promovente entregará el plano de localización del proyecto y del terreno a intervenir inherentes al proceso correspondiente, en relación con el núcleo agrario, municipio y entidad federativa; conformado por los elementos descriptivos siguientes:

- A. Requerimiento en caso de expropiación, desincorporación o enajenación para proyectos de obras de equipamiento e infraestructura.**
 - Nombre del proyecto;
 - Cuadros de construcción (superficie, coordenadas, distancias, rumbos y vértices);
 - Cuadro de límites y colindancias;
 - Uso del suelo;
 - Superficie total del terreno afectado;

- Escala;
- Localización regional y local;
- Escala gráfica;
- Orientación (Norte);
- Ejes cartesianos;
- Sistema de coordenadas WGS84 UTM

El plano deberá entregarse en formato digital DWG, SHP, KMZ O KML y PDF, así como en físico firmado y sellado por el promovente.

B. Requerimiento en caso de expropiación, desincorporación o enajenación para regularización de asentamientos humanos.

En relación con la emisión de Opiniones Técnicas en Ordenamiento Territorial para los procedimientos de expropiación, desincorporación o enajenación y para procedimientos de regularización de asentamientos humanos, se requerirá el plano en medio impreso y digital que localice los terrenos a intervenir por dichas acciones.

La información anexa deberá considerar los puntos requeridos, antes descritos en el punto sexto. Requerimientos en caso de expropiación, desincorporación o enajenación para proyectos u obras de equipamiento e infraestructura. Asimismo; deberá incorporar los siguientes anexos para los procesos correspondientes:

- Nombre del Proyecto;
- Cuadros de construcción (superficie, coordenadas, distancias, rumbos y vértices);
- Cuadro de límites y colindancias;
- Uso del suelo;
- Superficie total del terreno por afectar;
- Escala;
- Localización regional y local;
- Escala gráfica;
- Orientación (Norte);
- Ejes cartesianos;
- Sistema de coordenadas WGS84 UTM

Además, se deberá entregar el plano manzanero del polígono general, integrando la subdivisión por número de manzana, ejes viales y zonas de espacios abiertos y equipamientos, el plano manzanero deberá incluir la representación gráfica del lote tipo de la zona, donde describa las dimensiones y características generales de los lotes, estará conformado por los elementos descriptivos siguientes:

- Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS)
- Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS)
- Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS)
- Densidad de Vivienda
- Densidad de Población
- Porcentaje de servicios (agua potable, drenaje, alumbrado público)
- Tipo de vivienda existente
- Tipo de construcción

La información representada en el plano deberá especificarse por polígonos de atención, mismo que deberán ser descritos en la Cédula (Anexo).

VII. Instrumento de Planeación Urbana vigente o en su caso Acta de Cabildo del Ayuntamiento

Copia completa del instrumento de planeación urbana o su similar aplicable en el municipio, publicado en el Periódico Oficial del estado o su similar.

En caso de que el municipio no cuente con algún instrumento de planeación territorial, el promovente deberá entregar copia certificada del Acta de Cabildo donde se indique, la aprobación del proyecto en el terreno por afectar, y se exprese la compatibilidad de uso del suelo actual, o en su caso, el promovente entregará el Dictamen Único de Uso del Suelo o su similar emitido por el gobierno estatal, con base en la Ley Estatal de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano o similar.

VIII. Plano normativo de uso del suelo con el proyecto identificado;

El plano normativo del uso del suelo contemplará la localización del proyecto y los polígonos afectados al proceso correspondiente, en relación con la normatividad establecida en el Programa de Desarrollo Urbano vigente o su similar, estará conformado por los elementos descriptivos siguientes:

- Nombre del instrumento de planeación territorial;
- Fecha de decreto oficial del instrumento;
- Uso del suelo urbano;
- Localización del proyecto y terrenos por afectar;
- Escala;
- Localización regional y local;
- Firmado y sellado por la autoridad competente o bien por el promovente.

En caso de que el municipio no cuente con algún instrumento de planeación territorial, urbano u otro, el promovente deberá entregar copia del plano normativo del instrumento inmediato superior o bien justificación en el que se indique que la autoridad municipal no cuenta con el instrumento normativo.

IX. Cédula de Información para los “Procesos de Incorporación de Suelo destinado a Obras de Equipamiento e Infraestructura” o “Procesos de Regularización”

La Cédula de Información para los “Procesos de Incorporación de Suelo destinado a Obras de Equipamiento e Infraestructura” o para los “Procesos de Regularización”, es el instrumento que certifica la visita de inspección realizada al predio por las autoridades de los tres órdenes de gobierno, para determinar la procedencia del proyecto de incorporación al ordenamiento territorial del suelo.

Este instrumento deberá estar signado por los tres órdenes de gobierno y el promovente, contendrá información técnica del proyecto, las observaciones realizadas a este, una memoria fotográfica de la visita de inspección al predio y la mención de “**Procedente**”, “**Improcedente**” o “**Condicionada**”.

La entidad responsable de integrar los elementos técnicos de este documento será la representación de la SEDATU de la entidad donde se localicen los terrenos por afectar, mismo que será basado en el expediente que con antelación integre y entregue el promovente a la representación de la SEDATU previo a la visita de inspección.

El promovente será el encargado de convocar a la visita de inspección, así como recabar las rúbricas, mismas que deberán realizarse el día en que se realice la visita de inspección con el propósito de eficientar el procedimiento administrativo.

La Cédula de Información para los “*Procesos de Incorporación de Suelo destinado a Obras de Equipamiento e Infraestructura*”, deberá contener la siguiente información:

1. Datos de Identificación

- Organismo o Instancia propuesta para administrar el suelo (promovente)
- Entidad
- Municipio
- Localidad

2. Antecedentes de Planeación en el Área de Estudio

- Nombre del Instrumento de Planeación
- Aprobación (Fecha)
- Publicación (Fecha)
- Inscripción en Registro Público de la Propiedad (Fecha).

3. Descripción del Proyecto

- Antecedente del proyecto publicado en el D.O.F. (Fecha, Descripción del Programa Federal, etc.)
- Descripción de la obra a realizar
- Proyecto realizado (Inicio de la obra / Entrada en operación)
- Proyecto por complementar (Inicio de la obra / Entrada en operación)
- Proyecto por realizar (Inicio de la obra / Entrada en operación)

4. Predio Propuesto

- Nombre del Predio
- Superficie (ha)
- Régimen de Propiedad
 - a) Privada
 - b) Ejidal
 - c) Comunal
 - d) Federal
- Procedimiento de Incorporación
 - a) Expropiación
 - b) Adquisición de Compraventa
 - c) Otros (especificar)

5. Características del Predio

- Uso actual del suelo
- Uso marcado por el Instrumento de Planeación (para la superficie solicitada)
- Usos colindantes
- Condiciones físicas del predio

6. Usos Propuestos

- Equipamiento (Superficie ha)
 - a) Salud
 - b) Educación
 - c) Administración

- d) Comercio y abasto
- e) Seguridad y servicios públicos
- f) Cultura y recreación
- g) Otra (Especificar)
- Infraestructura (Superficie ha)
 - a) Eléctrica
 - b) Vial
 - c) Hidráulica
 - d) Ferroviaria
 - e) Otra (Especificar)

7. Resultado de la evaluación

- Procedente / Improcedente / Condicionada

8. Personal Técnico de la SEDATU responsable de la información y llenado

- Nombre
- Cargo
- Firma
- Fecha de visita

Las partes que intervienen:

- Por la SEDATU
- Por el promovente
- Por el gobierno municipal
- Por el gobierno del estado

La **Cédula de Información para “Procesos de Regularización”**, es el instrumento que certifica la visita de inspección realizada al predio por las autoridades de los tres órdenes de gobierno y el promovente, para determinar la procedencia de este a su regularización y posterior incorporación al ordenamiento territorial.

Este instrumento permite verificar que el predio irregular cumpla con los requisitos establecidos por la legislación aplicable para su regularización e incorporación al ordenamiento territorial, como estar considerado en los planes municipales de desarrollo urbano o equivalentes como urbanizable y/o compatible, presentar la antigüedad del asentamiento, la cobertura de los servicios y la inexistencia de riesgos. Además, deberá estar signado por los tres niveles de gobierno y el promovente, el cual contendrá información técnica del proyecto, las observaciones realizadas a éste, una memoria fotográfica de la visita de inspección al predio y la mención de “**Procedente**”, “**Improcedente**” o “**Condicionada**”.

La Cédula de Información para los Procesos de Regularización, deberá contener la siguiente información:

1. Identificación

- Predio
- Municipio
- Estado
- Superficie solicitada (ha)
- Número de polígonos
- Régimen

2. Antecedentes de Planeación en el Área de Estudio

- Existencia de Plan o Instrumento Jurídico de Planeación (Sí/No)
- Tipo de Plan
- Aprobación (Fecha)
- Publicación (Fecha)
- Inscripción en el Registro Público de la Propiedad (Fecha)
- Uso indicado por el Instrumento de Planeación

3. Características del Polígono

- Tipo de vivienda existente
- Tipo de construcción
- Lote promedio (m²)
- Densidad (Viv/Hab)
- Habitantes por ha
- Porcentaje de ocupación
- Antigüedad del asentamiento (Años)
- Equipamiento (Especificar)
- Servicios y porcentaje de cobertura
 - a) Energía eléctrica
 - b) Agua potable
 - c) Alcantarillado
 - d) Áreas libres
 - e) Superficie global (ha)

4. Riesgos y Restricciones

- Topográficos
- Geológicos
- Hidrometeorológicos
- Edafológicos
- Líneas de alta tensión
- Ductos
- Vías férreas
- Ríos, arroyos, etc.
- Canales de riego
- Otra (Especificar)

5. Observaciones

- Observaciones

6. Resultado de la Evaluación

- Procedente / Improcedente/ Condicionada

7. Anexos

- Solicitud
- Plano de ubicación con referencias
- Plano manzanero
- Otros

8. Personal Técnico de la SEDATU responsable de la información y llenado

- Nombre
- Cargo
- Firma
- Fecha de visita

Las partes que intervienen:

- Por la SEDATU
- Por el promovente
- Por el gobierno municipal
- Por el gobierno del estado

X. Reporte de visita de inspección

La visita de inspección es la gestión por parte del promovente en la cual son convocadas a participar las autoridades competentes de los tres órdenes de gobierno, cuyo objetivo es conocer el o los terrenos por afectar, así como el estado del proyecto (planeación, estructura, características, costo-beneficio, entre otros elementos). Es la inspección técnica del proyecto, la cual deberá estar signado por los tres niveles de gobierno y el promovente

Posteriormente a la visita, el promovente deberá emitir un informe acerca de lo observado en el terreno con la información recolectada durante ésta. El documento expondrá de forma clara y detallada el desarrollo o estatus del proyecto, permitiendo una rápida comprensión de una situación que puede ser compleja. Su importancia radica en el hecho de que su notificación y conclusión será útil para la emisión de la Opinión Técnica en Ordenamiento Territorial; este informe, es parte de la documentación y deberá contener la siguiente información:

- a. Lugar, fecha y hora en que se realiza la visita de inspección.
- b. Identificación.
 - Predio
 - Municipio
 - Estado
 - Superficie solicitada (ha)
 - Número de polígonos
 - Régimen de tipo de propiedad
- c. Las partes que intervienen en la visita en la que se indique nombre y cargo de los participantes.
 - Por la SEDATU
 - Por el promovente
 - Por el gobierno municipal
 - Por el gobierno del estado
- d. Objetivo de la visita de inspección.
- e. Descripción de las actividades y recorrido.
- f. Conclusiones.
- g. Fotografías que documenten la visita de inspección.

XI. Plano del Registro Agrario Nacional, el que se identifique el núcleo agrario, poblado y/o propiedad por afectar donde se identifique el proyecto en formato digital y físico

El promovente entregará el plano del núcleo agrario elaborado con base al Catálogo de Núcleos Agrarios disponible en el portal del Registro Agrario Nacional (RAN) o bien el autorizado por el RAN, éste contempla la localización del proyecto y los polígonos afectados inherentes al proceso correspondiente, en relación con los límites de núcleos agrarios, estará conformado por los elementos descriptivos siguientes:

- Nombre del proyecto;
- Cuadros de construcción, que incluya superficie, coordenadas, distancias, rumbos y vértices;
- Cuadro de límites y colindancias;
- Núcleo agrario y núcleos agrarios colindantes;
- Superficie total del terreno afectado;
- Escala;
- Localización regional y local;
- Elementos de mapa base, que incluya curvas de nivel, cuerpos de agua, infraestructura regional.
- Escala gráfica;
- Orientación (Norte);
- Ejes cartesianos;
- Sistema de coordenadas WGS84 UTM, firmado y sellado por el promovente o bien por la autoridad competente.

XII. En su caso, la Opinión del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), Petróleos Mexicanos (PEMEX), Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), Comisión Federal de Electricidad (CFE), Secretaría de Economía (SE), así como de cualquier instancia de los tres órdenes de gobierno, relacionada por el desarrollo del proyecto.

INAH. Documento emitido por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, donde informe la existencia o inexistencia de vestigios arqueológicos en el terreno a expropiar o bien procesos de expropiación previos.

PEMEX. Documento emitido por Petróleos Mexicanos, donde se manifieste la existencia o inexistencia de infraestructura a la que se vincula el proyecto o bien sea afectada, así como las medidas de adecuación, restricciones, derecho de vía, amortiguamiento, riesgos u otras según sea el caso, así como procesos de expropiación previos.

CONAGUA. Documento emitido por la Comisión Nacional del Agua, donde se manifieste la existencia o inexistencia de infraestructura a la que se vincula el proyecto o bien sean afectados bienes nacionales como cuerpos de agua, procesos de expropiación previos, así como las medidas de adecuación, restricciones, u otras según sea el caso.

CFE. Documento emitido por la Comisión Federal de Electricidad, donde se manifieste la existencia o inexistencia de infraestructura a la que se vincula el proyecto o bien sea afectada, así como las medidas de adecuación, restricciones, derecho de vía u otras según sea el caso, así como procedimientos de expropiación previos.

SE. Documento emitido por la Secretaría de Economía, donde se manifieste la concesión y periodo derivado de la explotación o extracción minera.

Otros. Documentos que por las características del proyecto sean requisitados ante cualquier instancia de los tres órdenes de gobierno. Además, en caso de requerirse consulta indígena, deberá proporcionarse la constancia por parte de la Secretaría del Bienestar.

Noveno.- Revisión. Una vez realizado el turno de la solicitud de la Opinión Técnica en Ordenamiento Territorial a la unidad administrativa encargada, ésta procederá a hacer la revisión cualitativa de la información y documentos presentados por el promovente, dentro del plazo de 10 días hábiles contados a partir de su recepción por la DGOT, en la cual el especialista señalará las inconsistencias o irregularidades detectadas en los mismos o los requisitos aplicables que no se cumplan.

Al llevar a cabo la revisión cualitativa de la información y documentación que sea presentada con la solicitud de dictaminación técnica, el especialista deberá cerciorarse del cumplimiento de los requerimientos siguientes:

- Que la solicitud de emisión de Opinión Técnica en Ordenamiento Territorial se encuentre debidamente firmada y que se acompañe de la totalidad de los anexos que ahí se mencionen;
- Factibilidad de Uso del Suelo, que sea emitida por la autoridad competente en ejercicio de sus atribuciones, del que se desprenda la congruencia entre el aprovechamiento propuesto y el uso de suelo autorizado en la zona, conforme a la normatividad vigente;
- Documentos emitidos por la SEMARNAT, que determinen como favorable la ejecución del proyecto en materia ambiental, así como el cumplimiento de las condicionantes que en su caso se impongan al promovente y su porcentaje de cumplimiento;
- Constancia de Riesgos, la cual deberá contener un análisis y evaluación de vulnerabilidad y riesgo, en el que en su caso se señalen aquellas medidas de previsión, prevención, mitigación, preparación, auxilio, recuperación y reconstrucción relacionadas con el aprovechamiento; cuyo contenido deberá privilegiar la protección a la vida, la salud y la integridad de las personas, con énfasis en la prevención en la población en general.
- Factibilidad Técnica, la cual deberá incluir el impacto social, ambiental y económico, que se generaría en el territorio objeto del proyecto, estableciendo los beneficios que se obtendrán en estos aspectos, con su ejecución;
- Plano de localización del terreno del proyecto indicando los límites estatales y municipales el núcleo agrario, poblado y/o propiedad por afectar, con cuadros de construcción, e incluye la superficie, coordenadas, distancias, rumbos y vértices; debidamente firmado y sellado, en formato físico y digital, esta última en el formato DWG, SHP, KMZ O KML y PDF;
- Plano normativo de uso del suelo con el proyecto identificado y georreferenciado, mismo que deberá entregar en forma impreso y digital, esta última en el formato DWG, SHP, KMZ O KML y PDF;
- Cédula de Información para los *“Procesos de Incorporación de Suelo destinado a Obras de Equipamiento e Infraestructura”* o *“Procesos de Regularización”*, debidamente requisitada y signada por los que intervienen, de la que se desprenda la procedencia del proyecto;
- Reporte de la visita de inspección, en la que se detalle el estado actual de los terrenos y proyecto, así como la detección de infraestructuras, riesgos y zonas de valor ambiental, entre otros elementos a destacar, la cual deberá estar firmada por los tres órdenes de gobierno y el promovente
- Plano del Registro Agrario Nacional, el que se identifique el núcleo agrario, poblado y/o propiedad por afectar donde se identifique el proyecto en formato físico y digital, esta última en el formato DWG, SHP, KMZ O KML y PDF;
- En su caso, instrumento de planeación territorial vigente, de preferencia en formato digital o Acta de Cabildo;
- En caso de resultar necesario, deberá integrarse la opinión del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), Petróleos Mexicanos de México (PEMEX), Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), Comisión Federal de Electricidad (CFE), Secretaría de Economía (SE), así como cualquier instancia afectada en los tres órdenes de gobierno por los terrenos por afectar.

Cuando se juzgue necesario, se recabará información adicional a la antes señalada para aclarar y dictaminar el caso sujeto a revisión, se solicitarán los informes u opiniones necesarios para discernir el asunto, fundando y motivando, la conveniencia de solicitarlos. Salvo disposición en contrario, los informes y opiniones serán facultativos y no vinculantes y deberán integrarse al expediente, de conformidad con el artículo 54 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

En caso de la detección de inconsistencias e irregularidades que no se cumplan con los requisitos aplicables en la solicitud, en la información y/o documentación presentada, la DGOT prevendrá al promovente por escrito y por una sola vez, para que subsane las omisiones dentro del término de 5 días hábiles siguientes a aquel en que surta efectos la notificación de la misma, apercibido que para el caso de no desahogar la misma en los términos solicitados la solicitud se desechará, dejando a salvo el derecho del promovente para volver a presentarla una vez que subsane las inconsistencias e irregularidades detectadas.

Una vez desahogada la prevención en los términos solicitados o para el caso de haberla revisado sin existir inconsistencia o irregularidad alguna, la unidad administrativa encargada de la revisión de la solicitud del proyecto formulado dictaminará la procedencia, improcedencia, o condicionamiento de ésta, dentro de un plazo de 30 días hábiles. Para el caso de no hacerlo dentro del plazo antes aludido, se entenderá que la misma resulta improcedente.

Décimo.- Emisión de Opinión Técnica en Ordenamiento Territorial. Es la actividad a través de la cual la unidad administrativa encargada de la revisión de la solicitud, de la información y documentos presentados, determina la procedencia, improcedencia o condicionamiento del proyecto planteado a través de la Opinión Técnica en Ordenamiento Territorial.

La Opinión Técnica en Ordenamiento Territorial contendrá los apartados siguientes:

1. **Antecedentes.** En el cual se establecerán los informes y referencias que sirvan para identificar el asunto, incluyendo el nombre del inmueble, superficie, ubicación, promovente, beneficiario, uso o destino propuesto, así como la descripción del proyecto a ejecutar (distribución de elementos; superficies de desplante y construcción en metros cuadrados, redes de infraestructura, en metros lineales, en lo posible, áreas verdes y libres, densidades, coeficientes de ocupación y utilización del suelo y restricciones), los informes y/u opiniones emitidos en relación al proyecto propuesto.

En este apartado se incluye de forma detallada la descripción de la documentación presentada por el promovente.

2. **Evaluación del área solicitada.** Es el apartado que contiene la parte medular de la Opinión Técnica en Ordenamiento Territorial, en él se plasmará el análisis de hecho y de derecho, enlazando la información y documentación que sustente el sentido de la Opinión Técnica emitida.

En el caso de resultar procedente, se deberá identificar y justificar en este apartado la congruencia existente entre el aprovechamiento que se propone y los usos del suelo aprobados por el Plan o Programa de Desarrollo Urbano y/o de Ordenamiento Territorial vigentes, que resulten aplicables en la zona en la que se ubique el proyecto. La falta de congruencia será motivo para la emisión de una Opinión Técnica en Ordenamiento Territorial improcedente.

De igual manera, contendrá los impactos urbanos y/o regionales positivos o negativos, con las propuestas de acciones para mitigarlos o minimizarlos, los aspectos de riesgo encontrados con sus respectivas acciones de prevención y/o mitigación y la opinión de las autoridades especializadas y/o locales consultados.

Asimismo, en la revisión cualitativa que se realice de los documentos emitidos por la SEMARNAT, se deberá cerciorar que los mismos sean favorables, así como que ya se hayan cumplido las condicionantes impuestas o en su caso se encuentren en vías de cumplimiento.

3. **Opinión Técnica.** Apartado en el que se establece con precisión las conclusiones de ésta a partir de la revisión y el análisis antes realizado, especificando la procedencia, improcedencia o condicionamiento del proyecto planteado.

La Opinión Técnica en Ordenamiento Territorial, deberá contener: la normatividad que sustenta tanto la competencia, como el sentido de la Opinión Técnica (procedente, improcedente o condicionada); los medios de convicción con los cuales se llegó a la conclusión; la determinación fundada y motivada del sentido del mismo, esto es, ha de expresarse con precisión el precepto legal aplicable al caso y, por lo segundo, que deben señalarse, con precisión, las circunstancias especiales, razones particulares o causas inmediatas que se hayan tenido en consideración para sustentar la procedencia, improcedencia o condicionamiento de la misma, debiendo existir una adecuación entre los motivos aducidos y las normas aplicadas al caso; la argumentación de hecho y de derecho que sustenta el sentido de la Opinión Técnica en Ordenamiento Territorial.

En su caso, las condicionantes que se impongan en la Opinión Técnica en Ordenamiento Territorial, deberán ser claras de manera que permita su comprensión y su efectivo cumplimiento por parte del promovente.

Con la emisión de una Opinión Técnica en Ordenamiento Territorial improcedente, se dejan a salvo los derechos del promovente para volver a solicitarlo, siempre que se hayan corregido o subsanado las inconsistencias e irregularidades que motivaron la improcedencia.

ACTUALIZACIÓN, RECTIFICACIÓN O DE PRÓRROGA DE VIGENCIA DE OPINIÓN TÉCNICA EN ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Décimo Primero.- Para el caso de que se presente ante la DGOT una solicitud de actualización, rectificación o de prórroga de vigencia de una Opinión Técnica en Ordenamiento Territorial emitida con anterioridad, la misma deberá resolverse conforme a los requisitos y formalidades siguientes al momento de la solicitud.

- a. Solicitar a la DGOT la actualización, rectificación o modificación de la Opinión Técnica en Ordenamiento Territorial.
- b. La solicitud deberá ir acompañada de copia simple de la Opinión Técnica emitida y en su caso las actualizaciones, rectificaciones y prórrogas a la misma.
- c. En caso de que la actualización rebase el periodo de 5 años, el promovente deberá solicitar nuevamente la emisión de la Opinión Técnica en Ordenamiento Territorial atendiendo los requisitos señalados en estos Lineamientos.
- d. En caso de requerir la actualización de superficie del proyecto, se deberán remitir los trabajos técnicos informativos, o en su caso, el levantamiento topográfico del proyecto emitido por la autoridad competente.
- e. La DGOT emitirá en un periodo de 30 días hábiles¹³ la actualización, rectificación o modificación de la Opinión Técnica en Ordenamiento Territorial.

Décimo Segundo.- El procedimiento de atención de actualización, modificación o rectificación considera las etapas de: I. Solicitud y Presentación; II. Revisión; y III. Opinión Técnica.

- I. **Solicitud y Presentación.** Etapa en la que el promovente presenta ante la DGOT, la solicitud de actualización de la Opinión Técnica en Ordenamiento Territorial, señalada en el artículo 21, fracción XV del RISEDATU, en la que presentará un expediente con la información y documentos siguientes:
 - a. **Actualización de Vigencia**
 - Solicitud de la actualización de Opinión Técnica en Ordenamiento Territorial.
 - Copia simple de la opinión y/o actualizaciones emitidas.
 - b. **Rectificación de Superficie**
 - Solicitud de Actualización de Opinión Técnica en Ordenamiento Territorial.
 - Copia simple de la opinión y/ actualizaciones emitidas.
 - Trabajos Técnicos Informativos.
 - Plano georreferenciado del proyecto que incluya cuadro (s) de construcción de la superficie propuesta en afectación (Coordenadas UTM) en formato digital e impreso.
 - En su caso información adicional.

¹³ Los tiempos establecidos están sujetos a la capacidad técnica de la DGOT para atender las solicitudes y se informará al promovente en caso de que se extienda el periodo para su atención.

c. Modificación de información (Rectificación del nombre del proyecto, ejido, municipio)

- Solicitud de Actualización de Opinión Técnica en Ordenamiento Territorial.
- Copia simple de la opinión y/o actualizaciones pasadas.
- Información adicional que soporte la modificación.

II. Revisión. Una vez realizado el turno de la solicitud de la actualización de la Opinión Técnica en Ordenamiento Territorial a la unidad administrativa encargada, ésta procederá a hacer la revisión cualitativa de la información y documentos requeridos presentados por el promovente, dentro del plazo de 10 días hábiles contados a partir de su recepción por la DGOT.

En esta etapa se corrobora la información presentada por el promovente, de manera que el expediente obre en el archivo de la DGOT completo y la vigencia de la Opinión Técnica en Ordenamiento Territorial, no rebase los 5 años desde su emisión.

En caso de la detección de inconsistencias e irregularidades o no cumplan con los requisitos aplicables en la solicitud, en la información y/o documentación presentada, se deberá prevenir al promovente por escrito y por una sola vez, lo cual se realizará por conducto de la DGOT para que subsane las omisiones dentro del término de 5 días hábiles siguientes a aquel en que surta efectos la notificación de la misma, apercibido que para el caso de no desahogar la misma en los términos solicitados la solicitud se desechará, dejando a salvo el derecho del promovente para volver a presentarla una vez que subsane las inconsistencias e irregularidades detectadas.

Una vez desahogada la prevención en los términos solicitados o para el caso de haberla revisado sin existir inconsistencia o irregularidad alguna, la unidad administrativa encargada de la revisión de la solicitud del proyecto formulada dictaminará la procedencia, improcedencia o condicionamiento de ésta dentro de un plazo de 30 días hábiles. Para el caso de no hacerlo dentro del plazo antes aludido, se entenderá que la misma resulta improcedente.

III. Opinión Técnica. Es la etapa a través de la cual la unidad administrativa encargada de la revisión de la solicitud, de la información y documentos presentados elabora la actualización, rectificación o modificación de la Opinión Técnica en Ordenamiento Territorial.

Décimo Tercero.- En caso de obtener una Opinión Técnica en Ordenamiento Territorial improcedente o condicionada, el promovente podrá interponer el recurso de revisión ante la autoridad que emitió la opinión técnica, o en su caso, intentar la vía jurisdiccional que corresponda, en términos del artículo 83 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

Décimo Cuarto.- Una vez emitida la Opinión Técnica en Ordenamiento Territorial, deberá notificarse personalmente al promovente a través de la unidad administrativa de la SEDATU que haya recibido la solicitud en primera instancia.

Décimo Quinto.- Una vez notificado al interesado, el acuse de recibo se archivará en su expediente como asunto total y definitivamente concluido, asentándose en el Sistema de Control de Gestión de la SEDATU.

Décimo Sexto.- Una vez emitida la Opinión Técnica en Ordenamiento Territorial, su actualización, rectificación o prórroga tendrá una vigencia de 3 años.

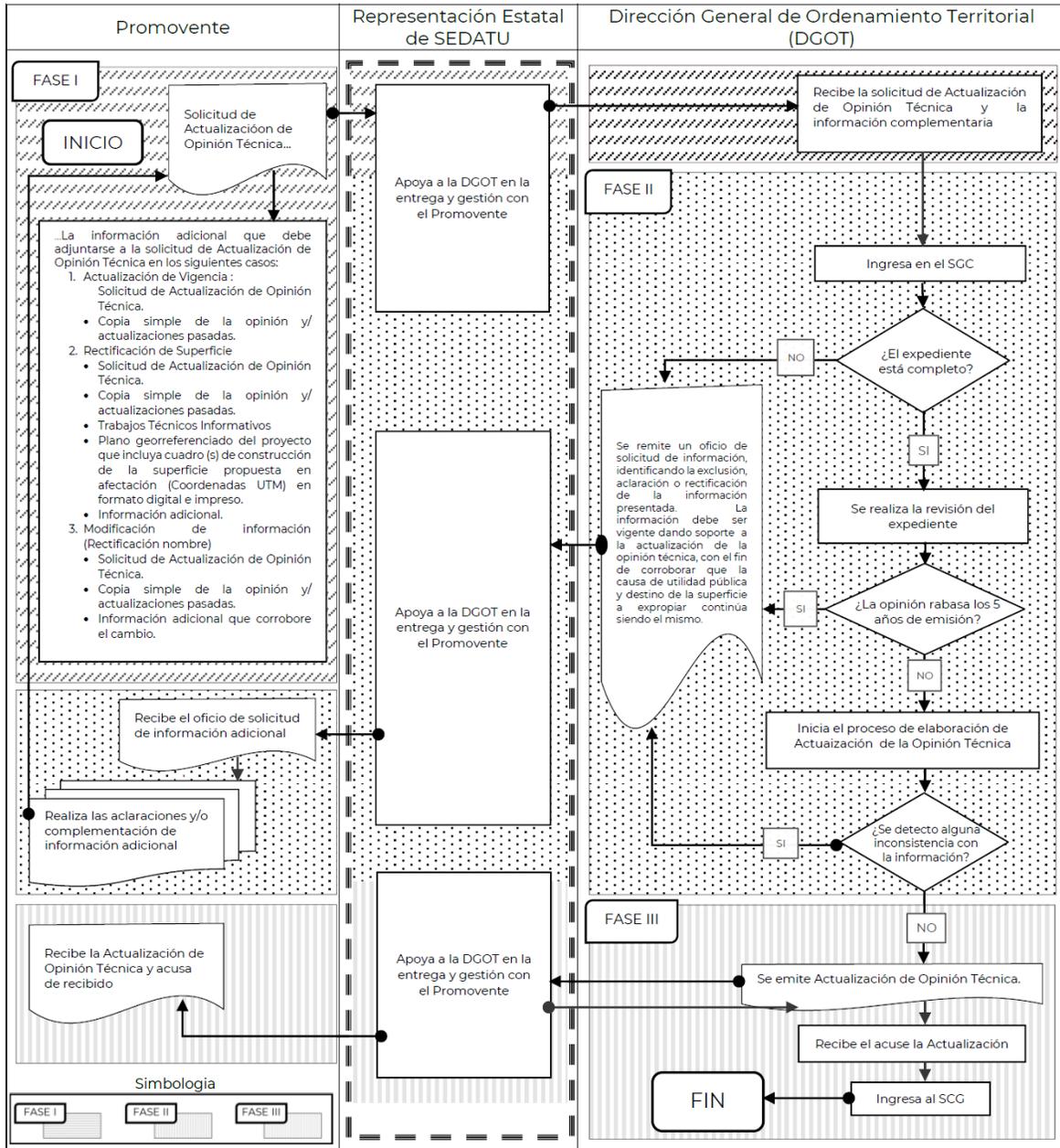
TRANSITORIOS

Primero. Los presentes Lineamientos entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación y su difusión en la página web oficial de la SEDATU.

Segundo. Las solicitudes de Opinión Técnica en Ordenamiento Territorial presentadas con anterioridad a la entrada en vigor de los presentes Lineamientos deberán concluirse conforme a la normatividad vigente al momento de su inicio.

Ciudad de México, a 31 de agosto de 2022.- Subsecretaria de Ordenamiento Territorial y Agrario, **Edna Elena Vega Rangel**.- Rúbrica.

II. Diagrama de procedimiento de Actualización de Opinión Técnica en Ordenamiento Territorial



Fuente: Elaboración propia.

SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO							
CÉDULA DE INFORMACIÓN PARA PROCESOS DE INCORPORACIÓN DE SUELO DESTINADO A OBRAS DE EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURA							
EL PRESENTE FORMATO SERÁ REQUERIDO POR PERSONAL DE LA REPRESENTACIÓN DE LA SEDATU, CON BASE A LA DOCUMENTAL Y CARTOGRAFÍA QUE SUSTENTE LA SOLICITUD, ASÍ COMO A LA VISITA REALIZADA AL PREDIO.							
1.- IDENTIFICACIÓN							
ORGANISMO O INSTANCIA PROPUESTA PARA ADMINISTRAR EL SUELO (PROMOVENTE): _____ ENTIDAD: _____ MUNICIPIO: _____ LOCALIDAD: _____							
2.- ANTECEDENTES DE PLANEACIÓN EN EL ÁREA DE ESTUDIO							
NOMBRE DEL INSTRUMENTO DE PLANEACIÓN: _____ APROBACIÓN: _____ PUBLICACIÓN: _____ INSCRIPCIÓN EN REGISTRO PÚBLICO DE LA PROP.: _____ <small>FECHA FECHA FECHA</small>							
3.- DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO							
	INICIO DE LA OBRA AÑO	ENTRADA EN OPERACIÓN AÑO	ANTECEDENTE DEL PROYECTO PUBLICADO EN EL D.O.F. (FECHA, DESCRIPCIÓN, PROGRAMA FEDERAL, ETC.): _____				
PROYECTO REALIZADO	_____	_____	DESCRIPCIÓN DE LA OBRA A REALIZAR: _____				
PROYECTO POR COMPLEMENTAR	_____	_____	_____				
PROYECTO POR REALIZAR	_____	_____	_____				
4.- PREDIO PROPUESTO				5.- CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO			
NOMBRE DEL PREDIO: _____		SUPERFICIE (HA): _____		USO ACTUAL DEL SUELO: _____			
RÉGIMEN DE PROPIEDAD:		PROCEDIMIENTO DE INCORPORACIÓN:		USO MARCADO POR EL INSTRUMENTO DE PLANEACIÓN (Para la superficie solicitada): _____			
PRIVADA	<input type="checkbox"/>	EXPROPIACIÓN	<input type="checkbox"/>	USOS COLINDANTES: _____			
ESTADAL	<input type="checkbox"/>	ADQUISICIÓN POR COMPRAVENTA	<input type="checkbox"/>	CONDICIONES FÍSICAS DEL PREDIO: _____			
COMUNAL	<input type="checkbox"/>	OTROS (ESPECIFICAR): _____	_____	_____			
FEDERAL	<input type="checkbox"/>	_____	_____	_____			
6.- USOS PROPUESTOS							
EQUIPAMIENTO	SUPERFICIE (HA)	SUPERFICIE (HA)	SUPERFICIE (HA)	INFRAESTRUCTURA	SUPERFICIE (HA)	SUPERFICIE (HA)	SUPERFICIE (HA)
SALUD	_____	ADMINISTRACIÓN	_____	ELÉCTRICA	_____	FERROVIARIA	_____
EDUCACIÓN	_____	COMERCIO Y ABASTO	_____	VIAL	_____	OTRA (ESPECIFICAR)	_____
		OTRA (ESPECIFICAR)	_____	HIDRÁULICA	_____		_____
7.- RESULTADO DE LA EVALUACIÓN							
LAS PARTES QUE INTERVIENEN DETERMINAN COMO RESULTADO DEL ANÁLISIS INTERINSTITUCIONAL REALIZADO, QUE LA SUPERFICIE DE ESTUDIO RESULTA PARA FINES DE SU INCORPORACIÓN AL ORDENAMIENTO TERRITORIAL							
<input type="radio"/> PROCEDENTE		<input type="radio"/> IMPROCEDENTE		<input type="radio"/> CONDICIONADA			
8.- PERSONAL TÉCNICO DE LA SEDATU RESPONSABLE DE LA INFORMACIÓN Y EL LLENADO							
NOMBRE: _____ FIRMA: _____ FECHA DE VISITA: _____ CARGO: _____							
LAS PARTES QUE INTERVIENEN MANIFIESTAN LA VERACIDAD DE LA INFORMACIÓN Y SU RESPONSABILIDAD SOBRE LO AQUÍ ASENTADO, PARA QUE SIRVA DE BASE PARA LA EMISIÓN DE LA OPINIÓN DE LA SEDATU, FIRMADO PARA CONSTANCIA LEGAL							
POR LA SEDATU _____	POR EL PROMOVENTE _____	POR EL GOBIERNO MUNICIPAL _____	POR EL GOBIERNO ESTATAL _____				

SECRETARÍA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO
CÉDULA DE INFORMACIÓN PARA PROCESOS DE REGULARIZACIÓN

EL PRESENTE FORMATO SERÁ REQUERIDO POR PERSONAL DE LA REPRESENTACIÓN DE LA SEDATU, CON BASE A LA DOCUMENTAL Y CARTOGRAFÍA QUE SUSTENTE LA SOLICITUD, ASÍ COMO A LA VISITA REALIZADA AL PREDIO.

1.-DATOS DE IDENTIFICACIÓN

PREDIO: _____ MUNICIPIO: _____ ESTADO: _____
 SUPERFICIE SOLICITADA: _____ HA. NÚMERO DE POLÍGONOS: _____ RÉGIMEN: _____

2.-ANTECEDENTES DE PLANEACIÓN EN EL ÁREA DE ESTUDIO

EXISTENCIA DE PLAN O INSTRUMENTO JURÍDICO DE PLANEACIÓN: SI NO
 TIPO DE PLAN: _____ APROBACIÓN: _____ FECHA: _____ PUBLICACIÓN: _____ FECHA: _____ INSCRIPCIÓN EN REGISTRO P.: _____ FECHA: _____
(MUNICIPAL, CENTRO DE POBLACIÓN, ETC.)
 USO MARCADO POR EL INSTRUMENTO DE PLANEACIÓN: _____ PARA LA SUPERFICIE SOLICITADA

3.-CARACTERÍSTICAS DEL POLÍGONO

TIPO DE VIVIENDA EXISTENTE: _____ TIPO DE CONSTRUCCIÓN: _____
 LOTE PROMEDIO EN (M2) _____ DENSIDAD(VIV/HAB): _____ HABITANTES POR HA _____ % OCUPACIÓN _____ ANTIGÜEDAD DEL ASENTAMIENTO (AÑOS) _____
 EQUIPAMIENTO (ESPECIFICAR) _____
 SERVICIOS Y % COBERTURA ENERGÍA ELÉCTRICA % AGUA POTABLE % ALCANTARILLADO % ÁREAS LIBRES % SUP. GLOBAL (HA.) _____

CARACTERÍSTICAS DEL POLÍGONO

TIPO DE VIVIENDA EXISTENTE: _____ TIPO DE CONSTRUCCIÓN: _____
 LOTE PROMEDIO EN (M²) _____ DENSIDAD(VIV/HAB): _____ HABITANTES POR HA _____ % OCUPACIÓN _____ ANTIGÜEDAD DEL ASENTAMIENTO (AÑOS) _____
 EQUIPAMIENTO (ESPECIFICAR) _____
 SERVICIOS Y % COBERTURA ENERGÍA ELÉCTRICA % AGUA POTABLE % ALCANTARILLADO % ÁREAS LIBRES % SUP. GLOBAL (HA.) _____

4.-RIESGOS Y/O RESTRICCIONES

TOPOGRÁFICOS GEOLÓGICOS HIDROMETEOROLÓGICOS EDAFOLÓGICOS OTROS ESPECIFICAR: _____
 LÍNEAS DE ALTA TENSIÓN DUCTOS VÍAS FÉRREAS RÍOS, ARROYOS, ETC. CANALES DE RIEGO OTROS ESPECIFICAR: _____

5.- OBSERVACIONES

OBSERVACIONES: _____

6.-RESULTADO DE LA EVALUACIÓN

LAS PARTES QUE INTERVIENEN EN EL ANÁLISIS INTERINSTITUCIONAL REALIZADO DETERMINAN QUE LA REGULARIZACIÓN DE LA SUPERFICIE ES:
 PROCEDENTE IMPROCEDENTE CONDICIONADA

7.- ANEXOS

SOLICITUD OTROS _____
 PLANO DE UBICACIÓN CON REFERENCIAS _____
 PLANO MANZANERO _____

8.- PERSONAL TÉCNICO DE LA SEDATU RESPONSABLE DE LA INFORMACIÓN Y EL LLENADO

NOMBRE: _____
 CARGO: _____
 FIRMA: _____ FECHA DE VISITA: _____

LAS PARTES QUE INTERVIENEN MANIFIESTAN LA VERACIDAD DE LA INFORMACIÓN Y SU RESPONSABILIDAD SOBRE LO AQUÍ ASENTADO, PARA QUE SIRVA DE BASE PARA LA EMISIÓN DE LA OPINIÓN DE LA SEDATU, FIRMADO PARA CONSTANCIA LEGAL

POR LA SEDATU _____	POR EL PROMOVENTE _____	POR EL GOBIERNO MUNICIPAL _____	POR EL GOBIERNO ESTATAL _____
------------------------	----------------------------	------------------------------------	----------------------------------