

## REQUISITOS PARA DICTAMEN DE IMPACTO URBANO

La presente documentación deberá de presentarse en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, en las oficinas localizadas en el Parque Bicentenario, Centro Gubernamental de Oficinas Piso 16, con dirección Prolongación Boulevard Praxedis Balboa con Lib. Naciones Unidas, en Cd. Victoria, Tamaulipas.

- Solicitud dirigida al Ing. Gilberto Estrella Hernández, Secretario de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, con la exposición de motivos y documentos que acompaña para sustentar la propuesta del proyecto de fraccionamiento.
- Copia simple de escrituras.
- Copia simple de Certificado de Libertad de gravamen.
- Copia simple del acta constitutiva de la sociedad o empresa de que se trate.
- Carta poder como representante legal de quien se trate y con poder suficiente para ejercer actos administrativos, escuchar y recibir notificaciones.
- Uso de suelo emitido por el área de obras públicas y desarrollo urbano o la instancia correspondiente respecto del Ayuntamiento correspondiente.
- Factibilidad de agua y drenaje emitida por el organismo operador de los servicios (COMAPA).
- Factibilidad de energía eléctrica por el organismo operador del servicio (C.F.E.).
- Dictamen de protección civil en el que se establezca que no existe riesgo en el uso de suelo para su uso habitacional.
- Presupuesto de todos los derechos que por la autorización del fraccionamiento se deban cubrir y de inversión.
- Copia del plano de Curvas de Nivel, así plano Georeferenciado ligado a la red geodesica nacional, con su cuadro de áreas y coordenadas georeferenciadas (archivo digital del plano), y su localización en Google.
- Copia del plano de rasantes propuesto, incluyendo banco de nivel, las pendientes finales de proyección indicando con flecha su sentido y pendiente en cada vialidad, así como indicar cadenamientos a cada 20 m. con sus elevaciones finales de rasantes
- Dos copias del plano de lotificación propuesto, el cual incluirá:
  - cuadro de áreas totales.
  - cuadro de manzanas con sumatorias parciales por manzana.
  - lotificación de manzanas incluyendo su número de manzana y lote.
  - en cada lote incluir dimensiones del lote (superficie, frente y fondo), así como el lote tipo.
  - total de lotes habitacionales.
  - total de lotes comerciales.
  - total de lotes de donación.
  - total de lotes regulares.
  - total de lotes irregulares.
  - corte de secciones de vialidades proyectadas, incluyendo acceso.
  - nombre de calles.
  - afectaciones en caso de presentar incluyendo su superficie.

- identificar el área de donación mediante la leyenda correspondiente a el área que se trate, en su área correspondiente poner “área verde” o “área de equipamiento” con su superficie contenida.
  - la ubicación o localización del predio respecto a la zona de que se trata ( en proporción al cuadro de área de firmas)
  - cuadro de sellos y espacio para firmas con los nombres de las autoridades del ayuntamiento correspondiente.
  - dejar espacio para sello del sistema estatal de planeación e información geográfica de desarrollo urbano (aprox. de 18 cm. x 13 cm.)
- 
- Archivo electrónico del proyecto de lotificación, plano georeferenciado, incluyendo plano de curvas de nivel, plano de rasantes finales, de estructura vial de pavimentos y señalización.
  - Copia del plano de acceso, en caso de contar con un acceso especial para la incorporación vehicular a la traza de movilidad urbana del sector, y que para su caso requiera el proyecto geométrico del acceso.
  - Estudio de impacto vial del sector.
  - Estudio hidrológico.
  - Estudio de mecánica de suelos.
  - Estudio de Impacto Ambiental
  - Carta del organismo que demanda la afectación en su caso, donde se expone los motivos y derechos de vía adquiridos para determinar su procedencia.
  
  - Pago de los Derechos correspondientes por emisión del Dictamen de Impacto Urbano conforme el Art. 82 de la Ley de Hacienda de Gobierno del Estado, la cual estipula el equivalente a 100 veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización.

**NOTA: ESTA SUBSECRETARIA SE RESERVA EL DERECHO DE SOLICITAR ALGUN OTRO DOCUMENTO EN FUNCIÓN DE RESOLVER CUESTIONAMIENTOS DE CARÁCTER TÉCNICO O LEGAL.**