

## REQUISITOS PARA DICTAMEN DE IMPACTO URBANO

La presente documentación deberá de presentarse en el área correspondiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, en las oficinas localizadas en el Parque Bicentenario, Centro Gubernamental de Oficinas Planta Baja en “Ventanilla Única de Desarrollo Urbano”, 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.
- Copia del uso suelo actualizado el cual será emitido por el área de obras públicas y desarrollo urbano o la instancia correspondiente respecto del Ayuntamiento que se trate, y para el cual será necesario que este emitido con la actualización del Plan o Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Municipal a que refiera como se indica en los art. 69, 70 y 71 fracción I de la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado.
- Factibilidad de agua y drenaje emitida por el organismo operador de los servicios (COMAPA).
- Carta de acreditación de la factibilidad del suministro de los volúmenes de agua del servicio validada por la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA)
- Copia del dictamen de congruencia de la factibilidad del suministro de los volúmenes de agua del servicio validada por la Comisión Estatal de Agua (CEAT).
- 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.

Efectuar el previo pago de los Derechos correspondientes por emisión del Dictamen de Impacto Urbano conforme el Art. 82 de la Ley de Hacienda para el Estado de Tamaulipas, la cual estipula el equivalente a 500 veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización el cual deberá de presentarlo al momento de ingresar su trámite, pudiendo ser en línea en el siguiente link:

<https://finanzas.tamaulipas.gob.mx/pago-de-contribuciones/medio-ambiente.php>

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