

REQUISITOS PARA DICTAMEN DE IMPACTO URBANO PARA OBRAS DE CONTROL 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.
- Contrato de arrendamiento en su caso (cuando se trate de rehabilitación de una construcción)
- 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).
- Copia de 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.
- Copia del plano de Curvas de Nivel, así plano Georeferenciado ligado a la red geodésica nacional, con su cuadro de áreas y coordenadas georeferenciadas (archivo digital del plano), y su localización en Google.
- Anteproyecto del proyecto u obra de que se trate y su memoria descriptiva general.
- 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 en su caso o área vehicular, así como indicar cadenamientos a cada 20 m. con sus elevaciones finales de rasantes
- Planos del componente del proyecto arquitectónico debiendo incluir el CAS, COS y CUS en el mismo, metros cuadrados de construcción por nivel y totales generales:

- Plano de predio del proyecto (ubicación y localización);
- Planta de conjunto;
- Plano de plantas arquitectónicas;
- Plano de elevaciones arquitectónicas; y
- Plano de cortes arquitectónicos o secciones
- Planos constructivos:
- Plano georeferenciado y topográfico;
- Plano de cimentaciones;
- Plano estructural y losas de entrepiso;
- Plano de urbanización; y
- Plano de detalles constructivos en su caso y de obras especiales que se requieran en el proyecto

Todos los planos deberán de estar debidamente firmados por los directores responsables de obra y los corresponsables relativos a seguridad estructural, diseño urbano y arquitectónico, y de instalaciones.

- 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.
- Carta del organismo que demanda la afectación en su caso, donde se expone los motivos y derechos de vía adquiridos para determinar su procedencia.
- Archivo electrónico en CD o memoria usb del proyecto integral de planos, memorias descriptivas, y estudios generales.

Para el caso de Parques Eólicos además de los documentos anteriores señalados adicionar:

- Copia de Escrituras de propiedad, Contratos de Arrendamiento de Tierras, así como Convenios Celebrados y relativos al carácter de la propiedad a ocupar.
- Copia del permiso correspondiente (resolución) emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales de su autorización en Materia de Impacto Ambiental y Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales.
- Memoria descriptiva del proyecto con fotografías y en documento Word y tablas en Excel
- Planos Georeferenciados, cuadro de construcción de cada polígono o propiedad
- Plano del posicionamiento del Parque Eólico conforme el Plano de Zonificación Primaria del Municipio que trate.
- Planos de ocupación de la superficie total a desarrollar con el cambio de suelo de su vocación original a generadora de energías limpias(parque eólico)
- Plano de Distribución de coordenadas de cada Aerogeneradores incluyendo los datos en Excel para su verificación.
- Planos descriptivos y de Aerogeneradores
- Plano de rutas y caminos de acceso
- Los Estudios correspondientes hidrológico, mecánica de suelos e impacto vial de la zona.



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 para dictamen de impacto para obras de control urbano, y 1000 veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización por aerogenerador para parques eólicos y 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.