

Unidad administrativa:	Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente
Centro de Costos:	Ordenamiento territorial e imagen urbana
Trámite/Servicio:	Dictamen Técnico de Fusión de Predios
Clave:	SDUMA-OTIU-DTFUS-T08

Núm. actualización	24
Fecha de actualización	1/Feb/2024

Trámite/Servicio:	Objetivo General del Trámite o Servicio:		
Trámite	Obtener un certificado de uso de suelo de un predio, establecer las normas y lineamientos de diseño urbano, determinar los estudios aplicables que deberá elaborar y presentar el interesado en materia de impacto vial, ambiental u otros.		
Dirigido a:	Tipo de Usuario:	Tipo de Resolución:	
Sector urbano y rural	Público en General	Dictamen técnico	
Vigencia:	Tiene costo:	Costo en pesos:	Forma de pago:
Anual	Si	Ver criterios de resolución	1. Efectivo 2. Cheque 3. Transferencia 4. Depósito 5. Tarjeta bancaria (excepto American Express)
Ámbito:	Tipo de Disposición Jurídica	Nombre de la Disposición Jurídica	Artículo(s)
Estatal	Ley	Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Tamaulipas	173, 176, 178
Municipal	Ley	Ley de Ingresos del Municipio de Victoria, Tamaulipas para el ejercicio fiscal del año 2024	27, fracción XI

Criterios de Resolución:

- Conforme al Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Victoria Tamaulipas y a las leyes aplicables.
- En caso de existir una División, subdivisión, o fusión anterior, deberá presentar la protocolización debidamente inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Edo.
- En caso de existir Reserva de Dominio, deberá presentar la cancelación debidamente inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Edo.
- En caso de no coincidir físicamente las medidas, colindancias y/o superficies con la Escritura, deberá presentar el Deslinde Catastral correspondiente y su registro ante el Instituto Registral y Catastral del Edo.
- El costo será de 5% de UMA por m², es decir \$5.43 pesos por m². de la superficie total de fusión.
- En ningún caso excederá los 200 UMAS es decir \$21,714.00.

Requisitos:

1. Solicitud por escrito firmada por el (los) propietario(s) y dirigida al Secretario de Desarrollo Urbano Y Medio Ambiente.
2. Copia del título que acredita la propiedad, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad.
3. Copia de identificación oficial del propietario(s) o representante legal por ambos lados.
4. Carta poder certificada en caso de ser algún apoderado, facultado con poder para actos de dominio ante el R. Ayuntamiento de Victoria, Tamaulipas.
5. En caso de ser persona moral, deberá presentar copia del acta constitutiva inscrita ante el Instituto Registral y Catastral y poder certificado del representante legal.
6. Copia del recibo del impuesto predial actualizado.
7. Copia del certificado de libertad de gravamen (máximo 30 días de expedido, si está gravado se requiere autorización expresa del acreedor).

8. Copia del manifiesto de propiedad actualizado.
9. Solicitar y presentar el Certificado de Alineamiento Oficial y Certificado de Medidas, en el Dpto. de Licencias de Construcción, debiendo considerar cualquier afectación en su proyecto de partición.
10. Copia de recibos de Comisión Municipal de Agua Potable COMAPA y Comisión Federal de Electricidad CFE del predio (si cuenta con los servicios).
11. Fotografías de la situación actual del predio.
12. Ocho (8) copias del plano del proyecto de división debiendo precisar:
 - Ubicación del predio (se necesita para su localización en la base de datos)
 - Todas las medidas, colindancias y superficies de polígonos actuales y propuestos
 - Datos generales del predio (dirección, datos de registro, número de finca, clave catastral)
 - Cuadro de Superficies de fracciones resultantes
 - Cuadro de Datos, nombre y firma del propietario (s) en original en cada uno de los planos
 - Cuadro para sellos y firma de autorización, incluir el nombre y cargo del Secretario
 - Indicar las vialidades circundantes, sección de calles y anchos de banquetas correspondientes
 - Indicar construcciones existentes y afectaciones por alineamiento oficial
 - Tamaño mínimo doble carta
 - Se sugiere presentarlo a revisión antes de sacar las copias
13. Indicar en el plano todas las líneas de infraestructura a que atraviesan al predio (Comisión Federal de Electricidad CFE, Petróleos Mexicanos PEMEX, Líneas del Ferrocarril FFCC, etc.).
14. Croquis de localización, este debe ser preciso, toda vez que depende la localización para dar el resultado de la compatibilidad del uso de suelo y densidad prevista del terreno, señalando puntos específicos de referencia y distancias, debiendo indicar el límite del predio con medidas, colindancias y la superficie total.
15. Pago por derechos causados de acuerdo con la Ley de Ingresos del Municipio vigente.

Domicilio:	Francisco I. Madero No. 225 entre Juárez y Zaragoza, Zona Centro, C.P. 87000	
Teléfono	Horario de atención	Días de atención
(834) 184 89 20 / (834) 184 89 21	8:00 a 14:00 horas	lunes a viernes
Correo electrónico:	seduma_municipio@ciudadvictoria.gob.mx	
Tiempo de respuesta a partir de la recepción de todos los requisitos:	Formato de solicitud:	
10 días hábiles	Si: _____ No: <input checked="" type="checkbox"/> X _____	
Enlace web:	http://www.ciudadvictoria.gob.mx/mejora-regulatoria/	