

Unidad administrativa:	Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente
Centro de Costos:	Ordenamiento Territorial e Imagen Urbana
Trámite/Servicio:	Autorización de Lotificación de Fraccionamientos de Nueva Creación
Clave:	SDUMA-OTIU-FRAC-T11

Núm. actualización	23
Fecha de actualización	1/02/2024

Trámite/Servicio:	Objetivo General del Trámite o Servicio:		
Trámite	Autorizar la división de un predio mayor a 10m ² , o cuando siendo igual o menor requiera del trazo de una o más vialidades para dar acceso a los lotes resultantes con el objeto de enajenarlos en porciones individuales como acción de crecimiento urbano.		
Dirigido a:	Tipo de Usuario:	Tipo de Resolución:	
Sector urbano y suburbano	Público en General	Planos autorizados	
Vigencia:	Tiene costo:	Costo en pesos:	Forma de pago:
2 años	Si	\$10.86 pesos por m ² de área vendible	<ol style="list-style-type: none"> 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	154 Frac. II 156, 157, 159
Municipal	Ley	Ley de Ingresos del Municipio de Victoria, Tamaulipas para el ejercicio fiscal del año 2024	29, Frac. II
Criterios de Resolución:			
<p>Conforme al Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Victoria, Tamaulipas y a las leyes aplicables.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Deberá considerar como área de cesión el 15% de área vendible, con vialidad mínima de 13.50 metros de ancho, incluyendo banquetas de 2.25 metros de ancho en un solo sentido; y el área de donación del 13% respecto del área vendible cuando presente vialidades de 15.50 metros de ancho incluyendo banquetas de 2.25 m en doble sentido de circulación. • En caso de fraccionamientos de tipo multifamiliar vertical u horizontal y mixto, deberá presentar vialidades terciarias de 15.50 metros de ancho, el área de uso común se calculará en función de 22 metros cuadrados por vivienda potencial; • En caso de presentar vialidades cerradas, estas deberán terminar en retorno con radio de 9 metros de arroyo; • Considerar los lotes conforme a la densidad establecida en el uso de suelo; • La Secretaría se reserva el derecho de solicitar algún otro documento en función de resolver cuestionamientos de carácter técnico o legal. • Presentar todo el expediente impreso y digital, en CD o USB. • El costo será de 10% de UMA por m² de área vendible, es decir \$10.86 pesos. 			
Requisitos:			
<ol style="list-style-type: none"> 1. Solicitud por escrito dirigida al Secretario de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, firmada por el propietario y/o representante legal. 2. Copia del título que acredite la propiedad debidamente inscrita en el registro público de la propiedad; y copia del poder del representante legal. 			

3. En caso de ser persona moral, copia del acta constitutiva debidamente registrada en el registro público de la propiedad; y copia del poder del representante legal.
4. Copia de identificación oficial del propietario y/o representante legal por ambos lados.
5. Copia del recibo de pago de impuesto predial al corriente.
6. Copia del certificado de libertad de gravamen (Máximo 30 días de expedido, si está grabado se requiere autorización expresa del acreedor).
7. Copia del último manifiesto de propiedad.
8. Copia del certificado de uso de suelo autorizado.
9. Copia de lineamientos urbanísticos autorizados.
10. Certificado de alineamiento oficial autorizado.
11. Factibilidades de Comisión Municipal de Agua Potable COMAPA, acreditada y validada por la Comisión Nacional del Agua y la Comisión Estatal del Agua
12. Factibilidad de Comisión Federal de Electricidad.
13. Dictamen de Protección Civil Municipal por zona de riesgos.
14. **Estudio de Mecánica de Suelos y Diseño de Pavimentos**, elaborado por institución, asociación o laboratorio reconocido, firmado por el responsable. Debiendo incluir su identificación y cedula profesional, acreditando que posee los conocimientos en la materia.
15. **Estudio de escurrimientos hidrológicos**, debiendo integrar al proyecto de adecuaciones u obras hidráulicas necesarias, elaborado por institución, asociación o laboratorio reconocido y firmado por el responsable. Debiendo incluir su identificación y cedula profesional, acreditando que posee los conocimientos en la materia.
16. **Estudio de Impacto Vial**, debiendo integrar al proyecto las adecuaciones viales y recomendaciones, debiendo considerar todas las vialidades del sector; elaborado por institución, asociación o laboratorio reconocido y firmado por el responsable. Debiendo incluir su identificación y cedula profesional, acreditando que posee los conocimientos en la materia.
17. **Estudio de Manifestación de Impacto Ambiental**, elaborado por institución, asociación o laboratorio reconocido y firmado por el responsable. Debiendo incluir su identificación y cedula profesional, acreditando que posee los conocimientos en la materia.
18. **Resolutivo de Impacto Ambiental**, emitido por la Seduma de Gobierno del Estado de Tamaulipas.
19. Permiso o **autorización de despalme** de terreno por el Departamento de Desarrollo Sustentable de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente Municipal.
20. **Dictamen de Impacto Urbano** emitido por la SEDUMA del Gobierno del Estado de Tamaulipas.
21. **Programa y Presupuesto de Obras**, firmados por el propietario y /o representante legal.
22. **Fotos** de la situación actual del predio.
23. **Planos que integran el proyecto:**
 - a) **Plano de lotificación:** *Debiendo considerar las condicionantes de los lineamientos urbanísticos y afectaciones. Incluyendo vialidades y sentido de la circulación, cuadro de áreas generales, cuadro de construcción, cuadro de manzanas, indicar áreas de donación (uso común), así como su destino específico, lote tipo, detalle de secciones de vialidad, cuadro de firmas de autoridades municipales, nombre y firma del propietario, cuadro de firmas para Seduma, cuadro de datos del propietario, nombre del fraccionamiento, régimen del fraccionamiento, escala, fecha, georreferencias y firmas del propietario y/o representante legal.*
 - b) **Plano de rasantes:** *Debiendo incluir estructuras y especificaciones de pavimentos y banquetas, proyecto geométrico de calles, secciones de calles, perfiles longitudinales, secciones transversales, cadenamientos a cada 20 metros con niveles de terreno natural, niveles de rasantes, pendientes de calles y demás características que permitan la integración del fraccionamiento con las calles existentes en la zona. (Incluir detalle de especificaciones y estructura de pavimentos conforme al Diseño de Pavimentos). Firmado por el propietario y/o representante legal.*
 - c) **Plano de Señalamientos y Nomenclaturas;** con especificaciones y detalles hacia el interior del proyecto y del sector, adecuado a las condiciones del Estudio de Impacto Vial, especificaciones de señaléticas horizontal y vertical, así como su cuantificación y localización dentro del proyecto; debidamente formado por el propietario o representante legal.

- d) **Plano de adecuaciones viales;** Carril de aceleración y desaceleración, accesos al fraccionamiento, señalamientos viales que deberá colocar en las calles aledañas, pasos peatonales, rampas para discapacitados, ciclovías, paradas de transporte público y semáforos (adecuado a las condiciones del Estudio de Impacto Vial). Debidamente firmado por el propietario o representante legal.
- e) **Plano del polígono con curvas de nivel;** (levantamiento topográfico). Indicando curvas de nivel, medidas de polígono, cuadro de construcción. Incluir levantamiento de vialidades aledañas con su sección, nivel de pozos de visita, infraestructura urbana colindante y croquis de localización debidamente firmado por el topógrafo que lo realiza y el propietario y/o representante legal.
- f) **Plano de funcionamiento pluvial;** debiendo incluir obras y especificaciones hidráulicas. Adecuado a las condiciones del estudio hidrológico, incluye cálculos de tirantes, encausamiento y escurrimientos de aguas pluviales y obras complementarias, sistema de desalojo y disposición de aguas pluviales, debiendo indicar todas sus especificaciones; debidamente firmado por el propietario y/o representante legal.
- g) **Todos los planos impresos deben estar firmados por el interesado.**
- h) **Presentar archivos digitales (DWG) georreferenciados,** en CD o USB.

24. Para revisión, una sola copia de los planos de:

- Agua potable
- Drenaje sanitario
- Instalaciones eléctricas
- Alumbrado público
- Construcción de bardas
- Caseta de vigilancia
- Diseño de áreas verdes

25. 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:	
Indefinido	Si: _____ No: <u> X </u>	
Enlace web:	http://www.ciudadvictoria.gob.mx/mejora-regulatoria/	