

 SAN NICOLÁS DE LOS GARZA	Secretaría De Desarrollo Urbano Sustentable Dirección De Desarrollo Urbano - Fraccionamiento		CÓDIGO:	T-07-SDU-FR-01
			ELABORADO:	13/01/2023
	AUTORIZACION DEL PROYECTO URBANISTICO Y/O MODIFICACION (FRACCIONAMIENTO)		ACTUALIZADO:	31/07/2025
			REVISIÓN:	DOS
DESCRIPCIÓN	AUTORIZACIÓN DEL PLANO O CONJUNTO DE PLANOS DE UN FRACCIONAMIENTO MEDIANTE LOS CUALES SE DA SOLUCIÓN AL TRAZO Y ANCHURA DE LAS VÍAS PÚBLICAS REQUERIDAS PARA LA INTEGRACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO CON LAS ÁREAS URBANAS O URBANIZADAS ADYACENTES; EL TRAZO Y UBICACIÓN DE LOS LOTES CON SUS DIMENSIONES Y SUPERFICIES; LA UBICACIÓN DE LAS ÁREAS NECESARIAS PARA LA INFRAESTRUCTURA URBANA, UBICACIÓN DE LA ÁREAS DE CESIÓN AL MUNICIPIO EN FORMA DE PLAZAS PARQUES O JARDINES CON SUS DIMENSIONES Y SUPERFICIES; LA UBICACIÓN DE LOS LOTES CON USOS DEL SUELO COMPLEMENTARIOS AL PREDOMINANTE.			
CASOS EN QUE EL TRAMITE DEBE REALIZARSE	SI DESEAS OBTENER LA AUTORIZACIÓN A LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE UN FRACCIONAMIENTO, ES NECESARIO REALIZAR ESTE TRÁMITE.			
DOCUMENTO O PRODUCTO A OBTENER	LICENCIA DEL PROYECTO URBANISTICO Y/O MODIFICACION			
CRITERIOS	METODOLOGÍA PARA LLEVAR A CABO LA RESOLUCIÓN: CUMPLIR CON LOS REQUISITOS Y CORRECCIONES EN TIEMPO Y FORMA PARA ASÍ PROCEDER CON EL TRAMITE Y LA ENTREGA DEL PERMISO.			
DIRIGIDO A	INTERESADO;TERCERO CON CARTA PODER;REPRESENTANTE LEGAL			
LEY O REGLAMENTO QUE LO FUNDAMENTA	LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN, LEY DE HACIENDA PARA LOS MUNICIPIOS Y REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN, USOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE SAN NICOLÁS DE LOS GARZA, NUEVO LEÓN. https://www.hcnl.gob.mx/trabajo_legislativo/leyes/pdf/LEY%20DE%20HACIENDA%20PARA%20LOS%20MUNICIPIOS%20DEL%20ESTADO%20DE%20NUEVO%20LEON.pdf?2023-01-25			
CONSERVAR INFORMACION	ESTE TRÁMITE REQUIERE CONSERVAR INFORMACIÓN PARA FINES DE ACREDITACIÓN, INSPECCIÓN Y VERIFICACIÓN.			
REQUISITOS Y/O DOCUMENTOS REQUERIDOS EN FORMATO DIGITAL PARA INICIAR TRAMITE EN LINEA EN PORTAL MUNICIPAL			ORIGINAL	COPIAS
1.- ESTAR AL CORRIENTE EN EL PAGO DE PREDIAL.				1
2.- SOLICITUD DEL TRÁMITE: CON DATOS COMPLETOS, LEGIBLES Y FIRMADA POR EL TITULAR DE LA LICENCIA.			1	
3.- ESCRITURAS DEL PREDIO: ESCRITURA PÚBLICA QUE ACREDITE LA PROPIEDAD, NOTARIADA E INSCRITA EN EL INSTITUTO REGISTRAL CATASTRAL.				1
4.- IDENTIFICACION OFICIAL (IFE, INE O PASAPORTE VIGENTE: PROPIETARIO O PERSONA FÍSICA: IDENTIFICACIÓN OFICIAL CON FOTOGRAFÍA POR AMBOS LADOS Y LEGIBLE.				1
5.- ACUERDO DE FACTIBILIDAD: DE URBANIZACIÓN Y LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO URBANO.			1	
6.- ESTUDIO DE IMPACTO VIAL: ELEMENTOS DEL CONTEXTO URBANO, COMO VOLÚMENES DE TRÁFICO, USOS DEL SUELO ACTUALES, DENSIDAD DE LA POBLACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LA MOVILIDAD DE LA ZONA; PRONÓSTICOS DE MOVILIDAD; PRODUCCIÓN DE VIAJES; DISTRIBUCIÓN Y ASIGNACIÓN DE TRÁFICO; SOLUCIÓN GEOMÉTRICA; RECOMENDACIONES AL PREDIO Y RECOMENDACIONES DE SEÑALAMIENTO O ADECUACIONES EXTERIORES.			1	
7.- ESTUDIO HIDROLOGICO E HIDRAULICO: DEBE INCLUIR CARTA RESPONSIVA Y ANTEFIRMA EN CADA UNA DE LAS HOJAS EN ORIGINAL ACOMPAÑADA DE CEDULA PROFESIONAL DEL PERITO RESPONSABLE.			1	
8.- PLANO CON EL DISEÑO URBANO: DEL PREDIO EN CUESTIÓN A ESCALA, INDICANDO: LAS CURVAS DE NIVEL A CADA METRO, EL TRAZO DE LAS CALLES, LA DEFINICIÓN DE LAS MANZANAS Y SU LOTIFICACIÓN, DIMENSIONES Y SUPERFICIES DE LOS LOTES, LAS ÁREAS DE SUELO PARA CESIÓN MUNICIPAL EN FORMA DE PLAZAS, JARDINES O PARQUES, LA ZONIFICACIÓN PROPUESTA, EL CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS, ETC. GEORREFERENCIADO EN GPS (6 COPIAS). Y FORMATO DIGITAL EN CD, AUTOCAD. (PLANO DIGITAL EN FORMTO DWG , VERSIÓN 2010)				4
9.- ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL: REALIZADO POR UN PRESTADOR DE SERVICIO AUTORIZADO Y/O REGISTRADO ANTE LA AGENCIA DE PROTECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES DEL GOBIERNO DEL ESTADO, ACOMPAÑADO DE LA RESOLUCIÓN VIGENTE EMITIDA POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN (ORIGINAL).			1	
10.- PLANO TOPOGRAFIA: DONDE SE UBIQUEN LOS ÁRBOLES QUE SE VERÁN AFECTADOS POR EL PROYECTO Y SUS ACCESOS, ESPECIFICANDO ESPECIE, DIÁMETRO, NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN EN EL PLANO Y DESTINO DE LOS RESIDUOS DEL DESMONTE; ASÍ COMO LA IDENTIFICACIÓN DE LAS CAÑADAS, SU DELIMITACIÓN Y SU PROTECCIÓN. (PLANO DIGITAL EN FORMTO DWG , VERSIÓN 2010)			1	
11.- ESTUDIO DE MECANICA DE SUELOS: DEBE CONTENER LA SIGUIENTE INFORMACIÓN: CROQUIS DE LOCALIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO; UBICACIÓN EN UN PLANO DE LOS SONDEOS REALIZADOS PARA EL ESTUDIO GEOTÉCNICO; RESULTADOS DE LAS PROPIEDADES FÍSICO MECÁNICAS DE LOS SONDEOS; PERFILES DE SUELO MOSTRANDO LA ESTRATIGRAFÍA DETERMINADA EN CADA SONDEO EN LOS SITIOS DONDE SE DETERMINEN SUELOS ARCILLOSOS DE CARÁCTER DEFORMABLE, PLÁSTICO O EXPANSIVOS; SE PRESENTARAN LAS SOLUCIONES DE CIMENTACIÓN PARA GARANTIZAR LA SEGURIDAD ESTRUCTURAL DE LAS FUTURAS CONSTRUCCIONES Y LA SEGURIDAD DE LAS PERSONAS; REPORTE FOTOGRÁFICO DEL RECONOCIMIENTO DEL SITIO; ESPECIFICAR SI SE DETERMINÓ EL NIVEL FREÁTICO O LA PROFUNDIDAD ESTIMADA DEL MISMO; PROPONER MEDIDAS DE REMEDIACIÓN Y TIPO DE CIMENTACIÓN PARA LOS CASOS EN DONDE EL NIVEL FREÁTICO ALCANCE A LOS ESTRATOS MÁS SUPERFICIALES; EL NÚMERO DE SONDEOS Y SU UBICACIÓN SERÁ DETERMINADO POR UN PERITO O PERITOS GEOTÉCNICOS DE COMÚN ACUERDO CON EL PROPIETARIO O CONSTRUCTOR DE LA VIVIENDA O FRACCIONAMIENTO; LA INFORMACIÓN DEBERÁ SER ENTREGADA EN PAPEL PRECISANDO EL O LOS RESPONSABLES DEL ESTUDIO GEOTÉCNICO; (EN CASO DE SER REQUERIDO EN LOS LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO URBANO). PRESENTARSE EN DOCUMENTO Y EN FORMATO DIGITAL. (PLANO DIGITAL EN FORMTO DWG , VERSIÓN 2010)			1	
NOTA: EN CASO DE REQUERIR FACTURA INGRESAR A: https://servicios.adon.mx/site/portalsn/index.aspx				
FORMA DE LLENADO	FORMATOS FR-07-SDUS- 01 Y 02 REV. 2 ADJUNTOS	SI	ESCRITO LIBRE	NO
OBSERVACIONES	REQUIERE LLENAR FORMATOS ADJUNTOS			
REQUIERE INSPECCIÓN O VERIFICACIÓN			SI	
OBJETIVO	SEGÚN SEA EL CASO, SE NOTIFICARÁ PARA DESPEJAR CUALQUIER DUDA			
AREAS INVOLUCRADAS	SE PRESENTARÁ ALGÚN ELEMENTO DE LA DIRECCIÓN DE INSPECCIÓN Y VIGILANCIA, IDENTIFICÁNDOSE EN EL LUGAR.			
HORARIO DE ATENCIÓN	8 AM A 10 PM (CUANDO APLIQUE)			
TIEMPO DE RESPUESTA	20 DIAS NATURALES (SEGÚN LA LEY 30 DIAS NATURALES PARA SU RESOLUCION)			
AFIRMATIVA O NEGATIVA FICTA	NO APLICA			
COSTO	CONFORME LA LEY DE HACIENDA PARA LOS MUNICIPIOS (LAS CUOTAS CORRESPONDEN AL VALOR DE LA UNIDAD DE MEDIDA Y ACTUALIZACIÓN (UMA)			
FORMA(S) DE PAGO	DEPOSITO EN EFECTIVO; TARJETA DE CRÉDITO Y/O DEBITO AFIRME; CHEQUE DE CAJA O CERTIFICADO			
LUGAR DE PAGO	CAJAS DE LA TESORERIA MUNICIPAL UBICADA EN PABELLON CIUDADANO, JUAREZ 100, COL CENTRO DE SAN NICOLAS DE LOS GARZA, NL CP 64000			
VIGENCIA	3 AÑOS			
PERIODO DE REFRENDO O RENOVACIÓN	NO APLICA			
OFICINA DONDE SE REALIZA EL TRAMITE				
DEPENDENCIA O ÁREA	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO			
DOMICILIO	JUÁREZ 100 SAN NICOLÁS DE LOS GARZA CENTRO SAN NICOLÁS DE LOS GARZA C.P.66400			
TELÉFONOS/FAX	818158-1200 EXT: 2004			
HORARIO DE ATENCIÓN PARA REVISION E INGRESO DE TRAMITE	PROPIETARIOS: LUNES A VIERNES DE 8:00 A.M. A 3:30 P.M.			
	GESTORES CON CARTA PODER: LUNES A VIERNES DE 8:00 A.M. A 11:00 A.M.			
RESPONSABLE	ARQ. MARICELA ARREDONDO CASTILLO			
CORREO ELECTRÓNICO	marredondoch.duma@gmail.com			
PASOS A SEGUIR			EN LINEA	PRESENCIAL
PASO 1	INGRESAR EN FORMATO ELECTRONICO, LOS REQUISITOS, DOCUMENTOS Y FORMATOS ADJUNTOS FIRMADOS.		X	X
PASO 2	VALIDACION POR PARTE DEL FUNCIONARIO A CARGO DEL TRAMITE Y ASIGNACION DE NUMERO DE EXPEDIENTE.		X	X
PASO 3	PAGO POR INGRESO DE TRAMITE.		X	X
PASO 4	ESPERA EL TIEMPO ESTABLECIDO PARA GESTION DE TRAMITE.		X	X
PASO 5	AVISO DE RESOLUCION DE TRAMITE Y PAGO DE DERECHOS.		X	X
PASO 6	ENTREGA DE PERMISO O LICENCIA CORRESPONDIENTE.		X	X
<div><div>Lic. Carlos Fernando García Astorga Secretario</div><div>Arq. Ma de Lourdes Cruz Segura Dirección de Desarrollo Urbano</div></div>				
NOTA: EN CASO DE NO RECIBIR RESPUESTA EN EL TIEMPO PACTADO FAVOR DE COMUNICARSE AL CIAC (81) 81 58-1290 / 00				