

 SAN NICOLÁS GOBIERNO DE LA CIUDAD	Secretaría De Desarrollo Urbano Sustentable		CÓDIGO:	T-07-SDU-FR-16	
	Dirección De Desarrollo Urbano - Fraccionamiento		ELABORADO:	13/01/2023	
	SUBDIVISIÓN DE PREDIOS - FRACCIONAMIENTO		ACTUALIZADO:	31/07/2025	
			REVISIÓN:	UNO	
DESCRIPCIÓN	TRÁMITE QUE CONSISTE EN FRACCIONAR UN PREDIO EN LOTES, CON EL FIN DE QUE ESTOS CONSTITUYAN UNIDADES DE PROPIEDAD INDEPENDIENTES, TIENE POR OBJETO APROBAR EL NÚMERO, SUPERFICIE Y DIMENSIONES DE LOS LOTES RESULTANTES.				
CASOS EN QUE EL TRAMITE DEBE REALIZARSE	SI NECESITAS FRACCIONAR UN PREDIO EN LOTES Y CONVERTIRLOS EN PROPIEDADES INDEPENDIENTES, DEBERÁS REALIZAR ESTE TRÁMITE.				
DOCUMENTO O PRODUCTO A OBTENER	LICENCIA DE SUBDIVISIÓN DE PREDIOS.				
CRITERIOS	METODOLOGÍA PARA LLEVAR A CABO LA RESOLUCIÓN: CUMPLIR CON LOS REQUISITOS O LAS CORRECCIONES DE LOS PLANOS PARA ASÍ REALIZAR EL PAGO CORRESPONDIENTE EN OFICINAS.				
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				
REQUISITOS Y/O DOCUMENTOS REQUERIDOS EN FORMATO DIGITAL PARA INICIAR TRAMITE EN LINEA EN PORTAL MUNICIPAL			ORIGINAL	COPIAS	
1.- EXPEDIENTE CATASTRAL: TRAER NUMERO DE EXPEDIENTE CATASTRAL PARA REVISIÓN DE PREDIAL.				1	
2.- ESTAR AL CORRIENTE EN EL PAGO DEL PREDIAL Y QUE NO EXISTAN ADEUDOS DE MULTAS O SANCIONES.				1	
3.- IDENTIFICACIÓN OFICIAL (IFE, INE O PASAPORTE VIGENTE): PROPIETARIO PERSONA FÍSICA DEBERÁ PRESENTAR IDENTIFICACIÓN OFICIAL VIGENTE CON FOTOGRAFÍA POR AMBOS LADOS.				1	
4.- FOTOGRAFÍAS DEL INMUEBLE: FOTOGRAFÍAS EXTERIORES DONDE MUESTREN LA SITUACIÓN ACTUAL DEL PREDIO (2 DEL FRENTE Y 5 DE LA ZONA).			7		
5.- ANTECEDENTES DEL PREDIO: EN CASO DE RELOTIFICACIÓN SE AGREGARÁ PLANO DE LA LOTIFICACIÓN DE ANTECEDENTE.				1	
6.- CARTA PODER AL GESTOR: SÓLO EN CASO DE SER GESTOR, INCLUYENDO FIRMA ORIGINAL DEL PROPIETARIO Y TESTIGOS CON SUS RESPECTIVAS COPIAS DE IDENTIFICACIONES OFICIALES LEGIBLES.			1		
7.- ESCRITURAS DEL PREDIO: TÍTULOS O DOCUMENTOS QUE ACREDITEN LA PROPIEDAD DE LOS TERRENOS, DEBIDAMENTE INSCRITOS EN EL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN.			1		
8.- SOLICITUD DEL TRAMITE SUBDIVISIÓN: SOLICITUD OFICIAL DEL TRÁMITE LLENADA Y FIRMADA POR EL TITULAR.			1		
9.- ACREDITAR PODER ESPECIAL PARA ACTOS DE DOMINIO (EN CASO DE APLICAR): EN SU CASO, ACREDITAR PODER ESPECIAL VIGENTE PARA ACTOS DE DOMINIO EN LO RELATIVO A LA CESIÓN DE LAS ÁREAS MUNICIPALES Y VÍAS PÚBLICAS.			1		
10.- ACREDITAR LA PERSONALIDAD DEL PROPIETARIO: PROPIETARIO O PERSONA FÍSICA: IDENTIFICACIÓN OFICIAL CON FOTOGRAFÍA POR AMBOS LADOS Y LEGIBLE. PROPIETARIO PERSONA MORAL: * ACTA CONSTITUTIVA, INSCRITA EN EL INSTITUTO REGISTRAL CATASTRAL, * PODER NOTARIADO DEL REPRESENTANTE LEGAL CON COPIA DE IDENTIFICACIÓN OFICIAL CON FOTOGRAFÍA POR AMBOS LADOS Y LEGIBLE.				1	
11.- PROPIETARIO PERSONA MORAL: ACTA CONSTITUTIVA NOTARIADA E INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO; Y PODER NOTARIADO DEL REPRESENTANTE LEGAL CON COPIA DE IDENTIFICACIÓN OFICIAL CON FOTOGRAFÍA POR AMBOS LADOS.			1		
12.- PLANO DE SUBDIVISIÓN EN FORMATO OFICIAL: EL PLANO DEBERÁ DE ESTAR ESCALADO EN MODEL CON MEMBRETE, SI NO ESTÁ DE ESA MANERA SE RECHAZARÁ EN REVISIÓN DIGITAL. EL DÍA CITA, CIUDADANO DEBERÁ LLEVAR LOS PLANOS DEBIDAMENTE FIRMADOS EN ORIGINAL Y ESCALADOS, PARA PODER FIRMARLOS Y TERMINAR CON EL TRÁMITE. (PLANO DIGITAL EN FORMATO DWG, VERSION 2010)			4		
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	NO APLICA				
ÁREAS INVOLUCRADAS	INSPECCION				
HORARIO DE ATENCIÓN	8 AM A 10 PM				
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	CAJA DE LA TESORERÍA MUNICIPAL, PABELLON CIUDADANO, PRESIDENCIA MUNICIPAL				
VIGENCIA	NO APLICA				
PERIODO DE REFRENDO O RENOVACIÓN	NO APLICA				
OFICINA DONDE SE REALIZA EL TRAMITE					
DEPENDENCIA O ÁREA	DIRECCION DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE				
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

Lic. Carlos Fernando García Astorga
Secretario

Ara. Ma de Lourdes Cruz Segura
Dirección de Desarrollo Urbano

NOTA: EN CASO DE NO RECIBIR RESPUESTA EN EL TIEMPO PACTADO FAVOR DE COMUNICARSE AL CIAC (81) 81 58-1290 / 00