

 GOBIERNO DE LA CIUDAD	Secretaría De Desarrollo Urbano Sustentable Dirección De Desarrollo Urbano - Fraccionamiento		CÓDIGO:	T-07-SDU-FR-02	
			ELABORADO:	13/01/2023	
	FACTIBILIDAD DE URBANIZACIÓN Y LINEAMIENTOS GENERALES - FRACCIONAMIENTO		ACTUALIZADO:	31/07/2025	
			REVISIÓN:	DOS	
DESCRIPCIÓN	SOLICITUD DEL INTERESADO ACERCA DE LA POSIBILIDAD DE REALIZAR EL DESARROLLO PRETENDIDO, EN BASE A LOS PLANES O PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO APLICABLES, SI ES FACTIBLE LA AUTORIDAD FIJARA LOS LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO URBANO QUE EL INTERESADO DEBERÁ RESPETAR EN LA ELABORACIÓN DEL PROYECTO.				
CASOS EN QUE EL TRAMITE DEBE REALIZARSE	CUANDO SOLICITA LA AUTORIZACIÓN DE UN PROYECTO URBANÍSTICO Y/O SU MODIFICACIÓN, EL CUAL SE OTORGARA EN BASE A LOS PLANES O PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO APLICABLES, SI ES FACTIBLE LA AUTORIDAD FIJARÁ LOS LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO URBANO QUE EL INTERESADO DEBERÁ RESPETAR EN LA ELABORACIÓN DEL PROYECTO.				
DOCUMENTO O PRODUCTO A OBTENER	TRÁMITE PARA OBTENER LA FACTIBILIDAD DE USO DEL SUELO CONFORME A LA ZONIFICACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE 2023-2050 DEL MUNICIPIO DE SAN NICOLÁS DE LOS GARZA.				
CRITERIOS	METODOLOGÍA PARA LLEVAR A CABO LA RESOLUCIÓN: CUMPLIR CON LOS REQUISITOS EN TIEMPO Y FORMA, ASÍ COMO 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 NÚMERO 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.- ACREDITAR LA PERSONALIDAD: I. PROPIETARIO O PEROSNA FÍSICA: A) ORIGINAL Y COPIA DE DE LA IDENTIFICACION OFICIAL CON FOTOGRAFIA. B) EN CASO CASO DE REPRESENTACION, PRESENTAR ORIGINAL Y COPIA DE CARTA PODER CERTIFICADA ANTE NOTARIO PUBLICO. II. PROPIETARIO PERSONA MORAL: * ACTA CONSTITUTIVA NOTARIADA Y EN SU CASO LA ULTIMA MODIFICACION, E INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO. * PODER NOTARIADO DEL REPRESENTANTE LEGAL CON COPIA DE IDENTIFICACIÓN OFICIAL CON FOTOGRAFÍA POR AMBOS LADOS. * IDENTIFIACIÓN OFICIAL CON FOTOGRAFÍA DEL PROPIETARIO DEL PREDIO POR AMBOS LADOS. III. ARRENDATARIO PERSONA FÍSICA: * IDENTIFICACIÓN OFICIAL CON FOTOGRAFÍA DEL ARRENDATARIO DEL PREDIO POR AMBOS LADOS Y LEGIBLE. * CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CERTIFICADO ANTE NOTARIO. * ANEXAR LO INDICADO EN EL PUNTO I Ó II DEPENDIENDO SI EL PROPIETARIO DEL PREDIO ES UNA PERSONA FÍSICA Ó MORAL. IV. ARRENDATARIO PERSONA MORAL: * IDENTIFICACIÓN OFICIAL CON FOTOGRAFÍA DEL APODERADO DE LA PERSONA MORAL ARRENDATARIA DEL PREDIO POR AMBOS LADOS Y LEGIBLE. * CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CERTIFICADO ANTE NOTARIO. * ACTA CONSTITUTIVA DE LA PERSONA MORAL PROPIETARIA, NOTARIADA E INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO.				1	
4.- FOTOGRAFÍAS DEL PREDIO: DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL PREDIO (LAS FOTOGRAFÍAS DEBEN SER DE 6"X4" MÍNIMO, TOMADAS POR TODOS LOS ÁNGULOS POSIBLES DE LA PROPIEDAD).			4		
5.- CARTA PODER: (SÓLO EN CASO DE SER GESTOR, INCLUYENDO FIRMA ORIGINAL DEL PROPIETARIO Y TESTIGOS CON SUS RESPECTIVAS COPIAS DE IDENTIFICACIONES OFICIALES LEGIBLES).			1		
6.- PLANO DE LOCALIZACIÓN: DEL PREDIO (PODRÁ SER UNA IMPRESIÓN DE MAPA DIGITAL O FOTOGRAFÍA AÉREA), INDICANDO LAS VIAS PUBLICAS, LOS SERVICIOS PUBLICOS COLINDANTES Y LAS CURVAS DE NIVEL A CADA METRO, EN LOS CASOS QUE EL PREDIO NO PERTENEZCA A FRACCIONAMIENTO AUTORIZADO. (PLANO DIGITAL EN FORMTO DWG , VERSIÓN 2010)			1		
7.- ESCRITO LIBRE: INDICANDO EL USO DEL SUELO QUE SE PRETENDE.			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	SI 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 DÍAS (SEGÚN LA LEY 30 DÍAS 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	NO APLICA				
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 CORRRESPONDIENTE.		X	X	
Lic. Carlos Fernando García Astorga Secretario Arq. 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					