

	Secretaría De Desarrollo Urbano Sustentable Dirección De Desarrollo Urbano - Fraccionamiento		CÓDIGO:	T-07-SDU-FR-06		
			ELABORADO:	13/01/2023		
	AUTORIZACIÓN DE VENTAS - FRACCIONAMIENTO		ACTUALIZADO:	31/07/2025		
			REVISIÓN:	UNO		
DESCRIPCIÓN	BUSCA ESTABLECER RELACIONES CON TERCEROS CON EL PROPÓSITO DE TRASMITIR LA PROPIEDAD DE LOS DIFERENTES LOTES QUE COMPONEN EL FRACCIONAMIENTO.					
CASOS EN QUE EL TRAMITE DEBE REALIZARSE	SI BUSCAS REALIZAR VENTAS DE UNA PROPIEDAD QUE CONSTA DE DIFERENTES LOTES QUE COMPONEN UN FRACCIONAMIENTO, DEBERÁS SOLICITAR ESTE TRÁMITE.					
DOCUMENTO O PRODUCTO A OBTENER	AUTORIZACIÓN DE VENTAS (FRACCIONAMIENTO)					
CRITERIOS	METODOLOGÍA PARA LLEVAR A CABO LA RESOLUCIÓN: CUMPLIR CON LOS REQUISITOS SOLICITADOS 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 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.- PROGRAMA, PRESUPUESTO DE OBRA Y PLANOS: DEBERÁN IR FIRMADOS POR EL PROPIETARIO O APODERADO LEGAL PARA ACTOS DE DOMINIO Y PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA OBRA (ACOMPañANDO COPIA DE CÉDULA PROFESIONAL DE ÉSTE ÚLTIMO) * PROGRAMA Y PRESUPUESTO DE OBRA EN CASO DE FIANZA.				1		
4.- SOLICITUD OFICIAL DEL TRÁMITE: SOLICITUD CON DATOS COMPLETOS, LEGIBLES Y FIRMADA.				1		
5.- PROPOSICIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA O FIANZA: PARA GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.				1		
6.- CONSTANCIAS DEL CUMPLIMIENTO DE PAGO POR INCORPORACIÓN DE LAS REDES DE AGUA POTABLE Y DRENAJE SANITARIO, ENERGÍA ELÉCTRICA Y MOVILIDAD: CONSTANCIAS DEL CUMPLIMIENTO DE PAGO POR INCORPORACIÓN DE LAS REDES DE AGUA POTABLE Y DRENAJE SANITARIO, ENERGÍA ELÉCTRICA Y MOVILIDAD.				1		
7.- PROYECTO DE VENTAS FIRMADO POR EL PROPIETARIO O APODERADO LEGAL Y LOS PERITOS RESPONSABLES, INDICANDO: LAS VÍAS PÚBLICAS, TOPOGRAFÍA CON CURVAS DE NIVEL A CADA METRO (REFERENCIADAS AL NIVEL DEL MAR), CUADROS DE DATOS DEL POLÍGONO SEGÚN ESCRITURAS, CUADRO DE DATOS DEL POLÍGONO A FRACCIONAR Y DE LAS ÁREAS MUNICIPALES, TRAZO DE VIALIDADES, DEFINICIÓN DE MANZANAS Y LOTES, CON SUPERFICIE DE LOTES, ÁREAS DE CESIÓN MUNICIPAL, ETC. GEORREFERENCIADO EN GPS (8 COPIAS) Y FORMATO DIGITAL EN AUTOCAD. (PLANO DIGITAL EN FORMTO DWG , VERSIÓN 2010)					8	
8.- ESCRITURAS DEL PREDIO: DEBIDAMENTE INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO.					1	
9.- PAGO POR DERECHOS POR LOS SERVICIOS PRESTADOS EN TRAMITACIONES URBANÍSTICAS: SE REALIZAN EN EL MUNICIPIO EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO (164.50 CUOTAS)				1		
10.- ACUERDO Y PLANOS DEL PROYECTO EJECUTIVO: ESTE ÚLTIMO INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO.				1		
11.- CONSTANCIA DE EQUIPAMIENTO EDUCATIVO: EXPEDIDA POR EL ESTADO QUE ACREDITE EL CUMPLIMIENTO DE LAS APORTACIONES A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 154 DE ESTA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN.				1		
12.- PAGO POR LA INSCRIPCIÓN DE NUEVOS FRACCIONAMIENTOS O AMPLIACIONES A LOS YA EXISTENTES: QUE APRUEBE LA AUTORIDAD MUNICIPAL, SE CUBRIRÁN DERECHOS POR METRO CUADRADO DEL ÁREA VENDIBLE. ART. 55 DE LA LEY DE HACIENDA PARA LOS MUNICIPIOS.				1		
13.- CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN Y/O CERTIFICADO DE GRAVAMEN CON AUTORIZACIÓN DEL ACREEDOR: ORIGINAL CON VIGENCIA DE 90 DÍAS DE ANTERIORIDAD.				1		
14.- ACREDITAR LA PERSONALIDAD CON FACULTADES PARA ACTOS DE DOMINIO: EN CASO DE QUE EL INTERESADO SEA PERSONA MORAL, PRESENTANDO ASIMISMO COPIA DEL ACTA CONSTITUTIVA DEBIDAMENTE INSCRITA, IDENTIFICACIONES DEL APODERADO Y PODERDANTE.				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	NO APLICA					
AREAS 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; TARIETA 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 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 CORRRESPONDIENTE.			X	X	
Lic. Carlos Fernando García Astorga Secretario Arg. 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						