

 SAN NICOLÁS GOBIERNO DE LA CIUDAD	Secretaría De Desarrollo Urbano Sustentable Dirección De Desarrollo Urbano - Fraccionamiento		CÓDIGO:	T-07-SDU-FR-14		
			ELABORADO:	13/01/2023		
	TERMINACIÓN DE OBRAS, LIBERACIÓN DE GARANTÍAS Y MUNICIPALIZACIÓN - FRACCIONAMIENTO		ACTUALIZADO:	31/07/2025		
			REVISIÓN:	UNO		
DESCRIPCIÓN		LIBERACIÓN DE LAS GARANTÍAS OTORGADAS Y DE LOS COMPROMISOS CONTRAÍDOS A CARGO DEL DESARROLLADOR, SUBSISTIENDO SOLO LAS GARANTÍAS NECESARIAS CONTRA VICIOS OCULTOS DE PAVIMENTO, CORDONES, BANQUETAS Y DRENAJE PLUVIAL POR UN PERIODO DE TRES AÑOS.				
CASOS EN QUE EL TRAMITE DEBE REALIZARSE		SI DESEAS OBTENER LA LIBERACIÓN DE LAS GARANTÍAS OTORGADAS Y DE LOS COMPROMISOS CONTRAÍDOS A CARGO DE UN DESARROLLO, ES NECESARIO REALIZAR ESTE TRÁMITE.				
DOCUMENTO O PRODUCTO A OBTENER		LICENCIA DE TERMINACIÓN DE OBRAS, LIBERACIÓN DE GARANTÍAS Y MUNICIPALIZACIÓN.				
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.- ACUERDO (DEBIDAMENTE INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO) Y PLANO DE AUTORIZACIÓN DEL PROYECTO EJECUTIVO: ACUERDO (DEBIDAMENTE INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO) Y PLANO DE AUTORIZACIÓN DEL PROYECTO EJECUTIVO.			1			
4.- COPIA DE LA PROPOSICIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA (INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO) O COPIA DE FIANZA QUE GARANTIZÓ EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN: COPIA DE LA PROPOSICIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA (INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO) O COPIA DE FIANZA QUE GARANTIZÓ EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.				1		
5.- MEMORIA TÉCNICA DE ALUMBRADO PÚBLICO: MEMORIA TÉCNICA DE ALUMBRADO PÚBLICO.			1			
6.- PLANO DE PROYECTO DE RASANTES: PLANO DE PROYECTO DE RASANTES. (PLANO DIGITAL EN FORMTO DWG , VERSIÓN 2010)			1			
7.- PLANO DE ALUMBRADO PÚBLICO: PLANO DE ALUMBRADO PÚBLICO. (PLANO DIGITAL EN FORMTO DWG , VERSIÓN 2010)			1			
8.- PLANO DE HABILITACIÓN DE ÁREAS MUNICIPALES: PLANO DE HABILITACIÓN DE ÁREAS MUNICIPALES. (PLANO DIGITAL EN FORMTO DWG , VERSIÓN 2010)			1			
9.- PLANO DE DRENAJE PLUVIAL PRESENTADO EN EL PROYECTO EJECUTIVO (EN SU CASO): PLANO DE DRENAJE PLUVIAL PRESENTADO EN EL PROYECTO EJECUTIVO (EN SU CASO). (PLANO DIGITAL EN FORMTO DWG , VERSIÓN 2010)			1			
10.- ESTUDIO DE MECÁNICA DE SUELOS CON DISEÑO DE PAVIMENTOS ELABORADO POR INSTITUCIÓN, ASOCIACIÓN O LABORATORIO RECONOCIDO: ESTUDIO DE MECÁNICA DE SUELOS CON DISEÑO DE PAVIMENTOS ELABORADO POR INSTITUCIÓN, ASOCIACIÓN O LABORATORIO RECONOCIDO.			1			
11.- 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			
12.- PROPIETARIO PERSONA MORAL: ACTA CONSTITUTIVA NOTARIADA 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.			1			
13.- PRESUPUESTO INTEGRADO POR CANTIDADES DE OBRA, PRECIO UNITARIO E IMPORTE PARA CADA UNO DE LOS CONCEPTOS SIGUIENTES: PAVIMENTO, CORDONES, BANQUETAS Y SISTEMA PARA EL MANEJO DE AGUAS PLUVIALES: PRESUPUESTO INTEGRADO POR CANTIDADES DE OBRA, PRECIO UNITARIO E IMPORTE PARA CADA UNO DE LOS CONCEPTOS SIGUIENTES: PAVIMENTO, CORDONES, BANQUETAS Y SISTEMA PARA EL MANEJO DE AGUAS PLUVIALES.			1			
14.- SOLICITUD OFICIAL: SOLICITUD OFICIAL DEL TRÁMITE COMPLETA.			1			
15.- ACUERDO DE FACTIBILIDAD DE URBANIZACIÓN Y FIJACIÓN DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO URBANO: ACUERDO DE FACTIBILIDAD DE URBANIZACIÓN Y FIJACIÓN DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO URBANO.			1			
16.- ACUERDO Y PLANO DE AUTORIZACIÓN DEL PROYECTO DE VENTAS DEBIDAMENTE INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO): ACUERDO Y PLANO DE AUTORIZACIÓN DEL PROYECTO DE VENTAS DEBIDAMENTE INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO).			1			
17.- COPIA DE RECIBOS DE C.F.E. DE PAGO DE ALUMBRADO PÚBLICO DE LOS ÚLTIMOS 4 MESES: COPIA DE RECIBOS DE C.F.E. DE PAGO DE ALUMBRADO PÚBLICO DE LOS ÚLTIMOS 4 MESES.				1		
18.- FIANZA DE CALIDAD PARA GARANTIZAR LA BUENA CALIDAD DE PAVIMENTOS, CORDONES, BANQUETAS Y SISTEMA PARA EL MANEJO INTEGRAL DE AGUAS PLUVIALES POR EL TÉRMINO DE TRES AÑOS: FIANZA DE CALIDAD PARA GARANTIZAR LA BUENA CALIDAD DE PAVIMENTOS, CORDONES, BANQUETAS Y SISTEMA PARA EL MANEJO INTEGRAL DE AGUAS PLUVIALES POR EL TÉRMINO DE TRES AÑOS.			1			
19.- PLANO DE NOMENCLATURA Y SEÑALAMIENTO VIAL: PLANO DE NOMENCLATURA Y SEÑALAMIENTO VIAL.			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	SE PRESENTARÁ ALGÚN ELEMENTO DE LA DIRECCIÓN DE INSPECCIÓN Y VIGILANCIA, IDENTIFICÁNDOSE EN EL LUGAR.					
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 RENOVACIÓN	O	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 Garcia 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