

**SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
PROGRAMAS Y SERVICIOS**

DIRECCIÓN DE FRACCIONAMIENTOS

No.	PROGRAMAS Y SERVICIOS	TRÁMITE	POBLACIÓN A QUIEN VA DIRIGIDO	OBJETIVO
1	<p>Factibilidad de fraccionar y urbanizar el suelo.</p>	<p>Autorización de Factibilidad para fraccionar y urbanizar el suelo. Se tramita en La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.</p> <p>Requisitos: (De acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, Art. 247)</p> <p>I. Solicitud correspondiente;</p> <p>II. Copia simple del título que acredite la propiedad del predio, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio;</p> <p>III. Documento que acredite la personalidad jurídica;</p> <p>IV. Plano de la localización del predio, en el sector respectivo en la carta urbana del Plan o Programa de Desarrollo Urbano vigente;</p> <p>V. Estudio geofísico, geológico e hidrológico, realizados por perito registrado oficialmente, únicamente para las zonas consideradas como de alto y muy alto riesgo, según el Atlas de Riesgo del Estado, con sus propuestas de mitigación; y</p> <p>VI. Las establecidas en las demás disposiciones de carácter general que al efecto expida el Ayuntamiento.</p>	<p>Desarrolladores y Población en general.</p>	<p>Administrar y ejecutar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, los reglamentos y disposiciones de carácter general en materia de ordenamiento territorial, desarrollo urbano, zonificación, otorgando o negando las solicitudes de autorizaciones, para fraccionamientos, en sus distintas etapas.</p>

No	PROGRAMAS Y SERVICIOS	TRÁMITE	POBLACIÓN A QUIEN VA DIRIGIDO	OBJETIVO
2	<p align="center">Lineamientos Generales de Diseño Urbano.</p>	<p>Autorización de Lineamientos Generales de Diseño Urbano.</p> <p>Se tramita en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.</p> <p>Requisitos: (De acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, Art. 248).</p> <p>I. Solicitud de lineamientos generales de diseño urbano;</p> <p>II. Certificado de libertad de gravamen del predio, expedido con no más de 90 días de anterioridad;</p> <p>III. Documento que acredite la personalidad jurídica;</p> <p>IV. Plano de la localización del predio, en el sector respectivo en la carta urbana del Plan de Desarrollo Urbano vigente, cuando proceda, indicando las vías públicas y las redes maestras de infraestructura y servicios públicos que atraviesen y colinden con el predio, topografía del polígono y curvas de nivel a cada metro;</p> <p>V. Acuerdo de factibilidad del servicio de agua potable y drenaje sanitario y drenaje pluvial, otorgado por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D.;</p> <p>VI. Acuerdo de factibilidad del servicio de energía eléctrica otorgado por la Comisión Federal de Electricidad;</p> <p>VII. Fotografías que muestren la situación actual del predio; y</p> <p>VIII. Las establecidas en las demás disposiciones de carácter general que al efecto expida el Ayuntamiento.</p> <p>Además de acuerdo al artículo 204, fracción XI de la Ley de Desarrollo Urbano deberá presentar Factibilidad otorgada por la Autoridad Estatal en materia de Transporte Urbano.</p>	<p>Desarrolladores y Población en general.</p>	<p>Administrar y ejecutar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, los reglamentos y disposiciones de carácter general en materia de ordenamiento territorial, desarrollo urbano, zonificación, otorgando o negando las solicitudes de autorizaciones, para fraccionamientos, en sus distintas etapas.</p>

No	PROGRAMAS Y SERVICIOS	TRÁMITE	POBLACIÓN A QUIEN VA DIRIGIDO	OBJETIVO
3	<p align="center">Proyecto Urbanístico o su Modificación.</p>	<p>Autorización de Proyecto Urbanístico o su Modificación.</p> <p>Se tramita en La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.</p> <p>Requisitos: (De acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, Art. 249).</p> <p>I. Solicitud de autorización de proyecto urbanístico; II. Copia del acuerdo de factibilidad de fraccionar y urbanizar y lineamientos generales de diseño urbano; III. Plano con el diseño urbano del predio, en el cual se indique: 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; IV. Los estudios de impacto ambiental que procedan de acuerdo a la normatividad aplicable, indicando las medidas de mitigación; V. Estudio del impacto vial del proyecto; VI. Documento que acredite el pago de los impuestos y derechos a que esté sujeto el predio; VII. Documento que acredite la personalidad jurídica; y VIII. La demás que establezcan las disposiciones de carácter general que al efecto expidan los Ayuntamientos.</p>	<p>Desarrolladores y Población en general.</p>	<p>Administrar y ejecutar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, los reglamentos y disposiciones de carácter general en materia de ordenamiento territorial, desarrollo urbano, zonificación, otorgando o negando las solicitudes de autorizaciones, para fraccionamientos, en sus distintas etapas.</p>

No	PROGRAMAS Y SERVICIOS	TRÁMITE	POBLACIÓN A QUIEN VA DIRIGIDO	OBJETIVO
4	<p align="center">Proyectos de Rasantes.</p>	<p>Autorización de Proyectos de Rasantes.</p> <p>Se tramita en La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.</p> <p>Requisitos: (De acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, Art. 251).</p> <p>I. Plano que deberá contener los niveles de las calles, en cuanto a sus pendientes, alturas, escurrimientos y demás características que permitan la integración del fraccionamiento con las calles existentes en la zona.</p>	<p>Desarrolladores y Población en general.</p>	<p>Administrar y ejecutar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, los reglamentos y disposiciones de carácter general en materia de ordenamiento territorial, desarrollo urbano, zonificación, otorgando o negando las solicitudes de autorizaciones, para fraccionamientos, en sus distintas etapas.</p>

No	PROGRAMAS Y SERVICIOS	TRÁMITE	POBLACIÓN A QUIEN VA DIRIGIDO	OBJETIVO
6	<p align="center">Proyecto Ejecutivo o su Modificación.</p>	<p>Autorización de Proyecto Ejecutivo o su Modificación. Se tramita en La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.</p> <p>Requisitos: (De acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, Art. 252).</p> <p>I. Solicitud de autorización del proyecto ejecutivo;</p> <p>II. Copia del acuerdo de autorización del proyecto urbanístico;</p> <p>III. Copia del proyecto urbanístico del fraccionamiento con los sellos de aprobación de las autoridades correspondientes;</p> <p>IV. Fotografías de la situación actual del predio;</p> <p>V. Acreditar que está al corriente en el pago del impuesto predial con el tarjetón correspondiente;</p> <p>VI. Certificado de gravamen y autorización del acreedor o de libertad de gravamen;</p> <p>VII. Avalúo Catastral;</p> <p>VIII. Copia del acuerdo de autorización del plano de rasantes;</p> <p>IX. Copias de los proyectos de ingeniería urbana de agua potable, drenaje sanitario, drenaje pluvial, energía eléctrica, gas, alumbrado público, nomenclatura y señalamiento vial, autorizados por las dependencias públicas correspondientes;</p> <p>X. Convenios de aportación con las dependencias que administran los servicios públicos;</p>	<p>Desarrolladores y Población en general.</p>	<p>Administrar y ejecutar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, los reglamentos y disposiciones de carácter general en materia de ordenamiento territorial, desarrollo urbano, zonificación, otorgando o negando las solicitudes de autorizaciones, para fraccionamientos, en sus distintas etapas.</p>

		<p>XI. Estudio de mecánica de suelos con diseño de pavimentos elaborado por institución, asociación o laboratorio reconocidos;</p> <p>XII. Documento que acredite el pago de los impuestos y derechos a que esté sujeto el predio;</p> <p>XIII. Programa y presupuesto de obra;</p> <p>XIV. Acreditar la personalidad jurídica, debiendo, además, firmar los planos y presupuestos los propietarios o apoderados, así como los peritos responsables;</p> <p>XV. Los planos y presupuestos deberán ir firmados por el propietario o apoderado legal y el director responsable de obra; y,</p> <p>XVI. Las demás que establezcan las disposiciones de carácter general que al efecto expidan los Ayuntamientos.</p>		
--	--	---	--	--

No	PROGRAMAS Y SERVICIOS	TRÁMITE	POBLACIÓN A QUIEN VA DIRIGIDO	OBJETIVO
7	Ventas para fraccionamientos.	<p>Autorización de Ventas para Fraccionamientos.</p> <p>Se tramita en La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.</p> <p>Requisitos: (De acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, Art. 254).</p> <p>I. Solicitud de autorización de ventas; II. Copia del acuerdo de autorización del proyecto ejecutivo y los planos correspondientes, debidamente inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio; III. Título que acredite la propiedad del predio; IV. Certificado de gravamen y autorización del acreedor o de libertad de gravamen; V. Proposición de garantía hipotecaria o fianza suficiente a favor del municipio la cual deberá redactarse en la forma y términos que sea solicitado por dicha autoridad, para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones, en el caso de que no se hayan concluido las obras se le trazarán en el proyecto ejecutivo; VI. Constancias del cumplimiento del pago y obligaciones por incorporación a las redes de agua potable y drenaje sanitario, energía eléctrica y movilidad; VII. Documento que acredite el pago de las contribuciones correspondientes; VIII. Documento que acredite la personalidad con facultades para actos de dominio, de conformidad con esta Ley; IX. Constancia expedida por el Estado que acredite el cumplimiento de las aportaciones a que se refiere el artículo 143 de ésta Ley; y X. Las demás que establezcan las disposiciones de carácter general que para tal efecto expida el Ayuntamiento</p>	Desarrolladores y Población en general.	Administrar y ejecutar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, los reglamentos y disposiciones de carácter general en materia de ordenamiento territorial, desarrollo urbano, zonificación, otorgando o negando las solicitudes de autorizaciones, para fraccionamientos, en sus distintas etapas.

No	PROGRAMAS Y SERVICIOS	TRÁMITE	POBLACIÓN A QUIEN VA DIRIGIDO	OBJETIVO
8	<p align="center">Prórroga y/o Reducción de Garantías</p>	<p>Autorización de Prórroga y/o Reducción de Garantías.</p> <p>Se tramita en La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.</p> <p>Requisitos: (De acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, Art. 262).</p> <p>I. Escrito en el que se expliquen los motivos de la solicitud de prórroga o reducción de garantías;</p> <p>II. Copia del acuerdo del antecedente inmediato;</p> <p>III. Programa y presupuesto de obras;</p> <p>IV. Avance de obras;</p> <p>V. Documento que acredite la personalidad de conformidad con esta Ley y demás ordenamientos jurídicos;</p> <p>VI. Documento que acredite el pago de las contribuciones correspondientes; y</p> <p>VII. Las que señalen las demás disposiciones de carácter general que al efecto expidan los Ayuntamientos.</p>	<p>Desarrolladores y Población en general.</p>	<p>Administrar y ejecutar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, los reglamentos y disposiciones de carácter general en materia de ordenamiento territorial, desarrollo urbano, zonificación, otorgando o negando las solicitudes de autorizaciones, para fraccionamientos, en sus distintas etapas.</p>

No	PROGRAMAS Y SERVICIOS	TRÁMITE	POBLACIÓN A QUIEN VA DIRIGIDO	OBJETIVO
9	<p align="center">Constancia de Terminación de Obras y Liberación de Garantías.</p>	<p>Autorización de Constancia de Terminación de Obras y Liberación de Garantías.</p> <p>Se tramita en La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.</p> <p>Requisitos: (De acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, Art. 265).</p> <p>I. Solicitud de la constancia de terminación de obras y liberación de garantías;</p> <p>II. Copia del acuerdo de autorización de ventas inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio;</p> <p>III. Fianza suficiente a favor del Municipio la cual deberá redactarse en la forma y términos que sea solicitado por dicha autoridad y que garantice por un término de tres años, la buena calidad de pavimentos, cordones, banquetas y sistema para el manejo integral de aguas pluviales;</p> <p>IV. Documento que acredite el pago de las contribuciones correspondientes;</p> <p>V. Documento que acredite la personalidad jurídica;</p> <p>VI. Documento o constancia de recepción de obras a cargo de las dependencias u organismos operadores de los servicios de infraestructura; y</p> <p>VII. Las que señalen las demás disposiciones de carácter general que al efecto expidan los Ayuntamientos.</p>	<p>Desarrolladores y Población en general.</p>	<p>Administrar y ejecutar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, los reglamentos y disposiciones de carácter general en materia de ordenamiento territorial, desarrollo urbano, zonificación, otorgando o negando las solicitudes de autorizaciones, para fraccionamientos, en sus distintas etapas.</p>

No	PROGRAMAS Y SERVICIOS	TRÁMITE	POBLACIÓN A QUIEN VA DIRIGIDO	OBJETIVO
10	<p align="center">Municipalización para fraccionamientos de urbanización inmediata.</p>	<p>Autorización de Municipalización.</p> <p>Se tramita en La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.</p> <p>Requisitos: (De acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, Art. 267).</p> <p>I. Solicitud de municipalización del fraccionamiento;</p> <p>II. Copia de la constancia de terminación de obras y liberación de garantías;</p> <p>III. Documento que acredite el pago de las contribuciones correspondientes; y,</p> <p>IV. Las demás disposiciones de carácter general que al efecto expidan los Ayuntamientos.</p>	<p>Desarrolladores y Población en general.</p>	<p>Administrar y ejecutar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, los reglamentos y disposiciones de carácter general en materia de ordenamiento territorial, desarrollo urbano, zonificación, otorgando o negando las solicitudes de autorizaciones, para fraccionamientos, en sus distintas etapas.</p>

No	PROGRAMAS Y SERVICIOS	TRÁMITE	POBLACIÓN A QUIEN VA DIRIGIDO	OBJETIVO
11	<p align="center">Fusión, Subdivisión, Relotificación o Parcelación.</p>	<p>Autorización de Fusión, Subdivisión, Relotificación o Parcelación de predios.</p> <p>Se tramita en La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.</p> <p>Requisitos: (De acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, Art. 280).</p> <p>I. Presentar por escrito la solicitud correspondiente; II. Presentar el plano a escala del proyecto de parcelación, subdivisión, fusión o relotificación; en este último caso, se agregará plano de la lotificación antecedente; III. Anexar los títulos o documentos que acrediten la propiedad de los terrenos, debidamente inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio; IV. Presentar certificado de libertad de gravamen o certificado de gravamen con autorización del acreedor, expedido con no más de noventa días de anterioridad; V. Presentar el alineamiento vial; VI. En su caso, acreditar poder especial vigente para actos de dominio en lo relativo a la cesión de las área municipales y vías públicas; VII. Mostrar documento que acredite estar al corriente en el pago del impuesto predial; VIII. Efectuar el pago de los derechos correspondientes; y IX. Cumplir con los requisitos establecidos en las demás disposiciones de carácter general que al efecto expidan los Ayuntamientos.</p>	<p>Público en general.</p>	<p>Administrar y ejecutar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, los reglamentos y disposiciones de carácter general en materia de ordenamiento territorial, desarrollo urbano, zonificación otorgando o negando las solicitudes de autorizaciones, para parcelaciones, subdivisiones, fusiones y re lotificaciones.</p>

Área responsable de generar la información: Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología.