



Versión: 1.2

TRÁMITE

- Nombre:** AUTORIZACIÓN PROYECTO EJECUTIVO PARA FRACCIONAMIENTOS O REGIMEN EN CONDOMINIO HORIZONTAL O MIXTO
- Objetivo:** Formalizar las obras de urbanización y efectuar la inscripción del acuerdo o resolución en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, a fin de constituir en gravamen las obligaciones contraídas.
- Documento Obtenido:** Acuerdo y plano de Autorización del Proyecto ejecutivo para fraccionamientos "y/o" régimen en condominio horizontal o mixto. El proyecto autorizado, los planos, documentos, presupuestos y demás lineamientos que determinan las especificaciones de construcción y urbanización formulados por las dependencias u organismos prestadores de los servicios públicos de agua potable, drenaje sanitario, drenaje pluvial, energía eléctrica, alumbrado público, señalamiento vial, así como el diseño de pavimentos y obras complementarias.
- Descripción:** Se especifica en el documento
- Vigencia:** RZUSMSPGGNL; ROAPMSPGGNL art. 31
- Fundamento Jurídico:**

RESPONSABLES

- Secretaría:** SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO
- Departamento:** DIR. GENERAL DE CONTROL URBANO
- Titular:** FRANCISCO JAVIER MARTINEZ OVIEDO
- Responsable:** ARQ. JUAN ANTONIO NAVA ORTIZ; COORDINADOR DE FRACCIONAMIENTOS
- Teléfono(s):** 8478 2943
- E-mail:** jnavort@sanpedro.gob.mx

OFICINAS

Oficina	Dirección	Horario	Teléfono(s)	Detalle
PALACIO DE JUSTICIA (SECRETARIA DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO)	Corregidora 507 Col. Casco Urbano	Lunes a Viernes 8 am a 4 pm	(81) 8478 2932	Ver

REQUISITOS

--	--	--	--

Requisito	Descripción	Copias	Normatividad del Requisito
Solicitud Formato Oficial con firma del propietario o poseedor del predio (original y copia)	Formato emitido por la Secretaria en el apartado de FORMATOS con el nombre de "Anexo 1", dicha solicitud deberá ser presentada sin tachaduras o enmendaduras. Además indicar lo que se requiere construir y el o los usos, funciones, giros o destinos que se pretendan.	1	LDUENL, Art. 252 Fracción I RZUSMSPGGNL, Art. 318 Fracción I Art. 408, inciso a) ROAPMSPGGNL art. 31 Fracción II, IX, y XIV.
Solicitud abierta en los terminos del art. 318 fracción II, III y IV	Deberá precisar lo que se pide y expresar los antecedentes relacionados a la misma y especificar la fecha en la que la petición fue elaborada.	1	RZUSMSPGGNL, Art. 318, Fracción I, III y IV; Art. 408, inciso (t).ROAPMSPGGNL art. 31 Fracciones II, IX y XIV.
Plano donde se identifique la localización del lote o predio respecto al que se solicita el trámite.	.	0	RZUSMSPGGNL, Art. 318 Fracción I, inciso (a) Art. 408 inciso (t); ROAPMSPGGNL art. 31Fracción II, IX y XIV.
Documento legal que acredite la propiedad debidamente Inscrito en el Registro Publico de la Propiedad o en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León.	El documento deberá presentarse COMPLETO Y LEGIBLE, subrayando los datos del propietario o representante legal, descripción del predio, expediente catastral.	1	RZUSMSPGGNL, Art. 318 Fracción I, inciso (b); Art. 408 inciso (t), ROAPMSPGGNL art. 31 Fracción II, IX, y XIV.
Copia de identificación oficial con firma y fotografía del propietario, titular o representante legal (Por ambos lados).	Deberá de ser legible y se tomará como Identificación oficial: • Credencial de Elector (por ambos lados) • En su caso, Pasaporte mexicano (vigente)	1	RZUSMSPGGNL, Art. 318 Fracción I, inciso c) Art. 408 inciso (t); ROAPMSPGGNL art. 31Fracción II, IX, y XIV.
Acta Constitutiva y en su caso la última modificación,	Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio o en el Instituto Registral y Catastral del Estado que	1	RZUSMSPGGNL, Art. 318, Fracción I, inciso (d), Art. 408 inciso (t);

Tratándose de personas morales (copia simple).	corresponda en su caso, acompañada de una copia simple de la matrícula de la persona moral o del documento que haga sus funciones.		ROAPMSPGGNL art. 31 Fracción II ,IX, y XIV.
Antecedentes relativos al lote o predio debidamente sellados y autorizados (copia simple).	Planos, instructivos, cartulina, acuerdos una copia de cada uno debidamente autorizado.	1	RZUSMSPGGNL, Art. 318 Fracción I, inciso (e); Art. 408 inciso (t), ROAPMSPGGNL art. 31Fracción II, IX y XIV.
Copia simple del comprobante que acredite estar al corriente en el pago del impuesto predial.	Pago del Impuesto predial al corriente.	1	LDUENL, Art. 252 Fracción V RZUSMSPGGNL, Art. 318 Fracción I, inciso (f) Art. 408 inciso (t); ROAPMSPGGNL art. 31Fracción II, IX y XIV.
Poder para actos de administración en caso apoderado o representante legal.	.	0	LDUENL, Art. 252 Fracción XIV RZUSMSPGGNL, Art. 318 Fracción I, inciso (g); Art. 408 inciso (t), ROAPMSPGGNL art. 31Fracción II, IX y XIV.
Comprobante de pago de derechos correspondientes, cuando la ley fiscal disponga que debe realizarse el pago por inicio de trámite.	Original y copia.	1	LDUENL, Art. 252 Fracción XII RZUSMSPGGNL, Art. 318, Fracción I, inciso (h); Art. 408 inciso (t), ROAPMSPGGNL art. 31Fracción II, IX y XIV.
Al menos 4 Fotografías recientes del lote o predio.	Donde se muestra la situación actual del lote o predio.	4	LDUENL, Art. 252 Fracción IV RZUSMSPGGNL, Art. 318, Fracción I, inciso (i) Art. 408 inciso (t), ROAPMSPGGNL art. 31Fracción II, IX y XIV.
Comprobante de domicilio que se	.	1	RZUSMSPGGNL, Art. 318, Fracción I,

señale para oír y recibir notificaciones, con una antigüedad no mayor a tres meses.			inciso (j); Art. 408, inciso (t), ROAPMSPGGNL art. 31 Fracciones II, IX y XIV
Contrato de fideicomiso y todas sus modificaciones, en caso de que el propietario del inmueble sea una fiduciaria, (copia simple).	.	0	RZUSMSPGGNL, Art. 318, Fracción I, inciso (k); Art. 408 inciso (t), ROAPMSPGGNL art. 31 Fracciones II, IX y XIV
Ocho planos originales del proyecto ejecutivo.	En el que se señalen: las curvas de nivel a cada metro, el trazo de las vialidades públicas o de las áreas de circulación vial de uso común propuestas, indicándose las secciones de cada una de ellas; debiéndose indicar también la sección de las vialidades publicas actuales y las afectaciones por destinos del suelo según el plan; la definición de las manzanas y su lotificación, las dimensiones y superficies de los lotes, las áreas de suelo para cesión municipal en forma de plazas, jardines o parques, la propuesta de distribución de áreas; el cuadro de distribución de áreas, la descripción del polígono del predio tales como medida de las colindancias, rumbo y coordenadas, nombres y firmas autógrafas del propietario, diseñador y topógrafo.	0	LDUENL, Art. 252 Fracción XV RZUSMSPGGNL, Art. 408 inciso (b); ROAPMSPGGNL art. 31 Fracciones II, IX y XIV
Planos del proyecto de alumbrado público en 2 originales.	Mismo que debe ajustarse a la Norma Oficial Mexicana No. NOM-001-SEMP-1999 o a la que la sustituya, en el que se señalen las instalaciones eléctricas y memoria de cálculo, debiendo cumplir con	0	LDUENL, Art. 252 Fracción XV RZUSMSPGGNL, Art. 408 inciso (c); ROAPMSPGGNL art. 31 Fracciones II y XIV

	las especificaciones y requerimientos que le sean señalados y autorizados por la autoridad competente.		
Planos del proyecto de señalamiento vial en 2 originales.	Elaborado conforme a las especificaciones y requerimientos del estudio de impacto vial, así como los que le sean señalados y autorizados por la autoridad competente.	0	LDUENL, Art. 252 Fracción XV RZUSMSPGGNL, Art. 408 inciso (d); ROAPMSPGGNL art. 31 Fracciones II IX y XIV
Planos del proyecto de drenaje pluvial en 2 originales.	Elaborado conforme a las especificaciones y requerimientos que le sean señalados en el estudio hidrológico-hidráulico, así como los que le sean señalados y autorizados por la autoridad competente.	0	LDUENL, Art. 252 Fracción XV RZUSMSPGGNL, Art. 408 inciso (e); ROAPMSPGGNL art. 31 Fracciones II, IX y XIV
Planos del proyecto de pavimentos, cordones y banquetas en 2 originales.	Al que se Deberá anexar los estudios de mecánica de suelo y con diseño de pavimentos y control de calidad, conforme los lineamientos y especificaciones de la leyes de pavimentos, y elaborado por una institución, asociación o laboratorio reconocido en la materia, así como los que le sean señalados y autorizados por la autoridad competente.	0	LDUENL, Art. 252 Fracción XV RZUSMSPGGNL, Art. 408 inciso (f); ROAPMSPGGNL art. 31 Fracciones II, IX y XIV
Planos del proyecto de la habilitación de parques y jardines en 2 originales.	Elaborado conforme a la especificaciones y requerimientos de la Ley y los que le sean señalados y autorizados por la autoridad competente.	0	LDUENL, Art. 252 Fracción XV RZUSMSPGGNL, Art. 408 inciso (g); ROAPMSPGGNL art. 31 Fracciones II, IX y XIV
Planos del proyecto de infraestructura institucional y proyectos de ingeniería urbana ambos en 2 copias.	Mismo que deben ser previamente autorizados por las dependencias u organismos descentralizados, correspondientes según sea el caso: red de energía eléctrica por la Comisión federal de Electricidad; red de agua potable y red de drenaje sanitario por Servicio de Agua y Drenaje de Monterrey, I. P. D.; en su caso, red de gas, telefonía, televisión e internet	0	LDUENL, Art. 252 Fracción XV RZUSMSPGGNL, Art. 408 inciso (h); ROAPMSPGGNL art. 31 Fracciones II, IX y XIV

	por las empresas privadas que ofrecen dichos servicios.		
Convenios de aportación de obras con las dependencias o empresas que administran los servicios públicos.	Red de energía eléctrica red de agua potable, red de drenaje sanitario, red de gas, telefonía, televisión, e internet. Cuando el proyecto se desarrolle por etapas, solo será necesario presentar los convenios de aportación correspondientes a la etapa que pretenda autorizar.	0	RZUSMSPGGNL, Art. 408 inciso (i); ROAPMSPGGNL art. 31 Fracciones II, IX y XIV
Programa de realización de los trabajos y de aplicación de medidas de seguridad y mitigación de riesgos para evitar afectaciones a terceros durante el proceso de la obra y para la restauración del sitio.	original.	1	RZUSMSPGGNL, Art. 408 inciso (j); ROAPMSPGGNL art. 31 Fracciones II, IX y XIV
Ubicación de la zona de campamento que debe utilizarse durante las obras.	original.	1	RZUSMSPGGNL, Art. 408 inciso (k); ROAPMSPGGNL art. 31 Fracciones II, IX y XIV
Tipo de maquinaria a utilizar y número de trabajadores por etapa, así como el horario de trabajo, conforme al reglamento.	original.	1	RZUSMSPGGNL, Art. 408 inciso (l); ROAPMSPGGNL art. 31 Fracciones II, IX y XIV
Archivos electrónicos del proyecto ejecutivo, señalamiento vial, alumbrado público, pavimentos, drenaje pluvial y habilitación de	En un CD georeferenciados y con coordenadas del sistema (SICOF) que maneja la Dirección de Catastro del Estado de Nuevo León, y plano editable en AutoCAD.	2	RZUSMSPGGNL, Art. 408 inciso (m); ROAPMSPGGNL art. 31 Fracciones II, IX y XIV

parques y jardines en un CD georeferenciados y con coordenadas del sistema (SICOF) de la Dirección de Catastral.			
Avalúo catastral de los lotes, predios o unidades que constituyen el desarrollo inmobiliario correspondiente.	original.	1	LDUENL, Art. 252 Fracción VII RZUSMSPGGNL, Art. 408 inciso (n); ROAPMSPGGNL art. 31 Fracciones II, IX y XIV
Programa y presupuesto de obra firmados en original por el propietario o apoderado legal y el director responsable de la obra.	.	1	LDUENL, Art. 252 Fracción XIII RZUSMSPGGNL, Art. 408 inciso (o); ROAPMSPGGNL art. 31 Fracciones II, IX y XIV
Copia simple de acuerdo y plano de autorización de proyecto urbanístico, y en caso de modificaciones al proyecto urbanístico, copia simple de la última modificación.	.	0	LDUENL, Art. 252 Fracción II RZUSMSPGGNL, Art. 408 inciso (p); ROAPMSPGGNL art. 31 Fracciones II, IX y XIV
Copia simple de acuerdo y plano de autorización de proyecto de rasantes, y en caso de modificaciones al proyecto de rasantes, copia simple de la última modificación.	.	1	LDUENL, Art. 252 Fracción VIII RZUSMSPGGNL, Art. 408 inciso (q); ROAPMSPGGNL art. 31 Fracciones II, IX y XIV
El documento original del	Con una antigüedad no mayor de 3 meses de la fecha de su	1	LDUENL, Art. 252 Fracción VI

certificado de gravamen y del consentimiento del acreedor con firma ratificada ante notario público, o bien del certificado de libertad de gravamen.	expedición ,en caso de estar gravado el inmueble debe presentar escrito del o los acreedores que autoricen el trámite, con las firmas ratificadas ante notario público.		RZUSMSPGGNL, Art. 408 inciso (r); ROAPMSPGGNL art. 31 Fracciones II,IX y XIV
Presentar el sistema de estabilización de taludes de vialidad.	En su caso, en original.	2	RZUSMSPGGNL, Art. 408 inciso (s); ROAPMSPGGNL art. 31 Fracciones II,III y XIV
Los demás que para tal efecto se señalen en artículo 318 del presente Reglamento y demás leyes aplicables.	.	0	RZUSMSPGGNL, Art. 408 inciso (t); ROAPMSPGGNL art. 31 Fracciones II, IX y XIV

RESOLUCIÓN

Resolución: Negativa Ficta

PASOS A SEGUIR

1	Para consultar requisitos visita la página de internet
2	Agendar cita para asesoría de su trámite a través del tel. 8478-2932 y 8478-2073 o personalmente en el Centro de Atención a Trámites de la Dirección de Control Urbano de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano.
3	Presentarse el día y la hora de su cita con la documentación requerida en el Centro de Atención a Trámites (presentarse 10 minutos antes de la hora no hay tiempo de tolerancia, la duración de la cita es de 45 minutos).
4	Anunciarse con la Recepcionista, la cual lo turnará con el Asesor correspondiente. Importante, sólo se atenderá a la persona que se registró en la cita (la cita es intransferible).
5	El Asesor le brindará la orientación y/o revisará los requisitos requeridos para el trámite, así mismo se le proporcionará una lista de comprobación con los requisitos que se verificaron junto con sus observaciones la cual deberá presentar en su sigu
6	En su caso, agendar otra cita para revisar la papelería o información faltante señaladas en el punto anterior.
7	Al presentar el expediente con la documentación completa requerida el asesor ingresará el trámite y le entregará la comprobación del ingreso.

8	La Dirección Jurídica realizará inspección física en el predio conforme al plano entregado.
9	El responsable del trámite analizará y dictaminará el trámite, en caso de existir algún faltante u observación se le notificará por escrito.
10	El responsable integrará al dictamen la inspección del área jurídica
11	Una vez que queda integrada la solicitud, la Secretaría emitirá un dictamen técnico y solicitará, por una sola ocasión, la opinión del Consejo Consultivo.
12	Para los lotes o predios ubicados en las zonas de riesgo o montaña, las solicitudes de licencias, así como las solicitudes de autorizaciones competencia del Ayuntamiento, serán previamente dictaminadas por la Comisión y su dictamen se turnará al Repu
13	La Comisión podrá solicitar al IMPLAN su opinión del trámite solicitado.
14	Al resolver la solicitud, el Republicano Ayuntamiento de inmediato instruirá a la Secretaría a fin de notificar al solicitante el sentido de la misma.
15	Se le informará al Solicitante la resolución de su trámite.
16	Deberá acudir personalmente por su permiso, en caso de que asista una persona distinta al propietario deberá presentar poder notariado ratificado con las facultades suficientes para tales efectos.
17	Realizar los pagos de derechos municipales y estatales para entregarle el permiso.
18	Tramitar la Constancia de Terminación de Obra dentro de los treinta días naturales siguientes al de la terminación de la construcción.

FORMATOS

Formato	Descripción	Detalle
FolioTramite_55_2014febrero12_FORMATO PLANO OFICIAL FRACCIONAMIENTOS.dwg	FORMATO PLANO OFICIAL FRACCIONAMIENTOS	Ver
FolioTramite_55_2016mayo09_Solicitud en Formato Oficial de Fraccionamientos.pdf	Solicitud en Formato Oficial de Fraccionamientos	Ver

TIEMPO DE RESPUESTA Y COSTOS

Tiempo de Respuesta: 30 Días Hábiles

Tipo de Costo: Otro

Costo: art. 52 bis, fracción V, LHMENL

FORMAS DE PAGO

Forma de Pago: Efectivo, Cheque, Tarjeta de Crédito

Efectivo, tarjeta de crédito o débito (excepto American Express) y

Observaciones: cheque expedido a favor del Municipio de San Pedro Garza García, N. L., (cheque foráneo deberá certificarse).

Lugares de Pago:

Los derechos municipales en la caja ubicada en el Centro de Atención a Trámites de la Dirección de Control Urbano de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano.