



Versión: 1.3

TRÁMITE

- Nombre:** MODIFICACION DE PROYECTO EJECUTIVO PARA FRACCIONAMIENTOS Y REGIMEN EN CONDOMINIO HORIZONTAL O MIXTO
- Objetivo:** Modificación al proyecto ejecutivo autorizado.
- Documento Obtenido:** Acuerdo y plano de autorización de modificación al proyecto ejecutivo para fraccionamientos "y/o" régimen en condominio horizontal.
- Descripción:** Autorizar mediante la normatividad vigente la modificación del proyecto ejecutivo de un fraccionamiento.
- Vigencia:** Dos años a partir del día hábil siguiente a su expedición.
- Fundamento Jurídico:** LDUENL; LHMENL; RZUSMSPGGNL; ROAPMSPGGNL art. 31

RESPONSABLES

- Secretaría:** SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO
- Departamento:** DIR. GENERAL DE CONTROL URBANO
- Titular:** FRANCISCO JAVIER MARTINEZ OVIEDO
- Responsable:** ARQ. JUAN ANOTNIO NAVA ORTIZ; COORDINADOR DE FRACCIONAMIENTOS
- Teléfono(s):** 8478 2938
- E-mail:** jnavaort@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	Formato emitido por la Secretaria en el apartado de FORMATOS con el nombre de "Anexo 1", dicha	1	LDUENL ,Articulo 252 Fracción I RZUSMSPGGNL, Art. 318 Fracción I,

poseedor del predio (original y copia)	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.		III y IV; Art. 408, inciso (a), ROAPMSPGGNL art. 31 Fracciones 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	LDUENL, Art. 252 Fracción I 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	LDUENL Artículo 252 Fracción XV RZUSMSPGGNL, Art. 318 Fracción I, inciso (a); Art. 408, inciso (t),ROAPMSPGGNL art. 31
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 Fracciones 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).	0	RZUSMSPGGNL, Art. 318 Fracción I, inciso (c); Art. 408, inciso (t), ROAPMSPGGNL art. 31
Acta Constitutiva y en su caso la última modificación, Tratándose de personas morales (copia simple).	Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio o en el Instituto Registral y Catastral del Estado que corresponda en su caso, acompañada de una copia simple de la matrícula de la persona moral o del documento que haga sus funciones.	1	RZUSMSPGGNL, Art. 318 Fracción I, inciso (d); Art. 408, inciso (t), ROAPMSPGGNL art. 31

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. 31
Copia simple del comprobante que acredite estar al corriente en el pago del impuesto predial.	Pago del Impuesto predial al corriente.	1	LDUENL, Artículo 252 Fracción V RZUSMSPGGNL, Art. 318 Fracción I, inciso (f); Art. 408, inciso (t), ROAPMSPGGNL art. 31
Poder para actos de administración en caso apoderado o representante legal.	.	0	LDUENL, Artículo 252 Fracción XIV RZUSMSPGGNL, Art. 318 Fracción I, inciso (g); Art. 408, inciso (t), ROAPMSPGGNL art. 31
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; Artículo 252 Fracción XII RZUSMSPGGNL, Art. 318 Fracción I, inciso (h); Art. 408, inciso (t), ROAPMSPGGNL art. 31
Al menos 4 Fotografías recientes del lote o predio.	Mostrando la situación actual del lote o predio, tomadas de los puntos más significativos, con referencia a un plano o croquis, donde se señalará gráficamente el lugar donde fue tomada cada fotografía.	4	LDUENL; Artículo 252 Fracción IV RZUSMSPGGNL, Art. 318 Fracción I, inciso (i); Art. 408, inciso (t), ROAPMSPGGNL art. 31
Comprobante de domicilio que se señale para oír y recibir notificaciones, con una antigüedad no mayor a tres meses.	.	1	RZUSMSPGGNL, Art. 318 Fracción I, inciso (j); Art. 408, inciso (t), ROAPMSPGGNL art. 31
Contrato de fideicomiso y todas sus modificaciones, en caso de que el propietario del	.	0	RZUSMSPGGNL, Art. 318 Fracción I, inciso (k); Art. 408, inciso (t),

inmueble sea una fiduciaria, (copia simple).			ROAPMSPGGNL art. 31
Ocho juegos de planos arquitectónicos y constructivos en el formato oficial.	.	0	LDUENL, Artículo 252 Fracción XV RZUSMSPGGNL; Art. 408, inciso (b); ROAPMSPGGNL Art. 31
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.	.	0	LDUENL,Artículo 252 Fracción XV ; RZUSMSPGGNL; Art. 408, inciso (c); ROAPMSPGGNL Art. 31
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, Artículo 252 Fracción XV RZUSMSPGGNL; Art. 408, inciso (d); ROAPMSPGGNL Art. 31
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, Artículo 252 Fracción XV ;; RZUSMSPGGNL; Art. 408, inciso (e); ROAPMSPGGNL Art. 31
Planos del proyecto de pavimentos, cordones y banquetas en 2 originales, al que se deben anexar los	Conforme a los lineamientos y especificaciones de la ley de pavimentos, elaborado por una institución, asociación o laboratorio reconocido en	0	LDUENL; Artículo 252 Fracción XV RZUSMSPGGNL; Art. 408, inciso (f); ROAPMSPGGNL Art. 31

estudios de mecánica de suelo y con diseño de pavimentos y control de calidad.	la materia, así como los que le sean señalados y autorizados por la autoridad competente.		
Planos del proyecto de la habilitación de parques y jardines en 2 originales, elaborado conforme a las especificaciones y requerimientos de la Ley y los que le sean señalados y autorizados por la autoridad competente.	.	0	LDUENL, ;Articulo 252 Fracción XV RZUSMSPGGNL; Art. 408, inciso (g); ROAPMSPGGNL Art. 31
Planos del proyecto de infraestructura institucional y proyectos de ingeniería urbana, ambos en 2 copias.	Mismos 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 Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I. P. D.; en su caso, red de gas, telefonía, televisión e internet por las empresas privadas que ofrecen dichos servicios.	0	LDUENL,Articulo 252 Fracción XIV RZUSMSPGGNL; Art. 408, inciso (h); ROAPMSPGGNL Art. 31
Convenios de aportación de obras con las dependencias o empresas que administran los servicios públicos.	Correspondientes: 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 se pretenda autorizar .	0	LDUENL, Art. 252 Fracción X 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	.	0	LDUENL, Art. 252 Fracción XIII RZUSMSPGGNL; Art. 408, inciso (j); ROAPMSPGGNL

seguridad y mitigación de riesgos para evitar afectaciones a terceros durante el proceso de la obra y para la restauración del sitio.	.		Art. 31 Fracciones II, IX, y XIV
Ubicación de la zona de campamento que debe utilizarse durante las obras.	.	0	RZUSMSPGGNL; Art. 408, inciso (k); ROAPMSPGGNL Art. 31Fracciones II, IX, y XIV
Tipo de maquinaria a utilizar y número de trabajadores por etapa, así como el horario de trabajo, conforme al reglamento.	.	0	RZUSMSPGGNL; Art. 408, inciso (l); ROAPMSPGGNL Art. 31Fracciones II, IX, y XIV
Archivos electrónicos del proyecto ejecutivo, señalamiento vial, alumbrado público, pavimentos, drenaje pluvial y habilitación de parques y jardines en un CD georeferenciados y con coordenadas del sistema (SICOF) de la Dirección de Catastral.	.	0	RZUSMSPGGNL; Art. 408, inciso (m); ROAPMSPGGNL Art. 31Fracciones II, IX, y XIV
Avalúo catastral de los lotes, predios o unidades que constituyen el desarrollo inmobiliario correspondiente.	.	0	LDUENL, Art. 252 Fracción VII RZUSMSPGGNL; Art. 408, inciso (n); ROAPMSPGGNL Art. 31Fracciones 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.	.	0	LDUENL, Art. 252 Fracción XIII RZUSMSPGGNL; Art. 408, inciso (o); ROAPMSPGGNL Art. 31Fracciones II, IX, y XIV
Copia simple de	.	0	LDUENL, Art. 252

acuerdo y plano de autorización de proyecto urbanístico, y en caso de modificaciones al proyecto urbanístico, copia simple de la última modificación.			Fracción II RZUSMSPGGNL; Art. 408, inciso (p); ROAPMSPGGNL Art. 31Fracciones 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.	.	0	LDUENL, Art. 252 Fracción VIII RZUSMSPGGNL; Art. 408, inciso (q); ROAPMSPGGNL Art. 31Fracciones II, IX, y XIV
El documento original del certificado de gravamen y del consentimiento del acreedor con firma ratificada ante notario público, o bien del certificado de libertad de gravamen.	Con una antigüedad no mayor de 3 meses de la fecha de su 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.	0	LDUENL, Art. 252 Fracción VI RZUSMSPGGNL; Art. 408, inciso (r); ROAPMSPGGNL Art. 31Fracciones 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, IX, y XIV

RESOLUCIÓN

Resolución: Negativa Ficta

PASOS A SEGUIR

1	Agendar cita para Solicitar información acerca del trámite deseado en el Centro de Atención a Trámites en la Dirección Control Urbano de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano. Coordinación de Fraccionamientos, presentando el número de expediente catastral y/o croquis de ubicación del predio inmediato anterior.
2	Entregar la documentación requerida para el trámite.
3	La Coordinación de Fraccionamientos ingresará el trámite, proporcionándole

	un número de expediente administrativo.
4	El responsable del trámite analizará y dictaminará el trámite.
5	La Dirección Jurídica revisa el dictamen.
6	Integrado el expediente administrativo la Secretaría dará vista al Consejo Consultivo Ciudadano y al Instituto Municipal de Planeación Urbana (IMPLAN) para que emitan la opinión correspondiente.
7	Se presenta el dictamen a la Comisión de Desarrollo Sustentable para su revisión y aprobación.
8	El proyecto se enviará al R. Ayuntamiento para su autorización en sesión de Cabildo.
9	Se envía el acta de Cabildo a la Dirección Jurídica para elaboración de Acuerdo-Instructivo.
10	Se le notifica la resolución (Instructivo) previo pago de los derechos municipales correspondientes.

FORMATOS

Formato	Descripción	Detalle
FolioTramite_93_2014febrero12_FORMATO PLANO OFICIAL FRACCIONAMIENTOS.dwg	FORMATO PLANO OFICIAL FRACCIONAMIENTOS	Ver
FolioTramite_93_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 LHMENL

FORMAS DE PAGO

Forma de Pago: Efectivo, Cheque, Tarjeta de Crédito

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

NOTAS Y OTRAS CONDICIONES

Notas:

Se podrá solicitar modificación siempre y cuando las modificaciones no contravengan lo establecido en los lineamientos generales, ni repercutan en autorizaciones de otras dependencias y no se hayan iniciado las ventas.