



#### I. Nombre del Trámite o Servicio

Requisitos de Proyecto Urbanístico.

#### II. Dependencia o entidad que lo realiza

- Dependencia: Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología
- Servidor Público responsable: Lic. Héctor Francisco Reyes López, Director de Fraccionamientos y Regularizaciones
- Dirección: Edificio Acero piso C1 en Zaragoza No. 1000 Col. Centro. Monterrey
- Teléfonos: 51 02 69 39/ 51 02 69 82
- Correo electrónico: informacion\_sedue@monterrey.gob.mx
- Horarios: Lunes a Viernes de 8:00 a 14:00 horas, gestores de Lunes a Viernes de 8:00 a 11:00 horas exclusivamente

#### III. Objetivo del trámite o servicio

Definición de manzanas, lotificación, dimensiones de las manzanas, áreas de suelo para cesión municipal, zonificación propuesta.

#### IV. Tipo de Usuarios (A quien está dirigido)

Personas físicas y morales.

#### V. Documentos que obtiene el usuario

Instructivo de resolución y planos con la información solicitada.

#### VI. Vigencia del documento obtenido

Artículo 276, Fracciones I, II Y III

#### VII Requisitos de presentación (Especificar si se requiere original y/o copia)

- Solicitud de autorización de Proyecto Urbanístico. (original).
- Título que acredite la propiedad del predio, debidamente inscrito en la Dependencia correspondiente. (copia simple).

Documento que acredite la personalidad jurídica:

- ✓ Acta Constitutiva inscrita ante la Dependencia correspondiente. (copia simple).
- ✓ Poder legal.
- Identificación oficial de propietario y apoderado. (copia).
- Comprobante de pago del impuesto predial actualizado. (copia).
- Acuerdo de factibilidad y lineamientos generales de diseño urbano. (copia).
- Plano de diseño urbano del predio a escala, en el cual se indique: las curvas de nivel a cada metro (referenciadas al nivel del mar), 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, etc., firmado por el apoderado legal (**7 originales y forma digital en Autocad**).
- En caso de que se requiera, plano con el diseño urbano del predio a escala firmado por apoderado legal y por el perito responsable (acompañando copia de cédula profesional), indicando las pendientes del predio en cuadrantes de 10 x 10 coloreado de la siguiente manera: pendientes del 0 a 15% en color amarillo, del 15 al 30% en color naranja, del 30 al 45% en color café y mas del 45% en color rojo; señalando los escurrimiento o cañadas y la lotificación propuesta, e indicar la superficie que corresponde a cada uno de los rangos mencionados. (7 originales).
- Los estudios de impacto ambiental que proceda de acuerdo a la normatividad aplicable indicando las medidas de mitigación, acompañado de la resolución emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nuevo León. (original y copia).
- Plano de arbolado existente en el área de proyecto, indicando los ejemplares mayores a las 2" de diámetro. (2 originales).
- Estudio de impacto vial del proyecto (original y copia).
- Estudio Hidrológico e Hidráulico. (original y copia).
- Pago de los derechos correspondientes al trámite.
- Para los casos en los que el predio en cuestión presente **afectación por cauces de ríos o arroyos**, deberá acompañar la demarcación federal expedida por la Comisión Nacional del Agua. Igualmente **de existir alguna afectación con respecto al predio de los ámbitos federal, estatal o municipal**, deberá acompañar la constancia favorable expedida por las dependencias competentes.

#### VIII. Fundamento jurídico del trámite

Leyes:



Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.	
<b>Reglamentos:</b> Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey Nuevo León. Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey. Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025. Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco Monterrey 2010-2020.	
<b>IX. Plazo de respuesta</b>	<b>X. Efectos de la no resolución</b>
30-treinta días hábiles	Ninguno
<b>XI. Costo, en su caso(Fundamento legal y equivalencia)</b>	
\$8,582.20 117.5 cuotas fracción V.- inciso b) de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León.	
<b>XII. Criterios de resolución del trámite o servicio en su caso.</b>	
Presentar solicitud y planos de acuerdo a requisitos señalados anteriormente.	
<b>XIII. Observaciones</b>	
Ninguna	
<b>Última Actualización:</b>	<b>22/02/2016</b>