

REQUISITOS PARA FRACCIONAMIENTOS HABITACIONALES

SECRETARÍA DE
DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO



NOMBRE DEL FRACCIONAMIENTO:		
ETAPAS	INICIADA/CONCLUIDA	FECHA DE REVISIÓN
FACTIBILIDAD DE FRACCIONAR Y URBANIZAR EL SUELO	/	
FIJACIÓN DE LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO URBANO	/	
PROYECTO URBANÍSTICO O SU MODIFICACIÓN	/	
PLANO DE RASANTES	/	
PROYECTO EJECUTIVO O SU MODIFICACIÓN	/	
AUTORIZACIÓN DE VENTAS GARANTÍA SUFICIENTE	/	
CONSTANCIA DE TERMINACIÓN DE OBRAS Y LIBERACIÓN DE GARANTÍAS	/	
MUNICIPALIZACIÓN	/	

ETAPA 1 FACTIBILIDAD Y LINEAMIENTOS GENERALES.

FACTIBILIDAD DE FRACCIONAR Y URBANIZAR EL SUELO ART. 262	
REQUISITOS:	FECHA DE ENTREGA
I. Solicitud correspondiente.	
II. Acuerdo de factibilidad de servicio de agua potable, drenaje sanitario y pluvial, otorgado por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I. P. D.	
III. Acuerdo de factibilidad de servicio de energía eléctrica otorgado por la Comisión Federal de Electricidad.	
IV. Copia simple del título que acredite la propiedad del predio, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.	
V. Documento que acredite la personalidad jurídica.	
VI. Plano de localización de predio.	
VII. Tarjetón del impuesto al predial al corriente.	
VIII. Pago de los derechos correspondientes.	

LINEAMIENTOS GENERALES ART. 263	
REQUISITOS	FECHA DE ENTREGA
I. Solicitud de lineamientos generales de diseño urbano	
II. Certificado de libertad de gravamen del predio, expedido con no más de 90 días de anterioridad.	
III. Documento que acredite la personalidad jurídica.	

REQUISITOS PARA FRACCIONAMIENTOS HABITACIONALES

SECRETARÍA DE
DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO



IV. Plano de localización del predio en el sector respectivo a 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.	
V. Fotografías que muestren la situación actual del predio.	
VI. Las establecidas en las demás disposiciones de carácter general que al efecto expida el ayuntamiento.	

ETAPA 2 URBANÍSTICO Y RASANTES.

PROYECTO URBANÍSTICO ART. 264	
REQUISITOS:	FECHA DE ENTREGA
I. Solicitud de autorización de proyecto urbanístico.	
II. Copia de 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 aéreas de suelo para cesión municipal en forma de plazas, jardines o parques, la zonificación propuesta, el cuadro de aéreas;	
IV. Los estudios de impacto ambiental que procedan de acuerdo a la normatividad aplicable, indicando las medidas de mitigación.	
V. Estudio de movilidad del proyecto.	
VI. Estudio hidrológico del predio.	
VII. Estudio Geofísico, Geológico eh Hidrológico, realizados por perito registrado oficialmente, únicamente para las zonas consideradas como alto y muy alto riesgo, según el atlas de riesgo del Estado, con sus propuestas de mitigación.	
VIII. Acuerdo de factibilidad del servicio de agua potable.	
IX. Acuerdo de energía eléctrica.	
X. Documento que acredite el pago de los impuestos y derechos a que este sujeto el predio.	
XI. Documento que acredite la personalidad jurídica.	
XII. Las demás que establezcan las disposiciones de carácter general que el al efecto expidan los ayuntamientos.	

XIII. En casos especiales solicitar delimitación de la CNA (Confederación Nacional del Agua) acueductos, ríos, arroyos.	
XIV. Plano de rasantes que deben contener los niveles de las calles, en cuanto a sus pendientes, alturas, escrituras y demás características que permitan la integridad del Fraccionamiento con las calles existentes en la zona.	

REQUISITOS PARA FRACCIONAMIENTOS HABITACIONALES

SECRETARÍA DE
DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO



XV. 7 copias de plano de rasantes.	
------------------------------------	--

PAGO EN ETAPA Según la Ley de Hacienda para los Municipios Art. 52 Bis-57			
CUOTAS	CANTIDAD	FECHA DE PAGO	FECHA DE REVISIÓN
Por Proyecto Urbanístico			

ETAPA 3 EJECUTIVO Y VENTAS

PROYECTO EJECUTIVO ART. 252	
REQUISITOS	FECHA DE ENTREGA
I. Solicitud de autorización de proyecto ejecutivo.	
II. Copia de acuerdo de autorización de proyecto urbanístico.	
III. Copia de proyecto urbanístico del fraccionamiento con los sellos de aprobación de las autoridades correspondientes.	
IV. fotografías de la situación actual del predio.	
V. acreditar que este al corriente con el pago del impuesto predial con el tarjetón correspondiente.	
VI. Certificado de gravamen y autorización del acreedor o de libertad de gravamen.	
VII. Avalúo catastral.	
VIII. Copia del acuerdo del proyecto urbanístico y rasantes.	
IX. Copias de los proyectos de ingeniería urbana de: Agua potable, drenaje sanitario, drenaje pluvial Energía eléctrica, alumbrado público Gas Nomenclatura y señalamiento vial Autorizados por las dependencias públicas correspondientes	
X. Convenios de aportación con las dependencias que administran los servicios públicos: Agua y Drenaje Comisión Federal de Electricidad	
XI. Estudio de mecánica de suelos con diseño de pavimentos elaborado por institución, asociación o laboratorios reconocidos	
XII. Documento que acredite el pago de los impuestos y derechos a que este sujeto al predio	
XIV. Programa y presupuesto de obra.	
XV. Acreditar la personalidad Jurídica.	
XVI. Los planos y los presupuestos deberán ir firmados por el propietario o apoderado legal, perito y el director responsable de obra.	
X. Las demás que se establezcan las disposiciones de carácter general que al efecto expidan los Ayuntamientos	
XI. Art. 268 El interesado inscribirá en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y una copia del acuerdo de aprobación del	

REQUISITOS PARA FRACCIONAMIENTOS HABITACIONALES

SECRETARÍA DE
DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO



proyecto ejecutivo del Fraccionamiento y los planos correspondientes firmados y sellados y con esta inscripción se tendrán por garantizadas las obligaciones según el tipo de desarrollo que se les haya autorizado	
---	--

PAGO EN ETAPA Según la Ley de Hacienda para los Municipios Art. 52Bis-57			
CUOTAS	CANTIDAD	FECHA DE PAGO	FECHA DE REVISIÓN
Pago por Proyecto Ejecutivo			

PROYECTO VENTAS ART.269	
REQUISITOS	FECHA DE ENTREGA
I. Copia de acuerdo de autorización de proyecto ejecutivo y los planos correspondientes, debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad y del Comercio	
II. Título que acredite la propiedad del predio	
III. Certificado de Gravamen y autorización del acreedor o de libertad de gravamen	
IV. Proposición de garantía hipotecaria o fianza suficiente a favor del municipio la cual deberá de redactarse en la forma y términos que sea solicitado por dicha autoridad, para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones, en el caso de que se hayan concluido las obras se les trazaran en el proyecto ejecutivo	
V. Constancia del cumplimiento de pago y obligaciones por incorporación a las redes de; *Agua potable y drenaje sanitario *Energía Eléctrica *Y Movilidad	
VI. Documento que acuerdo acredita la personalidad con facultad para actos de dominio.	
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 donde acredite el cumplimiento de las aportaciones del Art. 154 de esta ley (El equipamiento educativo en los nuevos desarrollos urbanos de los centros de población se generará con la concurrencia del gobierno estatal, los municipios y la participación de los desarrolladores se ejercerán a través de un fideicomiso en el que tendrán su representación correspondiente. El Estado debería establece la reglamentación que regule los convenios referidos en el párrafo anterior) (NA en campestre) en Fraccionamiento habitacional.	

REQUISITOS PARA FRACCIONAMIENTOS HABITACIONALES

SECRETARÍA DE
DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGÍA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO



<p>X. las demás que se establezcan las disposiciones de carácter general que al afecto expidan los Ayuntamientos.</p>	
<p>XI. Art. 270 El interesado podrá solicitar modificar el proyecto urbanístico, el plano de rasantes, el proyecto ejecutivo y la autorización de ventas, pudiendo ser estos dos últimos en un solo tramite, siempre y cuando las modificaciones no convengan lo establecido en los lineamientos generales, ni repercutan en autorizaciones de otras dependencias y no se hayan iniciado las ventas Las modificaciones autorizadas deberán ser inscritas en el Catastro y en el Registro de la Propiedad y del Comercio.</p>	
<p>XII. Art. 271 Aun no se hayan concluido las obras de urbanización e instalación de servicios públicos de un fraccionamiento, la autoridad municipal podrá autorizar la celebración de operaciones tendientes a la transmisión de la propiedad o posesión de lotes o superficies previstas para su venta siempre y cuando se cuente con el proyecto ejecutivo autorizado e inscrito, registral y catastral del estado de Nuevo León.</p>	

PAGO EN ETAPA Según la Ley de Hacienda para los Municipios Art. 52BIS-57		
CANTIDAD	FECHA DE PAGO	FECHA DE REVISIÓN

PAGO EN ETAPA Según la Ley de Hacienda para los Municipios Art. 55 INSCRIPCIÓN DE NUEVOS FRACCIONAMIENTOS O AMPLIACIONES A LOS EXISTENTES		
CANTIDAD	FECHA DE PAGO	FECHA DE REVISIÓN