



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

TRÁMITE: FACTIBILIDAD DE FRACCIONAR Y URBANIZAR EL SUELO

A QUIÉN VA DIRIGIDO	CIUDADANOS EN GENERAL, PERSONA FÍSICA O MORAL	HOMOCLAVE	SEDUE-DF-T01
CASOS EN QUE DEBE REALIZARSE	CUANDO EL CIUDADANO LO SOLICITE		
OBJETIVO Y FUNDAMENTO JURÍDICO	DETERMINAR EL USO DE SUELO Y LA DENSIDAD BRUTA DE UN PREDIO, DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LOS PLANES O PROGRAMAS MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO; FUNDAMENTO ARTÍCULO 295 FRACCIÓN I, INCISO a), DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN		
FORMATO DE SOLICITUD	SEDUE-DF-TS01	FORMATO PLANO	SEDUE-DF-TP02
DOCUMENTO QUE SE OBTIENE	LICENCIA O AUTORIZACIÓN	PERIODO DE REFRENDO O RENOVACIÓN	N/A
VIGENCIA	ART.291, FRACCIONES DEL I AL III DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN		

DEPENDENCIA QUE REALIZA EL TRÁMITE

NOMBRE	SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA		
UNIDAD ADMINISTRATIVA	DIRECCIÓN DE FRACCIONAMIENTOS	HORARIO DE ATENCIÓN	LUNES A VIERNES 8:00 A 17:00 HRS
DOMICILIO	GENERAL TREVIÑO No. 105, COL. CENTRO, GARCÍA, N.L.	TELÉFONO	81-55-15-18-24
RESPONSABLE	ING. HEBER OMAR PÉREZ LÓPEZ	PUESTO	DIRECTOR DE FRACCIONAMIENTOS
TIEMPO DE RESPUESTA	DEBIDAMENTE ACOMPAÑADOS DE LA DOCUMENTACIÓN REQUERIDA, COMPLETA Y CORRECTA, LA AUTORIDAD DEBERÁ DAR RESPUESTA A LOS 10 DÍAS HÁBILES.	EFFECTOS DE LA NO RESOLUCIÓN	NEGATIVA FICTA
COSTO	CAPITULO III POR CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES, LEY DE HACIENDA PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN.	FUNDAMENTO LEGAL	LEY DE HACIENDA PARA LOS MUNICIPIOS EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN, LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN.
METODO DE DETERMINACIÓN DEL COBRO	CUOTA = UMA (UNIDAD DE MEDIDA Y ACTUALIZACIÓN) VIGENTE	FORMA DE PAGO	EFFECTIVO, CHEQUE CERTIFICADO, TRANSFERENCIA ELECTRÓNICA TARJETA DE DÉBITO, TARJETA DE CRÉDITO
LUGAR Y FORMA DE PAGO	CAJAS DE LA SECRETARÍA DE TESORERÍA, FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL		
CRITERIOS DE RESOLUCIÓN DEL TRÁMITE	CUMPLIR CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN Y REGLAMENTO DE ZONIFICACION Y USOS DEL SUELO DEL MUNICIPIO DE GARCÍA NUEVO LEÓN.		

REQUISITOS Y/O DOCUMENTOS REQUERIDOS

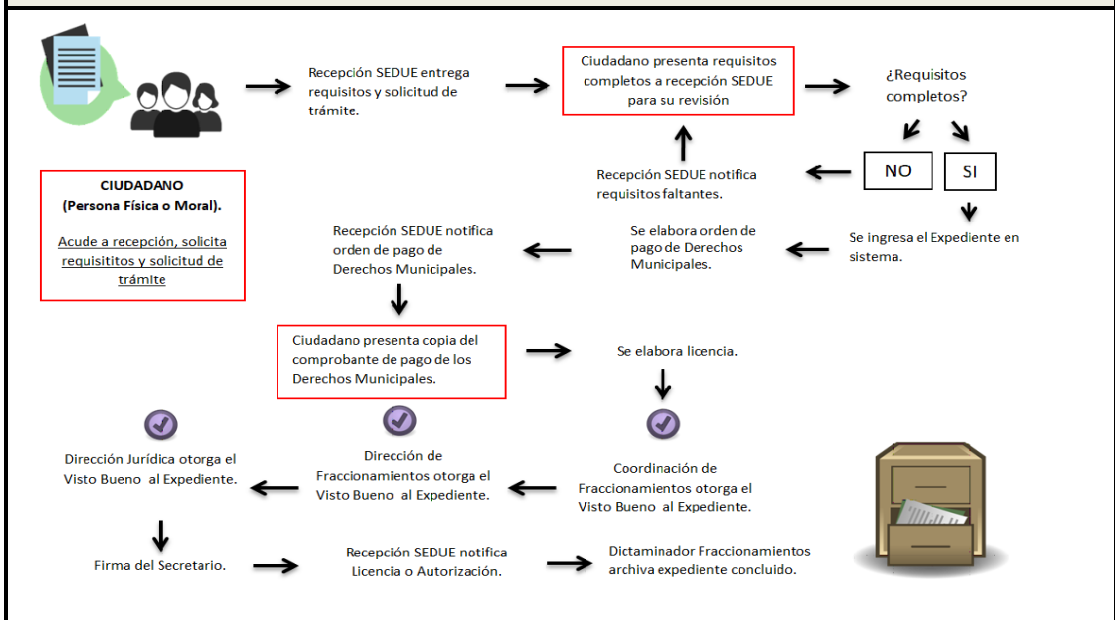
	ORIGINAL	COPIAS
01.- SOLICITUD DE FACTIBILIDAD DE FRACCIONAR Y URBANIZAR EL SUELO	✓	
02.- TÍTULO QUE ACREDITE LA PROPIEDAD DEL PREDIO, DEBIDAMENTE INSCRITA EN LA DEPENDENCIA CORRESPONDIENTE		✓
03.- TARJETÓN DEL IMPUESTO PREDIAL AL CORRIENTE		✓
04.- ACTA CONSTITUTIVA DEBIDAMENTE INSCRITA EN LA DEPENDENCIA CORRESPONDIENTE		✓
05.- CARTA PODER DEL REPRESENTANTE LEGAL CERTIFICADA ANTE NOTARIO PÚBLICO.		✓
06.- IDENTIFICACIÓN OFICIAL CON FOTOGRAFÍA DE PROPIETARIO VIGENTE		✓
07.- IDENTIFICACIÓN OFICIAL CON FOTOGRAFÍA DE REPRESENTANTE LEGAL VIGENTE		✓
08.- CARTA PODER GESTOR	✓	
09.- IDENTIFICACIÓN OFICIAL CON FOTOGRAFÍA DE GESTOR VIGENTE		✓
10.- PLANO DE LA LOCALIZACIÓN DEL PREDIO, EN EL SECTOR RESPECTIVO EN LA CARTA URBANA DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO VIGENTE, FIRMADO POR LOS PROPIETARIOS O REPRESENTANTE LEGAL.	✓	
11.- ESTUDIO GEOFÍSICO, GEOLÓGICO E HIDROLÓGICO, REALIZADO POR PERITO REGISTRADO OFICIALMENTE ÚNICAMENTE PARA LAS ZONAS CONSIDERADAS COMO DE ALTO Y MUY ALTO RIESGO, SEGÚN EL ATLAS DE RIESGO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, CON SUS PROPUESTAS DE MITIGACIÓN; CON CARTA RESPONSIVA, REGISTRO Y/O CERTIFICACIÓN, FIRMADO Y COPIA DE CÉDULA PROFESIONAL	✓	✓
12.- ESTUDIO DE MOVILIDAD, DE ACUERDO A LO SEÑALADO EN EL ARTICULO 198 DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN.	✓	
13.- FACTIBILIDAD OTORGADA POR LA AUTORIDAD ESTATAL EN MATERIA DE TRANSPORTE URBANO.		✓
14.- PAGO DE DERECHOS MUNICIPALES CORRESPONDIENTES AL TRÁMITE.		✓

ESTE TRÁMITE CONTIENE UN REQUISITO Y/O VO.BO. DE LA SIGUIENTE DEPENDENCIA

NOMBRE DE LA DEPENDENCIA	DIRECCIÓN
INSTITUTO DE MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD DE NUEVO LEÓN	AV. ALFONSO REYES NO. 1000 NORTE, COL. REGINA, MONTERREY N.L.

OBSERVACIONES: REQUISITOS Y/O DOCUMENTOS REQUERIDOS DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN Y REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO DEL MUNICIPIO DE GARCÍA, NUEVO LEÓN

DIAGRAMA DEL PROCESO DEL TRÁMITE



DATOS DEL DEPARTAMENTO DE INSPECCIÓN

OBJETIVO DE LA INSPECCIÓN Y/O VERIFICACIÓN	VERIFICAR SI LA INFORMACIÓN PROPORCIONADA ES CORRECTA	ESTE TRÁMITE O SERVICIO REQUIERE INSPECCIÓN O VERIFICACIÓN	SI
RESPONSABLE	C.P. LUIS CARLOS OVALLE HERNÁNDEZ	PUESTO	DIRECTOR DE INSPECCIÓN Y VIGILANCIA
HORARIO DE ATENCIÓN	LUNES A VIERNES 8:00 A 17:00 HRS	TELÉFONO	81-55-15-18-24
CORREO ELECTRÓNICO	sec-desarrollourbano@garcia.gob.mx		
FECHA DE ACTUALIZACIÓN: MARZO 2022	NOTA: EN CASO DE NO RECIBIR RESPUESTAS EN EL TIEMPO INDICADO, QUEJAS O SEGUIMIENTOS, FAVOR DE COMUNICARSE AL TEL : 55-15-18-24		81-