



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
DEL MUNICIPIO DE JUÁREZ, NUEVO LEÓN

**RELACIÓN SIMPLIFICADA DE
REQUISITOS PARA TRÁMITES
URBANÍSTICOS**

ADMINISTRACIÓN 2024 - 2027

ÍNDICE

TRÁMITES MENORES	3
1. ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL	4
2. DEMOLICIÓN PARCIAL O TOTAL.....	4
3. CONSTANCIA DE TERMINACIÓN DE OBRA	4
4. PRÓRROGA DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.....	4
5. REMODELACIÓN DE FACHADA.....	5
6. ROTURA DE PAVIMENTO Y OCUPACIÓN TEMPORAL DE LA VÍA PÚBLICA	5
7. CONSTRUCCIÓN DE BARDA.....	6
CASA HABITACIÓN	7
1. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA)	8
2. AMPLIACIÓN -VIVIENDA UNIFAMILIAR-	8
3. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA REGULARIZACIÓN -VIVIENDA UNIFAMILIAR-	8
USO COMERCIAL, MULTIFAMILIAR, SERVICIOS O INDUSTRIA	9
1. FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO.....	10
2. FIJACIÓN DE LINEAMIENTOS GENERALES DEL DISEÑO ARQUITECTÓNICO.....	10
3. LICENCIA DE USO DE SUELO.....	10
4. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (PROYECTO EJECUTIVO ARQUITECTÓNICO).....	11
5. LICENCIA DE USO DE EDIFICACIÓN	12
AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS Y URBANIZACIÓN DEL SUELO	13
1. SUBDIVISIÓN	14
2. FUSIÓN.....	14
3. RELOTIFICACIÓN.....	14
4. PARCELACIÓN	14
5. ALINEAMIENTO VIAL.....	14
6. FACTIBILIDAD DE URBANIZACIÓN	14



7.	LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO URBANO	15
8.	PROYECTO URBANÍSTICO O MODIFICACIÓN	15
9.	PLANO DE RASANTES	15
10.	PROYECTO EJECUTIVO DEL FRACCIONAMIENTO O MODIFICACIÓN	15
11.	PROYECTO DE VENTAS Y GARANTÍAS	16
12.	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN OBRA NUEVA DE CASA HABITACIÓN	16
13.	PRÓRROGA PARA TERMINACIÓN DE OBRAS Y/O REDUCCIÓN DE GARANTÍAS.....	17
14.	CONSTANCIA DE TERMINACIÓN DE OBRAS Y LIBERACIÓN DE GARANTÍAS.....	17
15.	MUNICIPALIZACIÓN.....	17
ANUNCIOS.....		18
1.	LICENCIA Y CONSTANCIA DE ANUNCIOS	19
2.	LICENCIA TEMPORAL DE PENDONES.....	19

TRÁMITES MENORES

Incluyen la asignación de número oficial, permiso de demolición parcial o total, constancia de terminación de obra, demoliciones, prórroga de licencia de construcción, remodelación de fachada, Rotura de pavimento y ocupaciones temporales de la vía pública y Licencia de construcción de bardas.

Los requisitos generales para todos estos trámites, son los siguientes:

- Llenar solicitud correspondiente
- Pago de derechos
- Copia del impuesto predial vigente y estado de cuenta al corriente
- Acreditar la propiedad o posesión del predio
 - i. *Copia de Escrituras inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en caso de contar con un contrato de Arrendamiento este deberá estar certificado por Notario)*
- Acreditar el interés que le asiste, y en caso de representación contar con poder suficiente para tal efecto.
 - i. *Personas Morales. Presentar Acta constitutiva, poder notarial que valide la representación legal (en caso de que no lo establezca el acta constitutiva)*
 - ii. *Carta Poder. Sólo en caso de ser gestor, incluyendo firma original del propietario y testigos con sus respectivas copias de identificaciones oficiales legibles)*
- Copia de identificación oficial del o los propietarios
 - i. (INE, pasaporte o licencia de conducir vigente, ambos lados)
- Comprobante de domicilio
 - i. (El cual será señalado para oír y recibir notificaciones, con una antigüedad no mayor a tres meses)
- Antecedente de licencias y autorizaciones relativas al inmueble o proyecto
 - i. (Según el trámite específico)
- Fotografías del inmueble
 - i. (Cantidad y tipo según el trámite específico)

Los requisitos específicos por tipo de trámite son los siguientes:

1. ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL

- **Licencias y autorizaciones relativas al lote o predio**
 - i. *(Si el predio del cual solicitan el Número Oficial, cuenta con un uso diferente al habitacional unifamiliar deberá presentar los antecedentes del permiso de Uso de Suelo -Planos y Acuerdo- y la construcción actual deberá coincidir con el proyecto autorizado en los planos).*
- **Fotografías del inmueble**
 - i. *3-tres de diferentes ángulos*

Nota: Para asignación de número oficial, en el predio deberá existir construcción registrada y se asignará un número oficial por cada número de expediente catastral manifestado.

2. DEMOLICIÓN PARCIAL O TOTAL

- **Plano o Croquis de demolición en formato oficial conteniendo la localización del predio, las plantas arquitectónicas y la planta de conjunto donde se señale el área a demoler, así como el cuadro general de áreas. Tamaño 90x60cm o Tabloide (27.9 x 43.2 cm) según el caso.**
- **Planos arquitectónicos y constructivos autorizados en el que contenga las últimas construcciones autorizadas en el lote o predio, así como la resolución o cartulina.**
- **Si la demolición es superior a 250m²**
 - i. Además de lo anterior, presentar anuencia o visto bueno de Protección Civil del municipio.
 - ii. Responsiva del perito responsable de obra y copia de la cédula profesional.
 - iii. , así como anexar programa de demolición, tanto el plano(s) como el programa, deberán estar firmados por el perito responsable y el propietario.
- **Fotografías del inmueble**
 - i. *3-tres de diferentes ángulos de las áreas a demoler según el caso*

3. CONSTANCIA DE TERMINACIÓN DE OBRA

- **Licencias y autorizaciones relativas al lote o predio**
 - i. *Planos arquitectónicos, licencia de construcción y resolución que se pretenda dar por terminada la obra*
- **Fotografías del inmueble**
 - i. *3-tres de diferentes ángulos, imágenes que evidencien la conclusión de la obra autorizada según el caso.*
- **Licencias y autorizaciones relativas al lote o predio**
 - i. *Presentar un juego original y dos copias a color de planos arquitectónicos, licencia de construcción y resolución que se pretenda dar por terminada la obra*

4. PRÓRROGA DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

- **Fotografías del inmueble**
 - i. *5-cinco imágenes de diferentes ángulos, que evidencien el avance de la obra autorizada según el caso.*
- **Licencias y autorizaciones relativas al inmueble**
 - i. *Presentar un juego original y dos copias a color de planos arquitectónicos, licencia de construcción y resolución del proyecto autorizado que se pretenda dar continuidad en la construcción.*
- **Programa y avance de obras**
 - i. *Presentar programa de obra que indique la cantidad de construcción por desarrollar.*
- **Fotografías del inmueble**
 - i. *5-cinco imágenes de diferentes ángulos, que evidencien el avance de la obra autorizada según el caso.*

Nota: Este trámite deberá solicitarse desde 1-un mes hasta 10-diez naturales antes del vencimiento de la licencia que requiere la prórroga. No incluye vivienda en serie (fraccionamientos)

5. REMODELACIÓN DE FACHADA

- **Licencias y autorizaciones relativas al inmueble**
 - i. *Planos arquitectónicos, licencia de construcción y resolución del proyecto autorizado que se pretenda dar continuidad en la construcción.*
 - ii. *Visto Bueno de Protección Civil aplica para vivienda multifamiliar, comercio, servicios o industria mayores a 1,500m²*
- **Fotografías del inmueble**
 - i. *3-tres imágenes de diferentes ángulos, que evidencien el avance de la obra autorizada según el caso.*

Nota: Este trámite aplicará solamente para predios con uso de suelo no habitacional.

6. ROTURA DE PAVIMENTO Y OCUPACIÓN TEMPORAL DE LA VÍA PÚBLICA

- **Antecedente de licencias y autorizaciones relativas al inmueble**
 - i. *Copia de Plano(s) arquitectónico(s), licencia de construcción y resolución del proyecto autorizado que se pretenda dar la introducción de servicios.*
 - ii. *En caso de tratarse de uso de suelo, agregar una copia de la licencia de uso de suelo y el plano correspondiente.*
- **Presentar copia de factibilidad de servicio**
 - i. *(Agua y Drenaje, compañías de gas, CFE, Telecomunicación, según aplique)*
- **Presentar Proyecto con 3 juegos de planos o mini plano -según el tipo de proyecto.**
- **Presentar Programa de Obra y descripción de la ejecución de los trabajos.**
- **Fotografías de la zona de ejecución de los trabajos.**
 - i. *3-tres imágenes de diferentes ángulos, de ser varios puntos o trayectos, agregar imágenes que evidencien el estado actual del área de trabajo*



7. CONSTRUCCIÓN DE BARDA

- Cálculo estructural para bardas con altura mayor a 2.50m
- Presentar Proyecto
 - i. *2-dos juegos de planos o mini plano -según el tipo de proyecto.*
- Alineamiento Vial -según el caso-
- Fotografías de la zona de ejecución de los trabajos.
 - i. *3-tres imágenes de diferentes ángulos, de ser varios puntos o trayectos, agregar imágenes que evidencien el estado actual del área de trabajo*

CASA HABITACIÓN Vivienda Unifamiliar

Los tipos de trámites incluidos son: licencia de construcción para obra nueva, ampliaciones y licencias de construcción para regularización.

A continuación, se detallan los requisitos comunes para todos los trámites de Casa Habitación - Vivienda Unifamiliar y los requisitos específicos para cada tipo de trámite.

Los requisitos generales para todos estos trámites, son los siguientes:

- Llenar solicitud correspondiente
- Pago de derechos correspondientes
- Copia del impuesto predial vigente y estado de cuenta al corriente
- Acreditar la propiedad o posesión del predio
 - *Copia de Escrituras inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en caso de contar con un contrato de Arrendamiento este deberá estar certificado por Notario)*
- Acreditar el interés que le asiste, y en caso de representación contar con poder suficiente para tal efecto.
 - *Personas Morales. Presentar Acta constitutiva, poder notarial que valide la representación legal (en caso de que no lo establezca el acta constitutiva)*
 - *Carta Poder. Sólo en caso de ser gestor, incluyendo firma original del propietario y testigos con sus respectivas copias de identificaciones oficiales legibles)*
- Copia de identificación oficial del o los propietarios
 - (INE, pasaporte o licencia de conducir vigente, ambos lados)
- Comprobante de domicilio
 - (Para recibir notificaciones, con antigüedad no mayor a 3 meses)
- Fotografías del inmueble
 - (4 fotografías de diferentes ángulos que muestren el interior y exterior del inmueble)
- Alineamiento vial
- Cédula Única Catastral y pago de derechos
 - (En caso de predios ubicados fuera de fraccionamientos y/o colonias autorizadas)

Los requisitos específicos por tipo de trámite son los siguientes:

1. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (OBRA NUEVA)

- Plano con el diseño arquitectónico del proyecto,
 - i. En formato oficial conteniendo las diversas plantas, cuatro elevaciones, dos cortes y la planta de conjunto, así como el cuadro general de áreas.
- Cédula única catastral; En casos donde el predio no pertenezca a fraccionamiento autorizado;
- Para obras nuevas mayores a 100 M2 de construcción y ampliaciones mayores a 200 M2, presentar Planos Estructurales y Memoria de cálculo Estructural
 - i. Firmados con responsiva del calculista, acompañada de copia de la cédula profesional, así como del director responsable de obra. -Presentar los documentos en formato Digital.
- Visto de bueno de la Dirección de Ecología

2. AMPLIACIÓN -VIVIENDA UNIFAMILIAR-

- Plano o Croquis del proyecto del predio, en formato oficial conteniendo las diversas plantas, cuatro elevaciones, cortes y la planta de conjunto, donde se señale estado actual y ampliación a realizar, así como el cuadro general de áreas. *Tamaño 90x60cm o Tabloide (27.9 x 43.2 cm) según el caso.*
- Para obras nuevas mayores a 100 M2 de construcción y ampliaciones mayores a 200 M2, presentar, presentar Planos Estructurales y Memoria de cálculo Estructural firmados con responsiva del calculista, acompañada de copia de la cédula profesional, así como del director responsable de obra. Presentar los documentos impresos y formato digital.

3. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA REGULARIZACIÓN -VIVIENDA UNIFAMILIAR-

- Plano con el diseño arquitectónico del proyecto,
 - i. En formato oficial conteniendo las diversas plantas, cuatro elevaciones, dos cortes y la planta de conjunto, así como el cuadro general de áreas.
- En caso de inmuebles mayores a 100m² incluir peritaje estructural.

USO COMERCIAL, MULTIFAMILIAR, SERVICIOS O INDUSTRIA

Los tipos de trámites incluyen factibilidad de uso de suelo, fijación de lineamientos de diseño, licencias de uso de suelo, licencias de construcción y licencias de uso de edificación.

A continuación, se presentan los requisitos comunes para todos los trámites y los requisitos específicos para cada tipo.

Los requisitos generales para todos estos trámites, son los siguientes:

- Llenar solicitud correspondiente
- Pago de derechos correspondientes
- Copia del impuesto predial vigente y estado de cuenta al corriente
- Acreditar la propiedad o posesión del predio
 - *Copia de Escrituras inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en caso de contar con un contrato de Arrendamiento este deberá estar certificado por Notario)*
- Acreditar el interés que le asiste, y en caso de representación contar con poder suficiente para tal efecto.
 - *Personas Morales. Presentar Acta constitutiva, poder notarial que valide la representación legal (en caso de que no lo establezca el acta constitutiva)*
 - *Carta Poder. Sólo en caso de ser gestor, incluyendo firma original del propietario y testigos con sus respectivas copias de identificaciones oficiales legibles)*
- Copia de identificación oficial del o los propietarios
 - (INE, pasaporte o licencia de conducir vigente, ambos lados)
- Comprobante de domicilio
 - (Para recibir notificaciones, con antigüedad no mayor a 3 meses)
- Fotografías del inmueble
 - (4 fotografías de diferentes ángulos que muestren el interior y exterior del inmueble)

Los requisitos específicos por tipo de trámite son los siguientes:

1. FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO

- Plano con la localización del predio en formato oficial y debidamente firmado,
 - i. *Tamaño 90x60cm*
- Indicar el uso de suelo que pretende -señalarlo en solicitud-

2. FIJACIÓN DE LINEAMIENTOS GENERALES DEL DISEÑO ARQUITECTÓNICO

- Copia del acuerdo de factibilidad
- Plano con la localización del predio indicando las vías públicas, los servicios públicos colindantes y las curvas de nivel a cada metro en formato oficial y debidamente firmado,
 - i. *Tamaño 90x60cm*

3. LICENCIA DE USO DE SUELO

- Copia del acuerdo de la factibilidad de uso de suelo y lineamientos generales de diseño arquitectónico
- Plano con el diseño arquitectónico del proyecto conteniendo las diversas plantas, cuatro elevaciones, dos cortes y la planta de conjunto, así como el cuadro general de áreas, en formato oficial y debidamente firmado, *Tamaño 90x60cm*
- **Anuencia de vecinos;** En casos de desarrollos en zonas habitacionales, deberá presentar un total de 12 vecinos colindantes y/o inmediatos, cuyos predios deberán contar con utilización exclusivamente habitacional;
- **Estudio de movilidad;** En los casos que el predio no pertenezca a fraccionamiento autorizado y el proyecto arquitectónico presente un requerimiento mayor de 50-cincuenta cajones de estacionamiento;
- **Estudio de impacto ambiental** en los casos que generen un alto grado de impacto en el ambiente en particular lo referente a la contaminación del aire;
- **Estudio geofísico, geológico e 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;
- **Factibilidad de los servicios de agua y drenaje sanitario,** para construcciones que presenten un Coeficiente de Utilización del Suelo-CUS mayor de 1,500 M2 -Mil quinientos metros cuadrados, calculado en los términos previstos en esta Ley; y
- **Factibilidad del servicio de electricidad,** para construcciones que presenten un Coeficiente de Utilización del Suelo-CUS mayor de 1,500 M2 -Mil quinientos metros cuadrados, calculado en los términos previstos en esta Ley.

4. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (PROYECTO EJECUTIVO ARQUITECTÓNICO)

- **Antecedentes de autorizaciones o licencias otorgadas respecto al predio** en cuestión, los cuales deberán estar inscritos en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León. (Según sea el caso)
- **Plano con el diseño arquitectónico del proyecto en formato oficial** conteniendo las diversas plantas, cuatro elevaciones, dos cortes y la planta de conjunto, así como el cuadro general de áreas.
- **Cédula única catastral**; En casos donde el predio no pertenezca a fraccionamiento autorizado;
- **Lineamientos Ambientales y Visto Bueno de la unidad de Ecología**, de ser el caso agregar Manifestación del Impacto ambiental y su resolutivo. Visto Bueno de la SEMARNAT y Oficio Anexo, para predios con una superficie mayor a 1000 metros cuadrados. Se solicitará en el supuesto que marca la Ley, Órgano competente para ordenar MIA es Federación
- **Planos Estructurales y Memoria de Cálculo Estructural** firmados con responsiva del calculista, acompañada de copia de la cédula profesional, así como del director responsable de obra. -Presentar los documentos impresos y formato digital.
- **Visto Bueno de Protección Civil** (municipal o estatal según sea el caso)
- **Visto Bueno de Agua y Drenaje** (para predios fuera de fraccionamiento autorizado)
- **Visto Bueno de CFE** (para predios fuera de fraccionamiento autorizado)
- **En polígonos mayores a 500 metros cuadrados o si se encuentra fuera de fraccionamiento, en zona de inundación o en zona de riesgo deberá presentar plano topográfico y estudio hidrológico e hidráulico.**
- **Estudio impacto a la movilidad** (propuesta de señalamientos, adecuaciones viales, etc.). En los siguientes casos:
 - Que el predio no pertenezca a fraccionamiento autorizado y que se trate de un proyecto de construcción comercial o de servicios que requiera más de 24 cajones de estacionamiento.
 - Que el predio no pertenezca a fraccionamiento autorizado y que se trate de un proyecto de 10 viviendas o departamentos.
 - Que se trate de un proyecto de oficinas públicas o privadas que requiera 10 o más cajones de estacionamiento.
 - Que el predio no pertenezca a fraccionamiento autorizado y el proyecto arquitectónico presente un requerimiento mayor de 50-cincuenta cajones de estacionamiento.
 - Cuando se trate de cambio de uso de edificación de acuerdo a los supuestos anteriores
 - Actividades de Jardín de niños, Primaria, Secundaria o Preparatoria.
 - Actividades de gasolineras, lavado de autos, restaurant de comida para llevar o tiendas de conveniencia con autoservicio. (Aplica para Obra Nueva y/o Regularización)
- **Afectación de la Comisión Nacional del Agua.** Presentar la delimitación de la zona federal en los casos de los lotes o predios que se encuentren colindantes a un corredor

biológico, arroyos o cañadas.

- **Plano del fraccionamiento e instructivo de aprobación**, Para lotes ubicados colindantes en área natural protegida.

5. LICENCIA DE USO DE EDIFICACIÓN

- **Indicar el uso del suelo con el que cuenta el predio, o bien, el que se pretende**
- **Plano de localización del predio y plano de construcción autorizada;**
- **Plano con el diseño arquitectónico del proyecto** conteniendo las diversas plantas, cuatro elevaciones, dos cortes y la planta de conjunto, así como el cuadro general de áreas, en formato oficial y debidamente firmado, *Tamaño 90x60cm*
- **Cédula única catastral;** En casos donde el predio no pertenezca a fraccionamiento autorizado;
- **Copia de plano e instructivo de antecedentes.** Cuando existan antecedentes de alguna aprobación (uso de suelo, subdivisión, fusión, etc.)
- **Indicar la superficie que trata de construir** con la respectiva distribución de áreas, o bien, únicamente la distribución de áreas, tratándose de edificaciones ya construidas
- **Reporte estructural fotográfico.** (En caso de tratarse de una regularización.)
- **Anuencia de vecinos;** En casos de desarrollos en zonas habitacionales, deberá presentar un total de 12 vecinos colindantes y/o inmediatos, cuyos predios deberán contar con utilización exclusivamente habitacional;
- **Estudio de movilidad;** En los casos que el predio no pertenezca a fraccionamiento autorizado y el proyecto arquitectónico presente un requerimiento mayor de 50-cincuenta cajones de estacionamiento;
- **Estudio de impacto ambiental** en los casos que generen un alto grado de impacto en el ambiente en particular lo referente a la contaminación del aire;
- **Estudio geofísico, geológico e 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;
- **Factibilidad de los servicios de agua y drenaje sanitario,** para construcciones que presenten un Coeficiente de Utilización del Suelo-CUS mayor de 1,500 M² -Mil quinientos metros cuadrados, calculado en los términos previstos en esta Ley; y
- **Factibilidad del servicio de electricidad,** para construcciones que presenten un Coeficiente de Utilización del Suelo-CUS mayor de 1,500 M² -Mil quinientos metros cuadrados, calculado en los términos previstos en esta Ley.

AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS Y URBANIZACIÓN DEL SUELO

Los requisitos para los trámites de fraccionamientos y urbanización del suelo, comprenden los trámites de subdivisión, fusión, relotificación, parcelación, alineamiento vial, factibilidad de urbanización, lineamientos generales de diseño urbano y proyectos urbanísticos o modificaciones.

A continuación, se presentan los requisitos comunes para todos los trámites y los requisitos específicos para cada tipo.

Los requisitos generales para todos estos trámites, son los siguientes:

- Llenar solicitud correspondiente
- Pago de derechos correspondientes
- Copia del impuesto predial vigente y estado de cuenta al corriente
- Acreditar la propiedad o posesión del predio
 - *Copia de Escrituras inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en caso de contar con un contrato de Arrendamiento este deberá estar certificado por Notario)*
- Acreditar el interés que le asiste, y en caso de representación contar con poder suficiente para tal efecto.
 - *Personas Morales. Presentar Acta constitutiva, poder notarial que valide la representación legal (en caso de que no lo establezca el acta constitutiva)*
 - *Carta Poder. Sólo en caso de ser gestor, incluyendo firma original del propietario y testigos con sus respectivas copias de identificaciones oficiales legibles)*
- Certificado de libertad de gravamen o certificado de gravamen con autorización del acreedor, expedido con no más de 90 días de anterioridad.
- Cedula única catastral
- Alineamiento vial.
- En su caso, acreditar poder especial vigente para actos de dominio en lo relativo a la cesión de áreas municipales y vías públicas.
- Copia de identificación oficial del o los propietarios
 - (INE, pasaporte o licencia de conducir vigente, ambos lados)
- Comprobante de domicilio
 - (Para recibir notificaciones, con antigüedad no mayor a 3 meses)
- Fotografías del inmueble
 - (4 fotografías de diferentes ángulos que muestren el interior y exterior del inmueble)

Los requisitos específicos por tipo de trámite son los siguientes:

1. SUBDIVISIÓN

- **Plano a escala del proyecto de subdivisión.** *Conteniendo las diversas plantas, cuatro elevaciones, dos cortes y la planta de conjunto, así como el cuadro general de áreas, en formato oficial y debidamente firmado, Tamaño 90x60cm o 60x45cm según sea el caso.*

2. FUSIÓN

- **Plano a escala del proyecto de fusión.** *Conteniendo las diversas plantas, cuatro elevaciones, dos cortes y la planta de conjunto, así como el cuadro general de áreas, en formato oficial y debidamente firmado, Tamaño 90x60cm o 60x45cm según sea el caso.*

3. RELOTIFICACIÓN

- **Plano a escala del proyecto de relotificación.** *Conteniendo las diversas plantas, cuatro elevaciones, dos cortes y la planta de conjunto, así como el cuadro general de áreas, en formato oficial y debidamente firmado, Tamaño 90x60cm o 60x45cm según sea el caso.*

4. PARCELACIÓN

- **Plano a escala del proyecto de parcelación.** *Conteniendo las diversas plantas, cuatro elevaciones, dos cortes y la planta de conjunto, así como el cuadro general de áreas, en formato oficial y debidamente firmado, Tamaño 90x60cm o 60x45cm según sea el caso.*

5. ALINEAMIENTO VIAL

- **Antecedentes otorgados.** *En caso de existir o poseer, copias simples de las autorizaciones, licencias de construcción expedidas respecto al inmueble objeto de la solicitud, tratándose de la licencia de construcción (que comprende los planos oficiales autorizados con firma de la autoridad y los sellos oficiales, el acuerdo o instructivo firmado, y la cartulina firmada por la autoridad), deberán de estar inscrita en la Dirección de Catastro del Instituto Registral y Catastral del Estado.*

6. FACTIBILIDAD DE URBANIZACIÓN

- **Plano de localización del predio,** *en el sector respectivo en la carta urbana del plan o programa de desarrollo urbano vigente.*

7. LINEAMIENTOS GENERALES DE DISEÑO URBANO

- Plano de localización del predio. *Indicando las vías públicas, los servicios públicos que atraviesen y colinden con el predio, topografía y curvas de nivel a cada metro*
- Copia simple del acuerdo de factibilidad

8. PROYECTO URBANÍSTICO O MODIFICACIÓN

- Copia del acuerdo de factibilidad de fraccionar y urbanizar y lineamientos generales de diseño urbano
- Planos con el diseño urbanístico del predio con el cuadro de distribución de áreas; en caso de modificación
- Estudio de movilidad del proyecto
- Estudio de impacto ambiental de acuerdo a la normatividad aplicable, indicando las medidas de mitigación
- Estudio hidrológico del predio;
- Acuerdo de factibilidad del servicio de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, otorgado por los organismos responsables que prestan estos servicios;
- Acuerdo de factibilidad del servicio de energía eléctrica otorgado por los organismos responsables que prestan este servicio;
- 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, con sus propuestas de mitigación.

9. PLANO DE RASANTES

- Copia simple del acuerdo del proyecto urbanístico y/o arquitectónico, con el plano correspondiente
- Planos de rasantes

10. PROYECTO EJECUTIVO DEL FRACCIONAMIENTO O MODIFICACIÓN

- Planos del proyecto ejecutivo urbanístico
- Copia del acuerdo y plano del proyecto urbanístico del fraccionamiento con los sellos de aprobación de las autoridades correspondientes
- Planos de rasantes
- Certificado de gravamen y autorización del acreedor o de libertad de gravamen.
- Avalúo Catastral
- Copia del acuerdo de autorización del plano de rasantes
- Copias de los proyectos de ingeniería urbana *de agua potable, drenaje sanitario, drenaje pluvial, energía eléctrica, gas, alumbrado público, nomenclatura y señalamiento vial, autorizados por las dependencias públicas correspondientes*
- Convenios de aportación con las dependencias que administran los servicios públicos
- Estudio de mecánica de suelos *con diseño de pavimentos elaborado por institución,*

asociación o laboratorio reconocidos

- Documento que acredite el pago de los impuestos y derechos a que esté sujeto el predio
- Programa y presupuesto de obra

Notas:

1. Los planos y presupuestos deberán ir firmados por el propietario o apoderado legal y el director responsable de obra.
2. El interesado inscribirá en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León una copia del acuerdo de aprobación del proyecto ejecutivo urbanístico del fraccionamiento y los planos correspondientes firmado y sellado, y con esta inscripción se tendrán por garantizadas las obligaciones según el tipo de desarrollo que se le haya autorizado.

11. PROYECTO DE VENTAS Y GARANTÍAS

- Certificado de gravamen y autorización del acreedor o de libertad de gravamen
- Proposición de garantía hipotecaria o fianza suficiente a favor del Municipio la cual deberá redactarse en la forma y términos que sea solicitado por dicha autoridad, para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones, en el caso de que no se hayan concluido las obras que se le trazaran en el proyecto ejecutivo urbanístico
- Constancias del cumplimiento del pago y obligaciones por incorporación a las redes de agua potable y drenaje sanitario, energía eléctrica y movilidad
- Constancia expedida por el Estado que acredite el cumplimiento de las aportaciones a que se refiere el artículo 101 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.
- Plano del proyecto de ventas
- Plano de nomenclatura y asignación de números oficiales
- Programa y presupuesto de obra

12. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN OBRA NUEVA DE CASA HABITACIÓN

- Plano con el diseño arquitectónico del proyecto,
 - i. En formato oficial conteniendo las diversas plantas, cuatro elevaciones, dos cortes y la planta de conjunto, así como el cuadro general de áreas.
- Planos Estructurales y Memoria de cálculo Estructural
 - i. Firmados con responsiva del calculista, acompañada de copia de la cédula profesional, así como del director responsable de obra. -Presentar los documentos en formato Digital.

13. PRÓRROGA PARA TERMINACIÓN DE OBRAS Y/O REDUCCIÓN DE GARANTÍAS

- Escrito en el que se expliquen los motivos de la solicitud de prórroga o reducción de garantías
- Copia del acuerdo del antecedente inmediato
- Programa, presupuesto y avance de obras

Nota: Tratándose de reducción de garantías, el interesado podrá solicitar en el mismo acto la sustitución de garantías, acompañando además de la documentación descrita en el párrafo anterior, la propuesta de nueva garantía que deberá amparar las obligaciones pendientes.

14. CONSTANCIA DE TERMINACIÓN DE OBRAS Y LIBERACIÓN DE GARANTÍAS

- Copia del acuerdo de autorización del proyecto de ventas *inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León*
- Fianza suficiente a favor del Municipio la cual deberá redactarse en la forma y términos que sea solicitado por dicha autoridad y que garantice por un término de tres años, la buena calidad de pavimentos, cordones, banquetas y sistema para el manejo integral de aguas pluviales; El monto de la fianza será por el 20% del costo de las obras que se garantizan
- Documento o constancia de recepción de obras a cargo de las dependencias u organismos operadores de los servicios de infraestructura

15. MUNICIPALIZACIÓN

- Copia de la constancia de terminación de obras y liberación de garantías
- Recibos actualizados del pago de los servicios públicos correspondientes

ANUNCIOS

Los requisitos para los trámites de anuncios, comprenden los trámites de licencia de anuncios y licencia temporal de anuncios y pendones.

A continuación, se presentan los requisitos comunes y específicos por tipo de trámite.

Los requisitos generales para todos estos trámites, son los siguientes:

- Llenar solicitud correspondiente
- Pago de derechos correspondientes
- Copia del impuesto predial vigente y estado de cuenta al corriente
- Acreditar la propiedad o posesión del predio en caso de que aplique.
 - *Copia de Escrituras inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en caso de contar con un contrato de Arrendamiento este deberá estar certificado por Notario)*
- Acreditar el interés que le asiste, y en caso de representación contar con poder suficiente para tal efecto.
 - *Personas Morales. Presentar Acta constitutiva, poder notarial que valide la representación legal (en caso de que no lo establezca el acta constitutiva)*
 - *Carta Poder. Sólo en caso de ser gestor, incluyendo firma original del propietario y testigos con sus respectivas copias de identificaciones oficiales legibles)*
- Copia de identificación oficial del o los propietarios
 - (INE, pasaporte o licencia de conducir vigente, ambos lados)
- Comprobante de domicilio
 - (Para recibir notificaciones, con antigüedad no mayor a 3 meses)
- Fotografías del inmueble
 - (4 fotografías de diferentes ángulos del inmueble donde se busca instalar el anuncio o pendón)



Los requisitos específicos por tipo de trámite son los siguientes:

1. LICENCIA Y CONSTANCIA DE ANUNCIOS

- Número del lote.
- Nombre del propietario responsable y del dueño del lote en que se pretende instalar.
- Convenio, contrato de arrendamiento del lote o cualquier otra figura jurídica que permita su uso (del cual se anexará copia certificada o llevar el original para su cotejo, el cual se dejara copia asentando que fue cotejada)
- Esquema estructural de diseño y de contenido del anuncio o señalamiento
- Seguro de responsabilidad.
- Cuando proceda, croquis de maniobras, memoria de cálculo y datos del Director Técnico de Obra, el cual deberá de firmar la memoria de cálculo.
- Medidas de anuncios y cantidad a colocar.
- En su caso, acreditar poder especial. Vigente para actos de dominio en lo relativo a la cesión de las áreas municipales y vías públicas.

2. LICENCIA TEMPORAL DE PENDONES

- Medidas de los anuncios y cantidad a colocar.