



MUNICIPIO DE CHINA, NUEVO LEÓN

TRÁMITES Y SERVICIOS

FRACTIONAMIENTOS

DESCRIPCIÓN GENERAL	LA LICENCIA DE FRACTIONAMIENTO ES UN PERMISO OTORGADO POR LAS AUTORIDADES MUNICIPALES EN NUEVO LEÓN, QUE AUTORIZA LA DIVISIÓN DE UN TERRENO EN LOTES CON EL PROPÓSITO DE URBANIZARLO Y DESTINARLO A VIVIENDAS, COMERCIOS O INDUSTRIAS. ESTE TRÁMITE ES OBLIGATORIO PARA GARANTIZAR QUE LOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS CUMPLAN CON LAS NORMATIVAS URBANÍSTICAS, AMBIENTALES Y DE INFRAESTRUCTURA ESTABLECIDAS EN EL ESTADO Y LOS MUNICIPIOS.
DEPENDENCIA	DIRECCION DE DESARROLLO URBANO
FUNCIONARIO RESPONSABLE	C. RAMON SALAZAR RAMOS
UBICACIÓN	CALLE ESCOBEDO S/N, CENTRO, CHINA, NUEVO LEÓN.
TELÉFONOS	823-232-0045
CORREO ELECTRONICO	desurbano2427@gmail.com
HORARIOS DE ATENCIÓN	8.00 AM 3.00 PM
PLAZO O TIEMPO DE RESPUESTA	INMEDIATO
EFFECTOS DE LA NO RESOLUCIÓN	NO APLICA
DOCUMENTOS SOLICITADOS	1.- SOLICITUD DE TRÁMITE DE FACTIBILIDAD DE FRACTIONAR Y URBANIZAR EL SUELO FIRMADO POR EL PROPIETARIO Y/O APODERADO 2.- ACREDITAR LA PROPIEDAD DEL PREDIO CON COPIA SIMPLE DEL TÍTULO DE PROPIEDAD INSCRITO EN EL R.P. DE LA P. Y DEL C. 3.- CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN, EXPEDIDO CON NO MÁS DE 90 DÍAS ANTIGÜEDAD EN CASO DE ESTAR GRAVADO DEBERÁ DE PRESENTAR CONSENTIMIENTO DEL ACREDITADOR 4.- DOCUMENTO QUE ACREDITE LA PERSONALIDAD JURÍDICA. EN SU CASO ACREDITAR EL INTERÉS QUE LE ASISTE CON COPIA DEL PODER PARA ACTOS DE DOMINIO NOTARIADO. 5.- COPIA DEL ACTA DE RECTIFICACIÓN DE MEDIDAS REGISTRADA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD 6.- COMPROBANTE DEL IMPUESTO PREDIAL ACTUALIZADO 7.- COPIA DE IDENTIFICACIÓN OFICIAL CON FOTOGRAFÍA DEL PROPIETARIO Y DEL APODERADO EN SU CASO 8.- 6 FOTOGRAFÍAS DIFERENTES QUE MUESTRAN LA SITUACIÓN ACTUAL DEL PREDIO, IDENTIFICANDO EL PUNTO DE DONDE FUERON TOMADAS EN CROQUIS 9.- 6 COPIAS DEL PLANO TOPOGRÁFICO A ESCALA

DOCUMENTOS SOLICITADOS	<p>10.- PLANO DE LOCALIZACIÓN DEL PREDIO EN EL SECTOR RESPECTIVOS EN LA CARTA URBANA DEL PLAN O PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO VIGENTE CUANDO PROCEDA, INDICANDO LAS VÍAS PÚBLICAS Y LAS REDES MAESTRAS DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS, TOPOGRAFÍA Y DATOS DEL POLÍGONO</p> <p>11.- ACUERDO DE FACTIBILIDAD DEL SERVICIO DE AGUA POTABLE Y DRENAJE SANITARIO Y DRENAJE PLUVIAL OTORGADO POR SERVICIOS DE AGUA Y DRENAJE DE MONTERREY I.P.D.</p> <p>12.- ACUERDO DE FACTIBILIDAD DEL SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA OTORGADA POR LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD.</p> <p>13.- HOJA DE TELEPROCESO (CONSTANCIA DE INFORMACIÓN DEL EXPEDIENTE CATASTRAL)</p> <p>14.- PAGO CORRESPONDIENTE POR EL TRÁMITE EL CUAL SE REALIZA EN EL MUNICIPIO SEGÚN EL ART. 52 BIS. (VER LEY DE HACIENDA DE MUNICIPIOS)</p> <p>15.- PRESENTAR OFICIO DE LA C.N.A (EN CASO DE SER NEGATIVA LA FACTIBILIDAD DE A. Y D.)</p>
FORMA DE REALIZAR EL TRAMITE	PRESENCIAL
FORMATO PREESTABLECIDO	NO APlica
COSTO Y MEDIO DE PAGO	ES POR CUOTAS (UMA), DE ACUERDO A LOS METROS CUADRADOS DE CONSTRUCCIÓN Y USO DE SUELO.
FORMA DE DETERMINAR EL COSTO	NO APlica
CRITERIOS DE RESOLUCIÓN DEL TRAMITE	NO APlica
VIGENCIA DEL TRÁMITE	NO SE INDICA
FUNDAMENTO JURÍDICO	