

FICHA TECNICA

FECHA DE ACTUALIZACIÓN			DEPENDENCIA MUNICIPAL
DÍA	MES	AÑO	Secretaría de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología
06	ABRIL	2017	
HOMOCLAVE DEL TRAMITE	NOMBRE DEL TRAMITE		VIGENCIA DEL TRAMITE
SOPDUE-DU-FACT-008	FACTIBILIDAD Y AUTORIZACION DE REGIMEN EN CONDOMINIO		No Aplica
PLAZO MAXIMO PARA LA RESOLUCION DEL TRAMITE	DESCRIPCIÓN DEL TRÁMITE		
30 días hábiles	Factibilidad para departamentos, viviendas, casa, locales o áreas que se construyan o constituyan en un inmueble en forma vertical u horizontal y se pretendan individualizar.		
CASOS EN LOS QUE EL TRÁMITE DEBE REALIZARSE			
Cuando se requiera el aprovechamiento independiente de las unidades de vivienda, locales o áreas, que constituyan un inmueble edificado en forma vertical u horizontal, así como para permitir la transmisión de la propiedad de las unidades en régimen de condominio resultantes.			
EL TRAMITE REQUIERE FIRMA, VALIDACION, CERTIFICACION O AUTORIZACION DE OTRA DEPENDENCIA?		INDICAR DEPENDENCIA	
SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>		No Aplica	
TIPO DE TRAMITE	EL TRÁMITE SE REALIZA CON ESCRITO LIBRE	EL TRÁMITE SE REALIZA CON FORMATO TIPO: (INDICAR TIPO Y ANEXAR COPIA)	
<input checked="" type="checkbox"/> CIUDADANO <input type="checkbox"/> EMPRESARIAL	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	Llenar formato de "Solicitud de Trámite" de la Dirección de Desarrollo Urbano con firma. Plano o Croquis del Proyecto en Formato Oficial vigente de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal con firmas	
DATOS QUE DEBEN ASENTARSE EN EL TRAMITE	DOCUMENTOS QUE DEBEN ADJUNTARSE AL TRAMITE		
Datos Generales del Propietario del Predio. Expediente Catastral. Descripción breve de su solicitud. Datos Generales del Predio. Datos del Solicitante o Apoderado Legal,	<ul style="list-style-type: none"> Solicitud correspondiente firmada por el propietario o representante legal, según sea el caso (Ventanilla Dirección de Desarrollo Urbano). Copias de Escritura del Predio, u Original y copia de la Carta Notariada de Compraventa. Antecedentes relativos al lote o predio debidamente sellados y firmados. (Copia simple) Copia simple de los planos de construcción previamente autorizados. Copia del Impuesto Predial Vigente. Copia de identificación oficial con fotografía del propietario(s) (IFE o INE ambos lados) 4 fotografías del Predio tomadas desde diferentes ángulos. Plano del Proyecto donde se localice el lote o predio sujeto al trámite. 7 Copias de Planos del plano del proyecto especificando el uso de cada una de las áreas sujetas a la resolución, áreas privativas, comunes y generales, impresos en formato oficial vigente de la Secretaría. Documento en el que se describa el cuadro de áreas generales privativas y de uso común 		
MONTO A PAGAR	FUNDAMENTO DE LA CARGA TRIBUTARIA O FORMA EN QUE SE DETERMINA EL MONTO A PAGAR		
Variable dependiendo la cantidad de metros cuadrados.	Artículo 52bis IV, VIII y demás aplicables de acuerdo a la Ley de Hacienda para Los Municipios del Estado de Nuevo León.		
LUGAR PARA REALIZAR EL PAGO	FORMA DE PAGO	ALTERNATIVAS DE PAGO	
Ventanilla de la Secretaría de Finanzas, Tesorería y Administración Municipal: Mina #224, col. Santa Rosalía, Santiago N.L.	<input checked="" type="checkbox"/> EFECTIVO	No Aplica	
	<input checked="" type="checkbox"/> TARJETA		
	<input checked="" type="checkbox"/> CHEQUE		
	<input type="checkbox"/> PAGO EN LÍNEA		

FICHA TECNICA

EL TRAMITE APLICA		FUNDAMENTO JURÍDICO Y REGLAMENTARIO DEL TRÁMITE		
<input type="checkbox"/> AFIRMATIVA FICTA <input checked="" type="checkbox"/> NEGATIVA FICTA		Cumplir con lo estipulado en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León vigente, Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamiento Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en su caso, Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano vigente, Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Municipio de Santiago N.L. vigente, Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León.		
DEPENDENCIA ANTE LA QUE SE REALIZA EL TRÁMITE				
Dirección de Desarrollo Urbano				
FORMAS Y HORARIOS DE ATENCIÓN AL PÚBLICO				
TRÁMITE PERSONAL (HORARIO DE ATENCIÓN)		TRÁMITE VÍA TELEFÓNICA (HORARIO DE ATENCIÓN)		TRÁMITE POR INTERNET
Lunes a Viernes 8:00 am – 16:00 hrs.		Lunes a Viernes 8:00 am – 16:00 hrs.		No Aplica.
NOMBRE DEL TITULAR DE LA DEPENDENCIA				
Arq. Rosa Nelly Rodríguez Garza				
DOMICILIO DE LA DEPENDENCIA		TELÉFONO	CORREO ELECTRÓNICO	
Palacio de Justicia. Mina #224 Colonia Santa Rosalía, Santiago N.L. 2do. Piso		24-51-57-88 24-51-57-89	desarrollo.urbano@santiago.gob.mx	
CRITERIOS A LOS QUE DEBE SUJETARSE LA DEPENDENCIA PARA LA RESOLUCIÓN DEL TRÁMITE				
Cumplir con lo estipulado en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León vigente, Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamiento Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en su caso, Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano vigente, Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Municipio de Santiago N.L. vigente, Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León.				
EL TRAMITE REQUIERE INSPECCION	DEPENDENCIA RESPONSABLE	OBJETIVO DE LA INSPECCION O VERIFICACION		
<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.	Validar los datos proporcionados por el contribuyente.		
OBSERVACIONES				
Además de los documentos que deben adjuntarse al trámite se requerirán los siguientes estudios, dictámenes, Vo.Bos. y/o documentos adicionales en los siguientes casos: Copia de Acta Constitutiva en caso de Propietario Persona Moral con copia de identificación Oficial con fotografía del apoderado legal. Poder para actos de Administración notariado. Certificado de gravamen y consentimiento del acreedor con firma ratificada ante notario público, o bien del certificado de libertad de gravamen. Carta Poder simple con copia de identificación oficial del solicitante en caso de acudir a tramitarlo persona diferente al propietario. Copia simple de la escritura de propiedad mediante la cual se acredite que ya se realizó la cesión de áreas al municipio. Presentar copia simple del acuerdo mediante el cual se hizo constar la terminación de obra.				
ELABORÓ			APROBÓ	
Arq. Lizette Mercado / Dictaminador Desarrollo Urbano			Arq. Rosa Nelly Rodríguez Garza / Director Desarrollo Urbano	
NOMBRE, FIRMA Y CARGO			NOMBRE Y FIRMA DEL TITULAR DE LA DEPENDENCIA	