

LICENCIA DE FRACCIONAMIENTOS

Caso en el que se da: A SOLICITUD DEL INTERESADO.

Información



Objetivo: establecer y hacer cumplir códigos de construcción y ordenanzas que garanticen la seguridad de las estructuras y su conformidad con las regulaciones vigentes.



Requisitos:

- ✓ Solicitud múltiple firmada por el o por los propietarios.
- ✓ Copia de dictamen de impacto urbano de la secretaría de infraestructura, desarrollo urbano y movilidad, cuando la modificación sea mayor al 50% respecto a la superficie originalmente autorizada.
- ✓ Copia de documento que acredite la propiedad (escritura, compra-venta notariada).
- ✓ Copia de carta de factibilidad de los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario otorgado por el organismo operador.
- ✓ Copia de la certificación de registro y AFORO por parte de la CONAGUA, además de análisis fisicoquímico y bacteriológico del agua para su aprovechamiento.

Si la red de drenaje será descargada a una fosa séptica, se debe presentar autorización de la secretaría de salud.
- ✓ Copia de factibilidad del servicio de energía eléctrica otorgado por la comisión federal de electricidad
- ✓ En caso de introducción de red de gas, presentar carta de la secretaría de energía, certificando la factibilidad del servicio.
- ✓ Copia del plano polígono del terreno, indicando rumbos, distancias referenciadas a vialidades públicas existentes; orientación magnética y astronómica.
- ✓ 8 copias del proyecto urbanístico firmadas por el propietario o su apoderado y por el directo responsable de obra debidamente registrado ante el municipio y el estado, que señale lo siguiente:
 - Lotificación, indicando la numeración de cada manzana y cada uno de los lotes, cuadro de distribución de superficies de acuerdo a lo marcado por la ley estatal y el presente reglamento, así como croquis de ubicación.
 - Curvas y cotas del nivel del terreno en referencia al nivel del mar.
 - Si el terreno a fraccionar se compone por dos o más predios, indicar a escala menor la ubicación, medidas y superficies de cada uno.
 - Traza urbana circundante, validada por la dirección o por la secretaría con sus respectivos accesos al predio y/o prolongación de vialidades que por su orientación puedan converger con el fraccionamiento.
 - Indicación de afectaciones de: vías férreas, líneas de transmisión, colectores, líneas de gas, etc, indicando su derecho de vía.
 - Secciones transversales de las vialidades de acuerdo a la ley estatal y particularmente de este reglamento.
 - Propuesta de nomenclatura de calles, la cual será revisada y validada por el comité municipal de nomenclaturas y aprobada por el cabildo.
 - Cuadro o sello de planos en el margen inferior derecho con los datos que indiquen...

- Nombre propuesto del fraccionamiento, propietario y/o fraccionador, nombre y número de plano, número de lotes, ubicación, ciudad, perito responsable y demás que se consideren, dejando además un espacio suficiente al margen derecho para autorizaciones.
- ✓ 3 copias de los proyectos de agua potable y alcantarillado, con los requisitos de la Comisión Nacional del Agua, firmados y sellados por el organismo operador.
- ✓ Copia de los planos de drenaje pluvial, red de energía eléctrica, red de alumbrado público y de gas.
- ✓ Copia de calendario de obra.
- ✓ Copia de carta compromiso sobre la política de publicidad a seguir, mencionando los servicios que se ofrecerán a los adquirentes.
- ✓ Carta que acredite al director responsable de obra.
- ✓ Dictamen de impacto ambiental otorgado por el Instituto Coahuilense de Ecología o por la SEMARNAT, según el caso.
- ✓ Aprobación de la Dirección de Aeronáutica Civil, si el terreno está ubicado cerca de un aeropuerto.
- ✓ Estudio de mecánica de suelos.
- ✓ Si el solicitante actúa a nombre de un tercero, deberá acreditar su mandato en los términos de las leyes aplicables.
- ✓ Copia del acta constitutiva de la empresa.
- ✓ Constancia de libertad de gravámenes expedida por el Registro Público de la propiedad, cuya fecha de expedición no exceda los 90 días.
- ✓ Copia del pago actualizado del impuesto predial.
- ✓ Constancia de renuncia Municipal y Estatal al derecho de preferencia en el caso de terrenos ejidales.
- ✓ Certificado de deslinde y APEO expedido por la Unidad Catastral Municipal.
- ✓ Estudio hidrológico validado y dictaminado por el Departamento Municipal de Hidrología.
- ✓ La opinión o dictamen del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano.
- ✓ Contenido del proyecto en disquete de alta densidad o C.D.
- ✓ Pago de derechos municipales.



Formas de tramitarse:

- ✓ De manera presencial por parte del interesado.



Responsable: Arq. Luis Gibran Gonzalez Peña.



Tiempos de respuesta: 1 a 7 días hábiles.



Vigencia: dependiendo de las características del fraccionamiento, el permiso puede durar de uno a 2 años.



Costo:

Para la creación de nuevos fraccionamientos y su lotificación, la obtención del permiso causará una cuota por m2 vendible conforme a lo siguiente:

- ✓ Interés social \$3.78
- ✓ Popular \$6.18
- ✓ Medio \$7.95
- ✓ Residencial \$10.72
- ✓ Comercial \$10.72
- ✓ Industrial \$9.29
- ✓ Cementerios \$3.72
- ✓ Campestres \$4.53

Por la aprobación de planos y proyectos de fraccionamientos:

- ✓ Interés social \$3,005.00
- ✓ Popular \$3,500.00
- ✓ Media baja \$4,357.50
- ✓ Residencial \$5,468.00
- ✓ Residencial de lujo \$5,387.50
- ✓ Campestre \$3,024.00
- ✓ Cementerios \$3,024.00
- ✓ Comercial \$3,778.00
- ✓ Industrial \$4,459.00



Horario: 8 am – 4 pm.

Lugar: Presidencia Municipal de Piedras Negras, en el Departamento de Planeación, Urbanismo y Obras Públicas.

Ubicación: Monterrey SN Col Las Fuentes CP. 26010

Teléfono: 8787826666 Ext. 1222

Correo electrónico: direcciongeneralobraspublicas@piedrasnegras.gob.mx



Fundamento legal:

- ✓ Artículo 76 del Reglamento de Urbanismo, Construcción y Obras Publicas del Municipio de Piedras Negras.
- ✓ Artículo 20 fracción II y Artículo 22 fracción I de la Ley de Ingresos del Municipio de Piedras Negras 2023.

SOLICITUD MULTIPLE PARA TRAMITES DE DESARROLLO URBANO

Folio SVU. _____

SOLICITANTE:

Propietario: _____ Teléfono: _____
Representante Legal: _____ Teléfono: _____
Dueño del Comercio: _____ Teléfono: _____
Dirección: _____ Municipio: _____

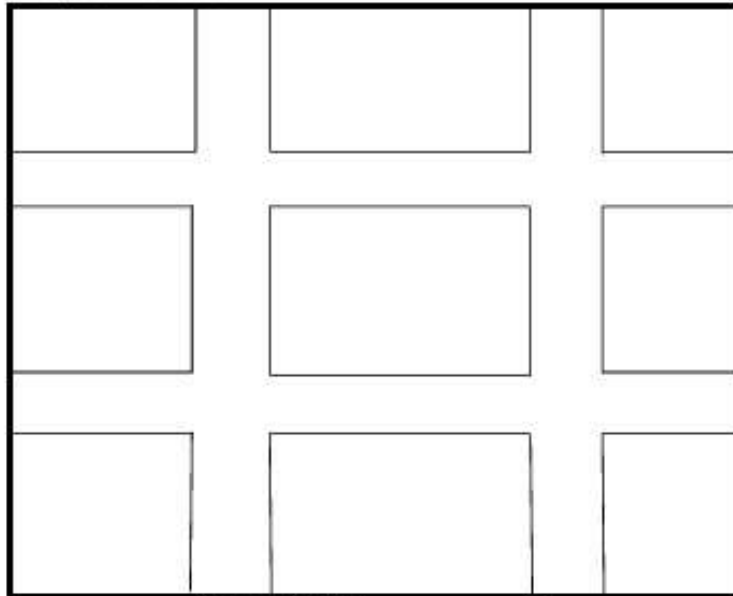
DATOS DEL INMUEBLE

Calle: _____ Número: _____ Interior: _____
Entre calle _____ y calle _____
Colonia: _____ Clave. Catastral _____ Mza _____ Lote _____

TRAMITE SOLICITADO

- ☐ Fact. de Uso de Suelo
- ☐ Uso de Suelo
- ☐ Cambio de Uso de Suelo
- ☐ Lic. de Funcionamiento
- ☐ Lic. de Construcción
- ☐ Certif. de Planos
- ☐ Ampliación/ Rehabilitación
- ☐ Construcción de Borda
- ☐ Demolición
- ☐ Terminación de Obra
- ☐ Certif. de Número Oficial
- ☐ Certif. de Alineamiento
- ☐ Ruptura de Vialidad
- ☐ Instalación de Anuncio
- ☐ Refrendo de Anuncio
- ☐ Dictamen de Protección Civil
- ☐ Lic. de Fraccionamiento
- ☐ Relotificación/ Adecuación
- ☐ D.R.O.

CROQUIS DE UBICACIÓN



DATOS DE LA CONSTRUCCION

AREA A CONSTRUIR: _____ M2
AREA A DEMOLER: _____ M2

SUP. TERRENO: _____ M2
AREA CONSTRUIDA: _____ M2
AREA A UTILIZAR PARA NEGOCIO U OTRO: _____ M2

TIPO DE ANUNCIO

PALETA: _____ ADOSADO: _____ ESPECTACULAR: _____
ALTURA _____

SUPERFICIE DEL ANUNCIO: _____

TEMPORAL: SI _____ NO _____

☐ HABITACIONAL

☐ COMERCIAL

NUEVO ☐

REGULARIZACION ☐

ANTIGUEDAD _____

NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO: _____

CAPITAL INVERTIDO: \$ _____ NO. DE EMPLEADOS: _____

USO Y GIRO PRETENDIDO: _____

OBSERVACIONES: _____

Piedras Negras, Coahuila. A _____ de _____ de 20____.

**Protesto que la información prestada es auténtica y que estoy
facultado legalmente para solicitar este trámite.**

Nombre y Firma

