

**Secretaría de Desarrollo Sustentable**  
**Dirección General de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial**  
**DGDUOT**

**Nombre y descripción**

Dictamen de Congruencia de Fraccionamiento

Se expide el dictamen de Congruencia de fraccionamiento, en cualquiera de las categorías establecidas en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit.

**Estado:**

Nayarit

**Modalidad:**

N/A

**Tipo de solicitud:**

Trámite

**Homoclave:**

NAY/SDS/DGDUOT/001

**Plazo de respuesta:**

De 15 días hábiles

**Fundamento jurídico**

- Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit.
- Plan o Programa de Desarrollo Urbano correspondiente.

**¿En qué casos se debe realizar?**

Cuando se requiera la certificación de un proyecto de fraccionamiento en alguna de las categorías establecidas en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit.

**Pasos a seguir**

- Integrar expediente con la documentación requerida.
- Solicitar orden de pago en la Secretaría de Desarrollo Sustentable.
- Realizar el pago del trámite.
- Entregar los documentos requeridos, acompañados de una solicitud para la dictaminación del trámite en la Oficialía de Partes de la Secretaría de Desarrollo Sustentable.

## Requisitos

1. Solicitud por escrito (dirigido al Secretario de Desarrollo Sustentable)

2. Copia Certificada original y digital (formato PDF) de documentos:

- Título o títulos de propiedad de los terrenos, debidamente inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, o en su caso los convenios celebrados con los propietarios para realizar el fraccionamiento.
- Certificado de libertad de gravámenes.
- Constancia judicial o administrativa de apeo y deslinde de los terrenos que se pretendan fraccionar.
- Acta Constitutiva de la Sociedad, Fideicomiso o Empresa fraccionadora, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, cuando se trate de persona moral.
- Comprobantes de pago de los impuestos y derechos sobre el predio vigentes.
- Constancia de compatibilidad urbanística vigente y de usos y destinos derivados de los Programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano y de los que de estos se deriven.
- Resolutivo en materia de impacto ambiental emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable o la SEMARNAT.
- Carta de aceptación de los peritos responsables actualizados por el Ayuntamiento correspondiente.
- Autorización en su caso, de la Comisión Nacional del Agua y del Ayuntamiento correspondiente, respecto al aprovechamiento de la fuente de abastecimiento de agua potable.
- Factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado emitida por la dependencia correspondiente.
- Factibilidad del suministro de energía eléctrica emitida por la Comisión Federal de Electricidad.
- Si es el caso, permiso del proyecto de carriles de desaceleración para el ingreso al fraccionamiento emitida por las dependencias correspondientes.

3. Memoria descriptiva del fraccionamiento y proyecto general a escala de lotificación, con señalamiento de manzanas, zonificación interna, dosificación de áreas propuesta de nomenclatura, localización de áreas verdes y áreas de donación, así como de los planos y memorias de cálculo de las vialidades, localización de la fuente de abastecimiento y redes de agua potable y alcantarillado, electrificación y alumbrado público.

4. Anexo gráfico en formato digital DWG, en el que cada elemento deberá estar delineado de forma cerrada para su posterior cuantificación de áreas, el cual incluirá:

- a) lotificación y vialidades
- b) agua potable, alcantarillado y, si es el caso, pluvial;
- c) electrificación y alumbrado, y
- d) fuentes de abastecimiento, si es que cuenta con ellos.

De ser el caso, se solicitará copia certificada original y digital (formato PDF) de los documentos siguientes:

- a. Identificación del representante legal de la empresa o de la persona física.
- b. Aviso de traslado de Propiedad a favor del fraccionador y dirigido al Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

## Formas de presentación

Escrito libre

### ¿Quién debe de realizar el trámite?

- Representante legal
- Interesado

### ¿Qué obtengo?

En caso de ser procedente y cumplir con todos los requisitos de ley se le otorga el dictamen de fraccionamiento; de haber incumplimiento en alguno de los requisitos se otorga una opinión técnica.

## Tipo de persona

Empresarial

## Vigencia

Tiene Vigencia: NO

## ¿Cuánto cuesta?

Costo Mínimo: \$ 60.66 --- Máximo: \$ 100000000

Descripción: El Costo Se Establece En Función Del El Tipo De Fraccionamiento Y El Número Total De Lotes Y/O Viviendas Del Proyecto Mas 15 Por Ciento De Impuesto Para La Universidad Autónoma De Nayarit, Más Un Peso De Aportación Para La Cruz Roja Mexicana Delegación Nayarit.

Lugares de Pago: Banco/Transferencia/ En Línea

## ¿Requiere visita de campo?

NO

## Criterios de resolución

Revisión de documentación recibida. Elaboración de documento expedido por el departamento en el cual se exprese de manera clara si cumple o incumple con lo establecido en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit.

## ¿Dónde realizar el trámite?

Oficina	Dirección
Secretaría de Desarrollo Sustentable	Tepec, Colonia: Burócrata Federal, Calle: Avenida Rey Nayar S/N, CP: 63156
Canales de atención	
Presencial	
Teléfonos	
311 210 3570	

## Funcionario

Nombre	Cargo	Correo
Lic. Juan Pablo López Díaz	Director General	juridico.unidadtransparencia@nayarit.gob.mx

La legalidad, veracidad y la calidad de la información de la presente ficha de trámite es estricta responsabilidad de la dependencia, entidad o

empresa productiva del Estado que la proporcionó al ser autoridad responsable de la gestión del trámite en virtud de sus atribuciones y/o facultades normativas.