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

Nombre y descripción

Dictamen de Fraccionamiento

Se expide el dictamen de Congruencia de fraccionamiento en la categoría de Fraccionamiento de interés social, social progresivo, popular, desarrollos menores a una hectárea como privadas y cotos, especial, medio, mixto, residencial, turístico y proyectos especiales como granjas, agroindustrias con macrolotes, zonas y parques industriales, centrales de abasto, cementerios y comerciales, de acuerdo a los criterios de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit y los Planes o Programa de Desarrollo Urbano que le apliquen al sitio donde se localiza el proyecto del fraccionamiento.

Estado:	Modalidad:
Nayarit	N/A

Tipo de solicitud:	Homoclave:	Plazo de respuesta:
Trámite	NAY/SDS/DGDUOT/002	15 días hábiles

Fundamento jurídico

- Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit, Artículo 216.
- Ley de Ingresos del Estado Libre y Soberano de Nayarit, para el Ejercicio Fiscal 2025, Sección Octava de los Servicios que preste la Secretaría de Desarrollo Sustentable, Artículo 29, Fracción E "Por los Servicios en Materia de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial", Numeral 3 "Dictamen de Fraccionamiento", Incisos A, B, C, y D.

¿En qué casos se debe realizar?

Cuando se requiera la certificación de una acción, obra de infraestructura, equipamiento urbano, vivienda, inversión, servicio, proyecto de fraccionamiento especial, medio, mixto, residencial y/o turístico. Y cuando se requiera la dictaminarción de un proyecto de fraccionamiento, que se pretenda realizar en la entidad y que sean de impacto urbano significativo, en los casos previstos en esta Ley y demás disposiciones jurídicas aplicables, son congruentes con la legislación y la planeación del ordenamiento territorial y desarrollo urbano del Estado.

Pasos a seguir

1- Integrar expediente con la documentación requerida.

2- Solicitar orden de pago en la Secretaría de Desarrollo Sustentable.

3- Realizar el pago del trámite.

4- Entregar en la Oficialía de Partes de la Secretaría de Desarrollo Sustentable; solicitud por escrito, anexando el expediente y el recibo de pago del trámite.

5- Recoger su dictamen.

Requisitos

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

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

a) 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.

b) Certificado de libertad de gravámenes.

c) Constancia judicial o administrativa de apeo y deslinde de los terrenos que se pretendan fraccionar.

d) 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.

e) 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.

f) Resolutivo en materia de impacto ambiental emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable o la SEMARNAT.

g) 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.

h) Carta de aceptación de los peritos responsables actualizados por el Ayuntamiento correspondiente.

i) 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.

j) Factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado emitida por la dependencia correspondiente.

k) Factibilidad del suministro de energía eléctrica emitida por la Comisión Federal de Electricidad.

l) Si es el caso, permiso del proyecto de carriles de desaceleración para el ingreso al fraccionamiento emitida por las dependencias correspondientes.

3. 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?	¿Qué obtengo?
• Representante legal • Interesado	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 oficio de requerimiento, en el cual se señalará de manera clara y expresa las observaciones y recomendaciones que se considere pertinentes para que se efectúen las modificaciones correspondientes.

Tipo de persona

Empresarial

Vigencia

Tiene Vigencia: NO

¿Cuánto cuesta?

Costo Mínimo: $ 59.57 --- Máximo: $ 43,844.75

Descripción: Por Fraccionamiento De Interés Social Y Social Progresivo $59.57 Por Lote Y/O Vivienda; Por Fraccionamiento Popular, Desarrollos Menores A Una Hectárea Como Privadas Y Cotos $93.51 Por Lote Y/O Vivienda; Por Fraccionamiento Especial, Medio, Mixto, Residencial, Turístico $127.45 Por Lote Y/O Vivienda; Y Para Fraccionamiento De Proyectos Especiales Como Granjas, Agroindustrias Con Macrolotes, Zonas Y Parques Industriales, Centrales De Abasto, Cementerios Y Comerciales $43,844.75 Por Hectárea, Incluye Aportación De $3.00 Para La Cruz Roja Mexicana Delegación Nayarit. No Incluye Comisiones Bancarias.

Lugares de Pago:
Banco/Transferencia/Recaudación/Tiendas de Conveniencia

¿Requiere visita de campo?

NO

Criterios de resolución

Revisión y análisis de la documentación recibida y el proyecto de fraccionamiento ingresado para su dictaminación. Elaboración de la resolución en la cual se exprese de manera clara la procedencia o improcedencia en base a 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	Tepic, Colonia: Burócrata Federal, Calle: Avenida Rey Nayar S/N, CP: 63156
Canales de atención	
Presencial	
Teléfonos	
311 210 3570	

Funcionario		
Nombre	**Cargo**	**Correo**
Lic. Hugo Alberto Rodríguez Murray - SDS	Subsecretario	medioambiente.ordenamiento@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.