

SAN NICOLÁS
GOBIERNO DE LA CIUDAD

Secretaría De Desarrollo Urbano Sustentable

Dirección De Desarrollo Urbano - Casa Habitación

VIVIENDA UNIFAMILIAR EXPRESS - BARDA PERIMETRAL
CASA HABITACION UNIFAMILIAR (MAYOR A 2.5M DE ALTURA)

CÓDIGO: T-07-SDU-CH-11

ELABORADO: 13/01/2023

ACTUALIZADO: 07/08/2025

REVISIÓN: UNO

DESCRIPCIÓN	EL TRAMITE SERÁ APPLICABLE UNICAMENTE PARA LA VIVIENDA UNIFAMILIAR QUE CUMPLA CON LAS SIGUIENTES CONDICIONES. (250 DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS Y QUE NO EXCEDA DE DOS NIVELES)		
CASOS EN QUE EL TRAMITE DEBE REALIZARSE	SI DESEAS CONSTRUIR UNA BARTA PERIMETRAL, DEBERÁS SOLICITAR LA AUTORIZACIÓN POR PARTE DEL MUNICIPIO PARA NO SER ACREDOR A UNA MULTA O SANCIÓN.		
DOCUMENTO O PRODUCTO A OBTENER	OTORGAMIENTO DE PERMISO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE BARTA PERIMETRAL.		
CRITERIOS	METODOLOGÍA PARA LLEVAR A CABO LA RESOLUCIÓN: 1.-ES CONDICIÓN QUE PARA REALIZAR ESTE TRÁMITE SE ESTÉ AL CORRIENTE EN EL PAGO DEL PREDIAL Y QUE NO EXISTAN ADEUDOS DE MULTAS O SANCIONES. 2.-CUMPLIR CON LOS REQUISITOS SOLICITADOS EN TIEMPO Y FORMA, 3.-REALIZAR EL PAGO CORRESPONDIENTE EN OFICINAS.		
DIRIGIDO A	INTERESADO; TERCERO CON CARTA PODER; REPRESENTANTE LEGAL		
LEY O REGLAMENTO QUE LO FUNDAMENTA	LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN, LEY DE HACIENDA PARA LOS MUNICIPIOS Y REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN, USOS DE SUELDO Y CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE SAN NICOLÁS DE LOS GARZA, NUEVO LEÓN. https://www.hcni.gob.mx/trabajo_legislativo/leyes/pdf/LEY%20DE%20HACIENDA%20PARA%20LOS%20MUNICIPIOS%20DEL%20ESTADO%20DE%20NUEVO%20LEON.pdf?2023-01-25		
CONSERVAR INFORMACION	ESTE TRÁMITE REQUIERE CONSERVAR INFORMACIÓN PARA FINES DE ACREDITACIÓN, INSPECCIÓN Y VERIFICACIÓN.		
REQUISITOS Y/O DOCUMENTOS REQUERIDOS EN FORMATO DIGITAL PARA INICIAR TRAMITE EN LINEA EN EL PORTAL MUNICIPAL		ORIGINAL	COPIAS
1.- ES CONDICIÓN QUE PARA REALIZAR ESTE TRÁMITE SE ESTÉ AL CORRIENTE EN EL PAGO DEL PREDIAL Y QUE NO EXISTAN ADEUDOS DE MULTAS O SANCIONES.			1
2.- SOLICITUD OFICIAL DEL TRÁMITE LLENADA Y FIRMADA POR EL TITULAR DE LA LICENCIA (ANEXA).			1
3.- CARTA DE COMPROMISO DEL PROPIETARIO: (ANEXA A LA PRESENTE) O DEL RESPONSABLE DE LA CONSTRUCCIÓN, DONDE MANIFIESTE BAJO PROTESTA DECIR LA VERDAD, QUE LA CONSTRUCCIÓN SERÁ EJECUTADA BAJO SUPERVISIÓN, ASESORÍA Y CUMPLIMIENTO CON LAS NORMAS QUE LA TÉCNICA CONSTRUCTIVA EXIGE. ASIMISMO DEBERÁ SEÑALAR QUE NO USARÁ LA BARTA COMO PARTE DE UNA CONSTRUCCIÓN COMPLETA SIN RECABAR LA LICENCIA.			1
4.- TÍTULO QUE ACREDITE LA PROPIEDAD DEL PREDIO: DEBIDAMENTE INSCRITO ANTE EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO Y/O INSTITUTO REGISTRAL CATASTRAL DEL ESTADO DE N.L. (COPIA CERTIFICADA POR FEDERATARIO PÚBLICO O LA INSTITUCIÓN REGISTRAL).			1
5.- ACREDITAR LA PERSONALIDAD:			
I. PROPIETARIO O PERSONA FÍSICA: IDENTIFICACIÓN OFICIAL CON FOTOGRAFÍA DEL PROPIETARIO DEL PREDIO POR AMBOS LADOS Y LEGIBLE.			
II. PROPIETARIO PERSONA MORAL: * ACTA CONSTITUTIVA NOTARIADA E INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO * PODER NOTARIADO DEL APoderado DE LA PERSONA MORAL * IDENTIFICACIÓN OFICIAL CON FOTOGRAFÍA DEL PROPIETARIO DEL PREDIO POR AMBOS LADOS			
III. ARRENDATARIO PERSONA FÍSICA: * IDENTIFICACIÓN OFICIAL CON FOTOGRAFÍA DEL ARRENDATARIO DEL PREDIO POR AMBOS LADOS Y LEGIBLE * CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CERTIFICADO ANTE NOTARIO (EN CASO DE QUE EL POSEEDOR TRAMITE LA LICENCIA) * ANEXAR LO INDICADO EN EL PUNTO I O II DEPENDIENDO SI EL PROPIETARIO DEL PREDIO ES UNA PERSONA FÍSICA O MORAL			
IV. ARRENDATARIO PERSONA MORAL: * IDENTIFICACIÓN OFICIAL CON FOTOGRAFÍA DEL APoderado DE LA PERSONA MORAL ARRENDATARIA DEL PREDIO POR AMBOS LADOS Y LEGIBLE * CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CERTIFICADO ANTE NOTARIO* * ACTA CONSTITUTIVA DE LA PERSONA MORAL PROPIETARIA, NOTARIADA E INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO			
6.- CARTA PODER: (SÓLO EN CASO DE SER GESTOR, INCLUYENDO FIRMA ORIGINAL DEL PROPIETARIO Y TESTIGOS CON SUS RESPECTIVAS COPIAS DE IDENTIFICACIONES OFICIALES LEGIBLES).		1	
7.- CROQUIS DE LA BARTA A CONSTRUIR: ESPECIFICANDO MEDIDAS EN PLANTA Y ELEVACIÓN INCLUYENDO PLANTA DE UBICACIÓN Y DETALLES DE CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA. (PLANO DIGITAL EN FORMATO DWG , VERSIÓN 2010)		3	
8.- PARA BARDAS MAYORES DE 2.50 METROS DE ALTURA : SE DEBERÁ ANEXAR MEMORIA DE CÁLCULO, PLANO ESTRUCTURAL Y CARTA RESPONDIVA DEL CALCULISTA Y DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA CON COPIA DE SU CÉDULA PROFESIONAL. (PLANO DIGITAL EN FORMATO DWG , VERSIÓN 2010)		1	
9.- DICTAMEN DE PROTECCIÓN CIVIL MUNICIPAL: PARA BARDAS MAYORES DE 2.50 METROS DE ALTURA SE REQUIERE PROTECCIÓN CIVIL.		1	
NOTA:	EN CASO DE REQUERIR FACTURA INGRESAR A: https://servicios.adon.mx/site/portalsn/index.aspx		
FORMA DE LLENADO	FORMATOS FR-07-SDUS- 01 Y 02 REV. 2 ADJUNTOS	SI	ESCRITO LIBRE
OBSERVACIONES	REQUIERE LLENAR FORMATOS ADJUNTOS		
REQUIERE INSPECCIÓN O VERIFICACIÓN			SI
OBJETIVO	NO APLICA		
AREAS INVOLUCRADAS	PROTECCIÓN CIVIL Y/O INSPECCIÓN		
HORARIO DE VISITA	8 AM A 10 PM (CUANDO APLIQUE)		
TIEMPO DE RESPUESTA	5 DIAS HABILES		
AFIRMATIVA O NEGATIVA FICTA	NO APLICA		
COSTO	CONFORME LA LEY DE HACIENDA PARA LOS MUNICIPIOS (LAS CUOTAS CORRESPONDEN AL VALOR DE LA UNIDAD DE MEDIDA Y ACTUALIZACIÓN (UMA))		
FORMA(S) DE PAGO	DEPOSITO EN EFECTIVO; TARJETA DE CRÉDITO Y/O DEBITO AFIRME; CHEQUE DE CAJA O CERTIFICADO		
LUGAR DE PAGO	CAJA DE LA TESORERÍA MUNICIPAL, PABELLÓN CIUDADANO, PRESIDENCIA MUNICIPAL		
VIGENCIA	1 AÑO		
PERÍODO DE REFRENDO O RENOVACIÓN	UNICA OCASIÓN		
DEPENDENCIA O ÁREA	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO - CASA HABITACION		
DOMICILIO	JUÁREZ 100 SAN NICOLÁS DE LOS GARZA CENTRO SAN NICOLÁS DE LOS GARZA C.P.66400		
TELÉFONOS/FAX	818158-1200 EXT. 2006 / 2000		
HORARIO DE ATENCIÓN PARA REVISIÓN E INGRESO DE TRAMITE	PROPIETARIOS: LUNES A VIERNES DE 8:00 A.M. A 3:30 P.M. GESTORES CON CARTA PODER: LUNES A VIERNES DE 8:00 A.M. A 11:00 A.M.		
RESPONSABLE	ARQ. FERNANDA ISABEL PIÑA SANDOVAL		
CORREO ELECTRÓNICO	fer.pinasnd@gmail.com		
PASOS A SEGUIR		EN LINEA	PRESENCIAL
PASO 1	INGRESAR EN FORMATO ELECTRONICO, LOS REQUISITOS, DOCUMENTOS Y FORMATOS ADJUNTOS FIRMADOS.	X	X
PASO 2	VALIDACION POR PARTE DEL FUNCIONARIO A CARGO DEL TRAMITE Y ASIGNACION DE NUMERO DE EXPEDIENTE.	X	X
PASO 3	PAGO POR INGRESO DE TRAMITE.	X	X
PASO 4	ESPERA EL TIEMPO ESTABLECIDO PARA GESTIÓN DE TRAMITE.	X	X
PASO 5	AVISO DE RESOLUCIÓN DE TRAMITE Y PAGO DE DERECHOS.	X	X
PASO 6	ENTREGA DE PERMISO O LICENCIA CORRESPONDIENTE.	X	X
Lic. Carlos Fernando García Astorga Secretario			
Arg. Ma de Lourdes Cruz Segura Dirección de Desarrollo Urbano			
NOTA: EN CASO DE NO RECIBIR RESPUESTA EN EL TIEMPO PACTADO FAVOR DE COMUNICARSE AL CIAC (81) 81 58-1290 / 00			