

 SAN NICOLÁS GOBIERNO DE LA CIUDAD	Secretaría De Desarrollo Urbano Sustentable		CÓDIGO:	T-07-SDU-CH-11	
	Dirección De Desarrollo Urbano - Casa Habitación		ELABORADO:	13/01/2023	
	VIVIENDA UNIFAMILIAR EXPRESS - BARDA PERIMETRAL		ACTUALIZADO:	07/08/2025	
	CASA HABITACION UNIFAMILIAR (MAYOR A 2.5M DE ALTURA)		REVISIÓN:	UNO	
DESCRIPCIÓN	EL TRAMITE SERA 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 BARDA PERIMETRAL, DEBERÁS SOLICITAR LA AUTORIZACIÓN POR PARTE DEL MUNICIPIO PARA NO SER ACREEDOR A UNA MULTA O SANCIÓN.				
DOCUMENTO O PRODUCTO A OBTENER	OTORGAMIENTO DE PERMISO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE BARDA 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 SUELO Y CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE SAN NICOLÁS DE LOS GARZA, NUEVO LEÓN. https://www.hcnl.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 BARDA 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				1	
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 BARDA A CONSTRUIR: ESPECIFICANDO MEDIDAS EN PLANTA Y ELEVACIÓN INCLUYENDO PLANTA DE UBICACIÓN Y DETALLES DE CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA. (PLANO DIGITAL EN FORMTO 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 FORMTO DWG , VERSIÓN 2010)			1		
9.- DICTAMEN DE PROTECCION CIVIL MUNICIPAL: PARA BARDAS MAYORES DE 2.50 METROS DE ALTURA SE REQUIERE PROTECCION 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	NO
OBSERVACIONES	REQUIERE LLENAR FORMATOS ADJUNTOS				
REQUIERE INSPECCIÓN O VERIFICACIÓN				SI	
OBJETIVO	NO APLICA				
ÁREAS INVOLUCRADAS	PROTECCION CIVIL Y/O INSPECCION				
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; TARIETA DE CRÉDITO Y/O DEBITO AFIRME; CHEQUE DE CAJA O CERTIFICADO				
LUGAR DE PAGO	CAJA DE LA TESORERÍA MUNICIPAL, PABELLON CIUDADANO, PRESIDENCIA MUNICIPAL				
VIGENCIA	1 AÑO				
PERIODO DE REFRENDO O RENOVACIÓN	UNICA OCASIÓN				
OFICINA DONDE SE REALIZA EL TRAMITE					
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 REVISION 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 GESTION DE TRAMITE.		X	X	
PASO 5	AVISO DE RESOLUCION DE TRAMITE Y PAGO DE DERECHOS.		X	X	
PASO 6	ENTREGA DE PERMISO O LICENCIA CORRRESPONDIENTE.		X	X	
<div><div>Lic. Carlos Fernando García Astorga Secretario</div><div>Arq. Ma de Lourdes Cruz Segura Dirección de Desarrollo Urbano</div></div>					
NOTA: EN CASO DE NO RECIBIR RESPUESTA EN EL TIEMPO PACTADO FAVOR DE COMUNICARSE AL CIAC (81) 81 58-1290 / 00					