

 SAN NICOLÁS GOBIERNO DE LA CIUDAD	Secretaría De Desarrollo Urbano Sustentable		CÓDIGO:	T-07-SDU-FR-04	
	Dirección De Desarrollo Urbano - Fraccionamiento		ELABORADO:	13/01/2023	
	TRAMITE DE BARDA PERIMETRAL MAYOR DE 3.50 METROS DE ALTURA - FRACCIONAMIENTO		ACTUALIZADO:	07/08/2025	
			REVISIÓN:	UNO	
DESCRIPCIÓN	OTORGAMIENTO DE PERMISO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE BARDA PERIMETRAL MAYOR DE 3.50M² DE ALTURA.				
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 MAYOR DE 3.50M² DE ALTURA.				
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 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)				4	
8.- PARA BARDAS MAYORES DE 3.50 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 3.50 METROS DE ALTURA SE REQUIERE PROTECCION CIVIL.			1		
10- ANTECEDENTE DE USO DE SUELO			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					
OBJETIVO	NO APLICA				
AREAS INVOLUCRADAS	SE PRESENTARÁ ALGÚN ELEMENTO DE LA DIRECCIÓN DE INSPECCIÓN Y VIGILANCIA, IDENTIFICÁNDOSE EN EL LUGAR.				
HORARIO DE VISITA	8 AM A 10 PM (CUANDO APLIQUE)				
TIEMPO DE RESPUESTA	15 DIAS HABILES (SEGÚN LA LEY 30 DIAS NATURALES PARA SU RESOLUCION)				
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, PABELLON CIUDADANO, PRESIDENCIA MUNICIPAL				
VIGENCIA	1 AÑO				
PERIODO DE REFRENDO O RENOVACIÓN	UNICA OCASIÓN				
OFICINA DONDE SE REALIZA EL TRAMITE					
DEPENDENCIA O ÁREA	DIRECCION DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE				
DOMICILIO	JUÁREZ 100 SAN NICOLÁS DE LOS GARZA CENTRO SAN NICOLÁS DE LOS GARZA C.P.66400				
TELÉFONOS/FAX	818158-1200 EXT. 2004				
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. MARICELA ARREDONDO CASTILLO				
CORREO ELECTRÓNICO	marredondoch.duma@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>Arg. 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					