



Secretaría De Desarrollo Urbano Sustentable
Dirección De Desarrollo Urbano - Fraccionamiento

CÓDIGO: T-07-SDU-FR-04
ELABORADO: 13/01/2023
ACTUALIZADO: 07/08/2025
REVISIÓN: UNO

TRAMITE DE BARDAS PERIMETRALES MAYORES DE 3.50 METROS DE ALTURA - FRACCIONAMIENTO

DESCRIPCIÓN	OTORGAMIENTO DE PERMISO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE BARDAS PERIMETRALES MAYORES DE 3.50M ² DE ALTURA.		
CASOS EN QUE EL TRAMITE DEBE REALIZARSE	SI DESEAS CONSTRUIR UNA BARDAS PERIMETRALES, 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 BARDAS PERIMETRALES MAYORES DE 3.50M ² 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 INFORMACIÓN	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 BARDAS 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		1	
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 BARDAS 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)			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 FORMATO DWG , VERSIÓN 2010)		1	
9.- DICTAMEN DE PROTECCIÓN CIVIL MUNICIPAL: PARA BARDAS MAYORES DE 3.50 METROS DE ALTURA SE REQUIERE PROTECCIÓN 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
OBSERVACIONES	REQUIERE LLENAR FORMATOS ADJUNTOS	REQUIERE INSPECCIÓN O VERIFICACIÓN	
OBJETIVO	NO APLICA		
ÁREAS 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 RESOLUCIÓN)		
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	DEPÓSITO 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 REFERENDO O RENOVACIÓN	UNICA OCASIÓN		
OFICINA DONDE SE REALIZA EL TRAMITE			
DEPENDENCIA O ÁREA	DIRECCIÓN 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 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. MARICELA ARREDONDO CASTILLO		
CORREO ELECTRÓNICO	marredondoch.duma@gmail.com		
PASOS A SEGUIR		EN LINEA	PRESENCIAL
PASO 1	INGRESAR EN FORMATO ELECTRÓNICO, LOS REQUISITOS, DOCUMENTOS Y FORMATOS ADJUNTOS FIRMADOS.	X	X
PASO 2	VALIDACIÓN POR PARTE DEL FUNCIONARIO A CARGO DEL TRÁMITE Y ASIGNACIÓN DE NÚMERO 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

Arq. 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