

	Secretaría de Desarrollo Urbano Sustentable Dirección De Desarrollo Urbano - Casa Habitación		CÓDIGO:	T-07-SDU-CH-13
			ELABORADO:	13/01/2023
	VIVIENDA UNIFAMILIAR EXPRESS - DEMOLICION CASA HABITACION UNIFAMILIAR (HASTA 250M² QUE NO EXCEDA DE DOS NIVELES)		ACTUALIZADO:	07/08/2025
			REVISIÓN:	UNO
DESCRIPCIÓN	EL TRAMITE SERA APLICABLE 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	TRÁMITE PARA OBTENER EL PERMISO DE DEMOLICIÓN PARCIAL O TOTAL DE UNA CONSTRUCCIÓN.			
DOCUMENTO O PRODUCTO A OBTENER	LICENCIA DE DEMOLICIÓN.			
CRITERIOS	METODOLOGÍA PARA LLEVAR A CABO LA RESOLUCIÓN: CUMPLIR CON LOS REQUISITOS EN TIEMPO Y FORMA, ASÍ COMO REALIZAR EL PAGO CORRESPONDIENTE POR DERECHOS DE LICENCIA.			
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			
REQUISITOS Y/O DOCUMENTOS REQUERIDOS EN FORMATO DIGITAL PARA INICIAR TRAMITE EN LINEA EN EL PORTAL MUNICIPAL			ORIGINAL	COPIAS
1.- PAGO DE PREDIAL: ES CONDICIÓN QUE PARA REALIZAR ESTE TRÁMITE SE ESTÉ AL CORRIENTE EN EL Y QUE NO EXISTAN ADEUDOS DE MULTAS O SANCIONES.				1
2.- SOLICITUD DE TRAMITE: SOLICITUD DEL TRÁMITE CON DATOS COMPLETOS, LEGIBLES Y FIRMADA POR EL TITULAR DE LA LICENCIA.			1	
3.- ESCRITURA DEL PREDIO: TITULO QUE ACREDITE LA PROPIEDAD, NOTARIADA E INSCRITA EN EL INSTITUTO REGISTRAL CATASTRAL. EN CASO DE CONTAR CON UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ESTE DEBERÁ ESTAR CERTIFICADO POR NOTARIO.				1
4.- IDENTIFICACIÓN OFICIAL: INE O PASAPORTE VIGENTE, PROPIETARIO O PERSONA FÍSICA: IDENTIFICACIÓN OFICIAL CON FOTOGRAFÍA POR AMBOS LADOS Y LEGIBLE. PROPIETARIO PERSONA MORAL: * ACTA CONSTITUTIVA, INSCRITA EN EL INSTITUTO REGISTRAL CATASTRAL.				1
5.- CARTA PODER: PRESENTAR DOCUMENTO SOLO EN CASO DE SER GESTOR, INCLUYENDO FIRMA ORIGINAL DEL PROPIETARIO, APODERADO Y TESTIGOS.			1	
6.- IDENTIFICACIÓN OFICIAL DE APODERADO Y TESTIGOS: INE O PASAPORTE VIGENTE, IDENTIFICACIÓN OFICIAL CON FOTOGRAFÍA POR AMBOS LADOS Y LEGIBLE.				1
7.- VOBO PROTECCIÓN CIVIL MUNICIPAL (INTERNO): DICTAMEN DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL DE SAN NICOLÁS.			1	
8.- PROGRAMA DE DEMOLICIÓN: PROGRAMA DE DEMOLICIÓN, EL CUAL DEBERÁ INCLUIR EL TIEMPO Y EL ORDEN EN QUE SE DEMOLERÁN LOS ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCIÓN, ADEMÁS DE LA FIRMA DEL PROPIETARIO Y EL DIRECTOR RESPONSABLE DE LA OBRA.			2	
9.- ESCRITO DE RESPONSABILIDAD DE LA DEMOLICIÓN: ELABORAR ESCRITO DONDE SE ESTABLEZCA EL COMPROMISO DE NO AFECTAR A TERCEROS, EL CUAL DEBERÁ ESTAR FIRMADO POR EL PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL, ASÍ COMO DEL RESPONSABLE DE LOS TRABAJOS DE LA DEMOLICIÓN.			1	
10.- CROQUIS DE LA DEMOLICIÓN (SOLICITAR): CROQUIS DE LA DEMOLICIÓN EN FORMATO DOBLE CARTA, INDICANDO MEDIDAS Y SUPERFICIE DEL PREDIO, EL ÁREA A DEMOLER ESPECIFICANDO MEDIDAS PARCIALES Y TOTALES, SUPERFICIES Y PLANTA DE UBICACIÓN. (PLANO DIGITAL EN FORMTO DWG , VERSIÓN 2010)			4	
11.- FIRMAS DE LOS VECINOS (ANEXO): FIRMAS DE LOS VECINOS COLINDANTES INMEDIATOS AL PREDIO EN CUESTIÓN, EN EL CUAL SE MANIFIESTE SU CONOCIMIENTO DE LA DEMOLICIÓN SOLICITADA, ANEXANDO COPIA DE LAS IDENTIFICACIONES OFICIALES DE LOS MISMOS.			1	
12.- CARTA RESPONSIVA DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA (ANEXO): CARTA RESPONSIVA DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA FIRMADA Y CON CÉDULA PROFESIONAL POR AMBOS LADOS.			1	
13.- CARTA RESPONSIVA NO DAÑO A TERCEROS: CARTA RESPONSABILIZÁNDOSE DE NO DAÑAR A VECINOS ALEDAÑOS, FIRMADA POR PROPIETARIO DEL INMUEBLE AL IGUAL, CON DATOS Y FIRMA DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA.			1	
14.- ANTECEDENTES DEL PREDIO: SI SOLICITAN PERMISO DE DEMOLICIÓN PARCIAL Y EL PREDIO AL CUAL SOLICITAN EL PERMISO, LA CONSTRUCCIÓN ACTUAL DEBERÁ COINCIDIR CON EL PROYECTO AUTORIZADO EN LOS PLANOS.				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			
ÁREAS INVOLUCRADAS	PROTECCION CIVIL Y/O INSPECCION			
HORARIO DE ATENCIÓN	8 AM A 10 PM (CUANDO APLIQUE)			
TIEMPO DE RESPUESTA	5 DÍAS HÁBILES			
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 AÑOS			
PERIODO DE REFRENDO O RENOVACIÓN	NO APLICA			
OFICINA DONDE SE REALIZA EL TRAMITE				
DEPENDENCIA O ÁREA	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO - CASA HABITACION			
DOMICILIO	JUÁREZ 100, CENTRO SAN NICOLÁS DE LOS GARZA C.P.66400			
TELÉFONOS/FAX	818158-1200 EXT. 2006 / 2000			
HORARIO DE ATENCIÓN	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 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