

|                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                     |                       |                   |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------|-------------------|----|
| <br><b>SAN NICOLÁS</b><br>GOBIERNO DE LA CIUDAD                                                         | <b>Secretaría De Desarrollo Urbano Sustentable</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>CÓDIGO:</b>      | <b>T-07-SDU-CH-16</b> |                   |    |
|                                                                                                                                                                                        | <b>Dirección De Desarrollo Urbano - Casa Habitación</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>ELABORADO:</b>   | <b>13/01/2023</b>     |                   |    |
|                                                                                                                                                                                        | <b>VIVIENDA UNIFAMILIAR EXPRESS - REGULARIZACION</b><br><b>CASA HABITACION UNIFAMILIAR (HASTA 250M² QUE NO EXCEDA DE DOS NIVELES)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>ACTUALIZADO:</b> | <b>31/07/2025</b>     |                   |    |
|                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>REVISIÓN:</b>    | <b>UNO</b>            |                   |    |
| <b>DESCRIPCIÓN</b>                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 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)                                                                                                                                   |                     |                       |                   |    |
| <b>CASOS EN QUE EL TRAMITE DEBE REALIZARSE</b>                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | AL NECESITAR REALIZAR UNA REGULARIZACION DE UNA CONSTRUCCION CUMPLIENDO LAS NORMAS VIGENTES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO.                                                                                                                                                                                              |                     |                       |                   |    |
| <b>DOCUMENTO O PRÓDUCTO A OBTENER</b>                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | REGULARIZACION DE CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR (PLANOS)                                                                                                                                                                                                                                                                    |                     |                       |                   |    |
| <b>CRITERIOS</b>                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>METODOLOGÍA PARA LLEVAR A CABO LA RESOLUCIÓN:</b><br>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.<br>2.- CUMPLIR CON LOS REQUISITOS SOLICITADOS EN TIEMPO Y FORMA.<br>3.- REALIZAR EL PAGO CORRESPONDIENTE EN OFICINAS. |                     |                       |                   |    |
| <b>DIRIGIDO A</b>                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | INTERESADO, TERCERO CON CARTA PODER, REPRESENTANTE LEGAL.                                                                                                                                                                                                                                                                 |                     |                       |                   |    |
| <b>LEY O REGLAMENTO QUE LO FUNDAMENTA</b>                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 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.                                                        |                     |                       |                   |    |
|                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <a href="https://www.hcnl.gob.mx/trabajo_legislativo/leyes/pdf/LEY%20DE%20HACIENDA%20PARA%20LOS%20MUNICIPIOS%20DEL%20ESTADO%20DE%20NUEVO%20LEON.pdf?2023-01-25">https://www.hcnl.gob.mx/trabajo_legislativo/leyes/pdf/LEY%20DE%20HACIENDA%20PARA%20LOS%20MUNICIPIOS%20DEL%20ESTADO%20DE%20NUEVO%20LEON.pdf?2023-01-25</a> |                     |                       |                   |    |
| <b>REQUISITOS Y/O DOCUMENTOS REQUERIDOS EN FORMATO DIGITAL PARA INICIAR TRAMITE EN LINEA EN PORTAL MUNICIPAL</b>                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                     | <b>ORIGINAL</b>       | <b>COPIAS</b>     |    |
| 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                     |                       |                   |    |
| 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                     |                       | 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                                                                                                                                                                                      | FOTOGRAFÍAS: 4 FOTOS DEL PREDIO AL MENOS DE CUATRO ÁNGULOS DIFERENTES.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                     | 4                     |                   |    |
| 8                                                                                                                                                                                      | ANTECEDENTE DEL PREDIO: EN CASO DE CONTAR CON PERMISOS AUTORIZADOS ANTERIORMENTE, REGISTRADOS EN CATASTRO DEL ESTADO, ADJUNTARLOS (PLANOS, ACUERDOS, INSTRUCTIVOS, CROQUIS, CONSTANCIAS, ETC.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                     |                       | 1                 |    |
| 9                                                                                                                                                                                      | PLANO ARQUITECTÓNICO: PRESENTAR PROYECTO EN FORMATO OFICIAL DE MEDIO PLANO PARA CONSTRUCCIONES DE 1 A 40 M2; EN CASO DE CONSTRUCCIONES MAYORES DE 41M² DE CONSTRUCCIÓN EL PROYECTO SE PRESENTARÁ EN FORMATO DE PLANO COMPLETO. EL PROYECTO DEBERÁ ESTAR ESCALADO EN MODEL EN MEMBRETE OFICIAL MUNICIPAL, SI NO ESTÁ DE ESA MANERA SE RECHAZARÁ EN REVISIÓN DIGITAL; OBTENER VO. BO. EN REVISIÓN, POSTERIORMENTE PRESENTAR, 4 PLANOS DEBIDAMENTE, IMPRESOS, FIRMADOS EN ORIGINAL Y ESCALADOS, PARA SER SELLADOS Y FIRMADOS POR LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO. (PLANO DIGITAL EN FORMTO DWG , VERSIÓN 2010) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                     | 4                     |                   |    |
| 10                                                                                                                                                                                     | PLANOS ESTRUCTURALES EN EL CASO DE CONSTRUCCIONES MAYORES DE 50M2: PLANO A TRAVÉS DEL CUAL SE DETALLA CADA SECCIÓN ESTRUCTURAL QUE VA A FORMAR LA CONSTRUCCIÓN SOLICITADA. (PLANO DIGITAL EN FORMTO DWG , VERSIÓN 2010)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                     | 1                     |                   |    |
| 11                                                                                                                                                                                     | CARTA RESPONSIVA DEL CALCULISTA EN EL CASO DE CONSTRUCCIONES MAYORES DE 50M2: DOCUMENTO MEDIANTE EL CUAL LA PERSONA QUE REALIZÓ EL CÁLCULO ESTRUCTURAL DEL PROYECTO SE RESPONSABILIZA DE ESTE DOCUMENTO (CÁLCULO ESTRUCTURAL), ADEMÁS DE SU CÉDULA PROFESIONAL POR AMBOS LADOS.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                     | 1                     |                   |    |
| 12                                                                                                                                                                                     | DICTAMEN ESTRUCTURAL EN EL CASO DE CONSTRUCCIONES MAYORES DE 50M2: DOCUMENTO MEDIANTE EL CUAL SE DESCRIBE DE FORMA DETALLADA COMO SE REALIZARON LOS CÁLCULOS DE LAS INGENIERÍAS QUE INTERVIENEN EN LA CONSTRUCCIÓN.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                     | 1                     |                   |    |
| 13                                                                                                                                                                                     | CEDULA PROFESIONAL DE CALCULISTA PARA EL CASO DE CONSTRUCCIONES MAYORES DE 50M2: CREDENCIAL EXPEDIDA POR LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN PÚBLICA QUE COMPROBEA QUE UNA PERSONA TERMINÓ POR COMPLETO SUS ESTUDIOS Y QUE TIENE LOS CONOCIMIENTOS PARA EJERCER SU PROFESIÓN.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                     |                       | 1                 |    |
| <b>NOTA</b>                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>EN CASO DE REQUERIR FACTURA INGRESAR A:</b> <a href="https://servicios.adon.mx/site/portalsn/index.aspx">https://servicios.adon.mx/site/portalsn/index.aspx</a>                                                                                                                                                        |                     |                       |                   |    |
| <b>FORMA DE LLENADO</b>                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | FORMATOS FR-07-SDUS- 01 Y 02 REV. 2 ADJUNTOS                                                                                                                                                                                                                                                                              |                     | <b>SI</b>             | ESCRITO LIBRE     | NO |
| <b>OBSERVACIONES</b>                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | SI REQUIERE LLENAR FORMATO                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                     |                       |                   |    |
| <b>REQUIERE INSPECCIÓN O VERIFICACIÓN</b>                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                     |                       | <b>SI</b>         |    |
| <b>OBJETIVO</b>                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | SEGÚN SEA EL CASO, SE NOTIFICARÁ PARA DESPEJAR CUALQUIER DUDA                                                                                                                                                                                                                                                             |                     |                       |                   |    |
| <b>NOMBRE DE INSPECTORES O VERIFICADORES</b>                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | SE PRESENTARÁ ALGÚN ELEMENTO DE LA DIRECCIÓN DE INSPECCIÓN Y VIGILANCIA, IDENTIFICÁNDOSE EN EL LUGAR.                                                                                                                                                                                                                     |                     |                       |                   |    |
| <b>HORARIO DE ATENCIÓN</b>                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 8 AM A 10 PM (CUANDO APLIQUE)                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                     |                       |                   |    |
| <b>TIEMPO DE RESPUESTA</b>                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5 DÍAS HÁBILES                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                     |                       |                   |    |
| <b>AFIRMATIVA O NEGATIVA FICTA</b>                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | NO APLICA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                     |                       |                   |    |
| <b>COSTO</b>                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | CONFORME LA LEY DE HACIENDA PARA LOS MUNICIPIOS<br>(LAS CUOTAS CORRESPONDEN AL VALOR DE LA UNIDAD DE MEDIDA Y ACTUALIZACIÓN (UMA))                                                                                                                                                                                        |                     |                       |                   |    |
| <b>FORMA(S) DE PAGO</b>                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | DEPOSITO EN EFECTIVO; TARJETA DE CRÉDITO Y/O DEBITO AFIRME; CHEQUE DE CAJA O CERTIFICADO                                                                                                                                                                                                                                  |                     |                       |                   |    |
| <b>LUGAR DE PAGO</b>                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | CAJAS DE LA TESORERIA MUNICIPAL UBICADA EN PABELLON CIUDADANO, JUAREZ 100, COL CENTRO DE SAN NICOLAS DE LOS GARZA, NL CP 64000                                                                                                                                                                                            |                     |                       |                   |    |
| <b>VIGENCIA</b>                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 1 AÑO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                     |                       |                   |    |
| <b>PERIODO DE REFRENDO O RENOVACIÓN</b>                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 6 MESES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                     |                       |                   |    |
| <b>OFICINA DONDE SE REALIZA EL TRAMITE</b>                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                     |                       |                   |    |
| <b>DEPENDENCIA O ÁREA</b>                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO - CASA HABITACION                                                                                                                                                                                                                                                                          |                     |                       |                   |    |
| <b>DOMICILIO</b>                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | JUÁREZ NO. 100, COL. CENTRO, SAN NICOLÁS DE LOS GARZA, N.L., C.P.66400                                                                                                                                                                                                                                                    |                     |                       |                   |    |
| <b>TELÉFONO</b>                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 818158-1200 EXT. 2006 / 2000                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                     |                       |                   |    |
| <b>HORARIO DE ATENCIÓN PARA REVISION E INGRESO DE TRAMITE</b>                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 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.                                                                                                                                                                                                                                                       |                     |                       |                   |    |
| <b>RESPONSABLE</b>                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | ARQ. FERNANDA ISABEL PIÑA SANDOVAL                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                     |                       |                   |    |
| <b>CORREO ELECTRÓNICO</b>                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <a href="mailto:fer.pinasnd@gmail.com">fer.pinasnd@gmail.com</a>                                                                                                                                                                                                                                                          |                     |                       |                   |    |
| <b>PASOS A SEGUIR</b>                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                     | <b>EN LINEA</b>       | <b>PRESENCIAL</b> |    |
| <b>PASO 1</b>                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | INGRESAR EN FORMATO ELECTRONICO, LOS REQUISITOS, DOCUMENTOS Y FORMATOS ADJUNTOS FIRMADOS.                                                                                                                                                                                                                                 |                     | X                     | X                 |    |
| <b>PASO 2</b>                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | VALIDACION POR PARTE DEL FUNCIONARIO A CARGO DEL TRAMITE Y ASIGNACION DE NUMERO DE EXPEDIENTE.                                                                                                                                                                                                                            |                     | X                     | X                 |    |
| <b>PASO 3</b>                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | PAGO POR INGRESO DE TRAMITE.                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                     | X                     | X                 |    |
| <b>PASO 4</b>                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | ESPERA EL TIEMPO ESTABLECIDO PARA GESTION DE TRAMITE.                                                                                                                                                                                                                                                                     |                     | X                     | X                 |    |
| <b>PASO 5</b>                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | AVISO DE RESOLUCION DE TRAMITE Y PAGO DE DERECHOS.                                                                                                                                                                                                                                                                        |                     | X                     | X                 |    |
| <b>PASO 6</b>                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | ENTREGA DE PERMISO O LICENCIA CORRESPONDIENTE.                                                                                                                                                                                                                                                                            |                     | X                     | X                 |    |
| <div><div><div>Lic. Carlos Fernando García Astorga</div><div>Secretario</div></div><div><div>Arq. Ma de Lourdes Cruz Segura</div><div>Dirección de Desarrollo Urbano</div></div></div> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                     |                       |                   |    |
| NOTA: EN CASO DE NO RECIBIR RESPUESTA EN EL TIEMPO PACTADO FAVOR DE COMUNICARSE AL CIAC (81) 81 58-1290 / 00                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                     |                       |                   |    |