

 SAN NICOLÁS GOBIERNO DE LA CIUDAD	Secretaría De Desarrollo Urbano Sustentable		CÓDIGO:	T-07-SDU-CH-08	
	Dirección De Desarrollo Urbano - Casa Habitación		ELABORADO:	13/01/2023	
	VIVIENDA UNIFAMILIAR EXPRESS - OBRA TERMINADA DE CONSTRUCCIÓN CASA HABITACION UNIFAMILIAR (HASTA 250M² QUE NO EXCEDA DE DOS NIVELES)		ACTUALIZADO:	07/08/2025	
			REVISIÓN:	UNO	
DESCRIPCIÓN	TRÁMITE PARA OBTENER LA CONSTANCIA DE QUE LA OBRA HA FINALIZADO, SIEMPRE Y CUANDO, SE HAYA RESPETANDO PROYECTO AUTORIZADO Y ESTÉ HABITABLE 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	CUANDO REQUIERAS MANIFESTAR QUE SE HAS CONCLUIDO LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO AUTORIZADO EN LA LICENCIA.				
DOCUMENTO O PRODUCTO A OBTENER	PLANO QUE CONSTATA LA OBRA TERMINADA EN CONSTRUCCIÓN.				
CRITERIOS	METODOLOGÍA PARA LLEVAR A CABO LA RESOLUCIÓN: CUMPLIR CON LOS REQUISITOS EN TIEMPO Y FORMA, ASÍ COMO 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				
REQUISITOS Y/O DOCUMENTOS REQUERIDOS EN FORMATO DIGITAL PARA INICIAR TRAMITE EN LINEA EN PORTAL MUNICIPAL				ORIGINAL	COPIAS
1.- SOLICITUD DE TRAMITE: SOLICITUD DEL TRÁMITE CON DATOS COMPLETOS, LEGIBLES Y FIRMADA POR EL TITULAR DE LA LICENCIA.				1	
2.- 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
3.- IDENTIFICACIÓN OFICIAL (IFE, 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, * PODER NOTARIADO DEL REPRESENTANTE LEGAL CON COPIA DE IDENTIFICACIÓN OFICIAL CON FOTOGRAFÍA POR AMBOS LADOS Y LEGIBLE.					1
4.- CARTA PODER AL GESTOR: SÓLO EN CASO DE SER GESTOR, INCLUYENDO FIRMA ORIGINAL DEL PROPIETARIO Y TESTIGOS CON SUS RESPECTIVAS COPIAS DE IDENTIFICACIONES OFICIALES LEGIBLES.				1	
5.- ANTECEDENTES DEL PREDIO: SI EL PREDIO DEL CUAL SOLICITAN EL PERMISO DE OBRA TERMINADA CUENTA CON UN USO DIFERENTE AL HABITACIONAL UNIFAMILIAR DEBERÁ PRESENTAR LOS ANTECEDENTES DEL PERMISO DE USO DE SUELO (PLANOS CON SELLOS DE CATASTRO, INSTRUCTIVO Y CARTULINA) Y LA CONSTRUCCIÓN ACTUAL DEBERÁ COINCIDIR CON EL PROYECTO AUTORIZADO EN LOS PLANOS. SI LA CONSTRUCCIÓN DE CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR DEBERÁ ANEXAR PLANOS (3 COPIAS) AUTORIZADOS CON SELLOS DE CATASTRO Y CARTULINA.				3	
6.- FOTOGRAFÍAS DEL PREDIO: 8 FOTOGRAFIAS DEL PREDIO (4 FOTOGRAFIAS DEL INTERIOR Y 4 FOTOGRAFIAS DEL EXTERIOR).				8	
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	SI REQUIERE LLENAR FORMATO				
REQUIERE INSPECCIÓN O VERIFICACIÓN				SI	
OBJETIVO	NO APLICA				
AREAS 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	NO APLICA				
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 SAN NICOLÁS DE LOS GARZA CENTRO SAN NICOLÁS DE LOS GARZA C.P.66400				
TELÉFONOS/FAX	818158-1200 EXT. 1229 / 2006 / 2000				
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. 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