

 SAN NICOLÁS GOBIERNO DE LA CIUDAD	<i>Secretaría De Desarrollo Urbano Sustentable</i> 		CÓDIGO:	<i>T-07-SDU-CH-09</i>			
	<i>Dirección De Desarrollo Urbano - Casa Habitación</i>		ELABORADO:	<i>13/01/2023</i>			
	REGULARIZACION DE CONSTRUCCION CASA HABITACION UNIFAMILIAR		ACTUALIZADO:	<i>31/07/2025</i>			
			REVISIÓN:	<i>UNO</i>			
DESCRIPCIÓN		EL TRAMITE SERA APLICABLE UNICAMENTE PARA LA VIVIENDA UNIFAMILIAR QUE TENGA METROS PENDIENTES POR REGULARIZAR.					
CASOS EN QUE EL TRAMITE DEBE REALIZARSE		AL NECESITAR REALIZAR UNA REGULARIZACION DE UNA CONSTRUCCION CUMPLIENDO LAS NORMAS VIGENTES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO.					
DOCUMENTO O PRODUCTO A OBTENER		REGULARIZACION DE CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR (PLANOS)					
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					
REQUISITOS Y/O DOCUMENTOS REQUERIDOS EN FORMATO DIGITAL PARA INICIAR TRAMITE EN LINEA EN 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.						
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	FOTOGRAFÍAS DEL PREDIO: 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		
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		SEGÚN SEA EL CASO, SE NOTIFICARÁ PARA DESPEJAR CUALQUIER DUDA					
NOMBRE DE INSPECTORES O VERIFICADORES		SE PRESENTARÁ ALGÚN ELEMENTO DE LA DIRECCIÓN DE INSPECCIÓN Y VIGILANCIA, IDENTIFICÁNDOSE EN EL LUGAR.					
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		CAJAS DE LA TESORERIA MUNICIPAL UBICADA EN PABELLON CIUDADANO, JUAREZ 100, COL CENTRO DE SAN NICOLAS DE LOS GARZA, NL CP 64000					
VIGENCIA		1 AÑO					
PERIODO DE REFRENDO O RENOVACIÓN		6 MESES					
OFICINA DONDE SE REALIZA EL TRAMITE							
DEPENDENCIA O ÁREA		DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO - CASA HABITACION					
DOMICILIO		JUÁREZ NO. 100, COL. CENTRO, SAN NICOLÁS DE LOS GARZA, N.L., C.P.66400					
TELÉFONO		818158-1200 EXT. 2006 / 2000					
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. FERNANDA ISABEL PIÑA SANDOVAL					
CORREO ELECTRÓNICO		fer.pinasnd@gmail.com					
PASOS A SEGUIR							PRESENCIAL
PASO 1		INGRESAR EN FORMATO ELECTRONICO, LOS REQUISITOS, DOCUMENTOS Y FORMATOS ADJUNTOS FIRMADOS.					X
PASO 2		VALIDACION POR PARTE DEL FUNCIONARIO A CARGO DEL TRAMITE Y ASIGNACION DE NUMERO DE EXPEDIENTE.					X
PASO 3		PAGO POR INGRESO DE TRAMITE.					X
PASO 4		ESPERA EL TIEMPO ESTABLECIDO PARA GESTION DE TRAMITE.					X
PASO 5		AVISO DE RESOLUCION DE TRAMITE Y PAGO DE DERECHOS.					X
PASO 6		ENTREGA DE PERMISO O LICENCIA CORRRESPONDIENTE.					X
<i>Lic. Carlos Fernando García Astorga</i> Secretario <i>Arq. Ma de Lourdes Cruz Segura</i> 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							