



Versión: 1.4

TRÁMITE

- Nombre:** CONSTANCIA DE TERMINACIÓN DE OBRA
- Objetivo:** Verificar la conclusión de los trabajos de construcción de una o más edificaciones que se hubiesen solicitado en los términos de este Reglamento. (Art. 355)
- Documento Obtenido:** Constancia de Terminación de Obra
- Descripción:** Constancia de Terminación de Obra en Licencia de Construcción y planos.
- Vigencia:** No aplica.
- Fundamento Jurídico:** RZUSMSPGGNL; ROAPMSPGGNL art. 31

RESPONSABLES

- Secretaría:** SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO
- Departamento:** DIR. GENERAL DE CONTROL URBANO
- Titular:** FRANCISCO JAVIER MARTINEZ OVIEDO
- Responsable:** ARQ. ALFREDO GARCIA VEGA; JEFE DE SUBDIVISIONES
- Teléfono(s):** 84784828
- E-mail:** alfredo.garcia@sanpedro.gob.mx

OFICINAS

Oficina	Dirección	Horario	Teléfono(s)	Detalle
PALACIO DE JUSTICIA (SECRETARIA DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO)	Corregidora 507 Col. Casco Urbano	Lunes a Viernes 8 am a 4 pm	(81) 8478 2932	Ver

REQUISITOS

Requisito	Descripción	Copias	Normatividad del Requisito
Solicitud Formato Oficial con firma del propietario o poseedor del	Señalar el nombre, denominación o razón social de quién o quiénes realicen la solicitud o de su representante legal, especificar la fecha en la que la petición fue elaborada, asimismo indicar el	1	RZUSMSPGGNL, Art. 318 Fracción I, II, III Y IV; Art. 357 inciso (a), ROAPMSPGGNL

predio (original y copia)	domicilio para recibir notificaciones y el nombre de la persona o personas autorizadas para recibirlas. Además indicar lo que se requiere construir y el o los usos, funciones, giros o destinos que se pretendan. Formato emitido por la Secretaria en el apartado de FORMATOS con el nombre de "Anexo 1", dicha solicitud deberá ser presentada sin tachaduras o enmendaduras.		art. 31 Fracción II y XIII
Solicitud abierta en los terminos del art. 318 fracción II, III y IV	Precisar por escrito lo que se pide, expresar los antecedentes relacionados a la misma, señalar el nombre, denominación o razón social de quién o quiénes realicen la solicitud o de su representante legal, especificar la fecha en la que la petición fue elaborada, asimismo indicar el domicilio para recibir notificaciones y el nombre de la persona o personas autorizadas para recibirlas. En caso de construcción, indicar lo que se requiere construir y el o los usos, funciones, giros o destinos que se pretendan (en su caso). En caso de Demolición Parcial o Total: deberá manifestar el motivo de la demolición, lo que se pretende demoler, y el lugar en que se depositarán los materiales derivados de la misma. En caso de Uso de Suelo: indicar el uso de suelo solicitado y el o los giros y funciones que se pretenden. Uso de Edificación: En la que además, se indique, la ubicación de la edificación, el giro o función, y las áreas sobre las que se pretende que se le autorice la licencia de uso de edificación.	1	RZUSMSPGGNL, Art. 318, Fracción I, III y IV; Art. 357, inciso (c).
Plano donde se identifique la localización del lote o predio respecto al que se solicita el trámite.	croquis de ubicación.	0	RZUSMSPGGNL, Art. 318 Fracción I, inciso (a); Art. 357 inciso (c), ROAPMSPGGNL art. 31 Fracción II y XIII
Documento legal que	El documento deberá presentarse COMPLETO Y LEGIBLE,	1	RZUSMSPGGNL, Art. 318 Fracción

acredite la propiedad debidamente Inscrito en el Registro Publico de la Propiedad o en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León.	subrayando los datos del propietario o representante legal, descripción del predio, expediente catastral.		I, inciso (b); Art. 357 inciso (c), ROAPMSPGGNL art. 31 Fracción II y XIII
Copia de identificación oficial con firma y fotografía del propietario, titular o representante legal (Por ambos lados).	Deberá de ser legible y se tomará como Identificación oficial: Credencial de Elector ó Pasaporte mexicano vigente.	1	RZUSMSPGGNL, Art. 318 Fracción I, inciso (c); Art. 357 inciso (c), ROAPMSPGGNL art. 31 Fracción II y XIII
Acta Constitutiva y en su caso la última modificación, Tratándose de personas morales (copia simple).	Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio o en el Instituto Registral y Catastral del Estado que corresponda en su caso, acompañada de una copia simple de la matrícula de la persona moral o del documento que haga sus funciones.	1	RZUSMSPGGNL, Art. 318 Fracción I, inciso (d); Art. 357 inciso (c), ROAPMSPGGNL art. 31 Fracción II y XIII
Antecedentes relativos al lote o predio debidamente sellados y autorizados (copia simple).	Documentos de autorización (Planos, instructivos, cartulina, acuerdos una copia de cada uno debidamente autorizado).	1	RZUSMSPGGNL, Art. 318 Fracción I, inciso (e); Art. 357 inciso (c), ROAPMSPGGNL art. 31 Fracción II y XIII
Copia simple del comprobante que acredite estar al corriente en el pago del impuesto predial.	Pago del Impuesto predial al corriente.	1	RZUSMSPGGNL, Art. 318 Fracción I, inciso (f); Art. 357 inciso (c), ROAPMSPGGNL art. 31 Fracción II y XIII
Poder para actos de administración en caso	Poder Notariado: Título en original certificado o ratificado ante fedatario público, o copia certificada del mismo, en el que	0	RZUSMSPGGNL, Art. 318 Fracción I, inciso (g); Art. 357 inciso (c),

apoderado o representante legal.	consten las facultades que le fueron conferidas. (En caso de apoderado o representante legal).		ROAPMSPGGNL art. 31 Fracción II y XIII
Al menos 4 Fotografías recientes del lote o predio.	.	4	RZUSMSPGGNL, Art. 318 Fracción I, inciso (i); Art. 357 inciso (c), ROAPMSPGGNL art. 31 Fracción II y XIII
Comprobante de domicilio que se señale para oír y recibir notificaciones, con una antigüedad no mayor a tres meses.	.	1	RZUSMSPGGNL, Art. 318 Fracción I, inciso (j); Art. 357 inciso (c), ROAPMSPGGNL art. 31 Fracción II y XIII
Contrato de fideicomiso y todas sus modificaciones, en caso de que el propietario del inmueble sea una fiduciaria, (copia simple).	Copia Simple	1	RZUSMSPGGNL, Art. 318 Fracción I, inciso (k); Art. 357 inciso (c), ROAPMSPGGNL art. 31 Fracción II y XIII
Planos arquitectónicos y constructivos autorizados en el formato oficial.	.	0	RZUSMSPGGNL, Art. 357 Inciso (b) ROAPMSPGGNL art. 31 Fracción II y XIII
Copia simple de la resolución autorizada.	.	1	RZUSMSPGGNL, Art. 357 Inciso (d)
Las demás que en disposiciones administrativas de carácter general expida el ayuntamiento.	.	0	RZUSMSPGGNL, Art. 357 Inciso (d)

RESOLUCIÓN

Resolución: Negativa Ficta

PASOS A SEGUIR

1	Acudir sin cita y lineamientos para su trámite en el Centro de Atención a Trámites Dir. de Control Urbano de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano (Corregidora 507, planta baja, Centro de San Pedro).
2	El Asesor correspondiente le proporcionará información de requisitos y lineamientos y le revisará la documentación correspondiente a los requisitos.
3	El Asesor ingresará el trámite y le entregará una clave para que pueda consultar el estatus en Internet.
4	El responsable del trámite analizará y dictaminará el trámite, si existe algún faltante u observación se le notificará por escrito.
5	En los casos de multifamiliar, comercial, servicios e industrial, el trámite se turnará al R. Ayuntamiento para su autorización.
6	Se le notificará cuando su trámite esté listo.
7	Realizar los pagos de derechos municipales y estatales para entregarle el permiso.

FORMATOS

Formato	Descripción	Detalle
FolioTramite_628_2016abril15_DOC041516.pdf	Anexo 1 Solicitud en Formato Oficial	Ver

TIEMPO DE RESPUESTA Y COSTOS

Tiempo de Respuesta:	10 Días Hábiles
Tipo de Costo:	En Salarios Mínimos
Costo:	art. 52 bis VIII LHMENL

FORMAS DE PAGO

Forma de Pago:	Efectivo, Cheque
Observaciones:	Efectivo, tarjeta de crédito o débito (excepto American Express) y cheque expedido a favor del Municipio de San Pedro Garza García, N. L., (cheque foráneo deberá certificarse).
Lugares de Pago:	Los derechos municipales en la caja ubicada en el Centro de Atención a Trámites de la Dirección de Control Urbano de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano

INFORMACIÓN ADICIONAL PARA TU EMPRESA O NEGOCIO

Trámites necesarios para la constitución, apertura y desarrollo de nuevas empresas, de manera ágil, gratuita y en línea. Haz click en:



NOTAS Y OTRAS CONDICIONES

- Notas:**
1. Los tiempos estimados del trámite están supeditados a la entrega total y correcta de los requisitos aquí descritos, los tiempos no incluyen los de salubridad y catastro.
 2. La Dirección de Control Urbano de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano podrá solicitar la presentación de otros documentos que estime necesarios.
 3. La Secretaría debe realizar la inspección de las obras de construcción o de demolición, motivo de la constancia de la terminación de obra, a fin de verificar el cumplimiento de las disposiciones de las autorizaciones de la licencia de construcción o de demolición.

Los solicitantes deben permitir el acceso al personal autorizado por la Secretaría para efectos de desarrollar esta inspección. Art. 359