



Versión: 1.2

## TRÁMITE

- Nombre:** LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE BARDA
- Objetivo:** Expedir el Permiso de Construcción de Barda conforme a la normatividad vigente en materia de desarrollo urbano.
- Documento Obtenido:** Licencia de Construcción de Barda, Acuerdo Instructivo en su caso y planos sellados.
- Descripción:** Permiso para obra, construcción o material que sirve para encerrar un área o delimitar físicamente un lote o predio, en cualquiera de sus colindancias. No tiene como función el soportar cargas o presiones, más que las de su propio peso.
- Vigencia:** 1 año para construcciones iguales o menores de 300 m2 y de 2 años para construcciones mayores de 300 m2 y de hasta 2,000 m2; y tres años para construcciones mayores de 2,000 m2 a partir de la fecha de expedición.
- 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	Señalar el nombre, denominación o razón social de quién o quiénes	1	RZUSMSPGGNL, Art. 318 Fracción

con firma del propietario o poseedor del predio (original y copia)	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. 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.		I, II, III y IV, Art. 342 Fracción I, inciso (a), ; ROAPMSPGGNL art. 31 Fracciones II y XIII
Solicitud abierta en los terminos del art. 318 fracción II, III y IV	La solicitud se realizará mediante escrito libre al que se refiere la fracción III de art .318. 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.	0	RZUSMSPGGNL Art. 318 Fracción I, III y IV, Art. 342 inciso Fracción I inciso (a); ROAPMSPGGNL art. 31 Fracción II y XIII.
Plano donde se identifique la localización del lote o predio respecto al que se solicita el trámite.	.	0	RZUSMSPGGNL, Art. 318 Fracción I, inciso (a), Art. 342 inciso (h), ROAPMSPGGNL art. 31Fracciones II y XIII.
Documento legal que acredite la propiedad debidamente Inscrito en el Registro Publico de la Propiedad o en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León.	El documento deberá presentarse COMPLETO Y LEGIBLE, subrayando los datos del propietario o representante legal, descripción del predio, expediente catastral.	1	LDUENL, Art. 288 Fracción I, RZUSMSPGGNL, Art. 318 Fracción I, inciso (b), Art. 342 inciso (h), ROAPMSPGGNL art. 31 Fracciones II y XIII.
Copia de identificación oficial con	Deberá de ser legible y se tomará como Identificación oficial: • Credencial de Elector (por ambos	1	RZUSMSPGGNL, Art. 318 Fracción I, inciso (c), Art.

firma y fotografía del propietario, titular o representante legal (Por ambos lados).	lados) • En su caso, Pasaporte mexicano (vigente).		342 inciso (h), ROAPMSPGGNL art. 31 Fracciones 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. 342 inciso (h), ROAPMSPGGNL art. 31 Fracciones II y XIII.
Antecedentes relativos al lote o predio debidamente sellados y autorizados (copia simple).	Planos, instructivos, cartulina, acuerdos una copia de cada uno debidamente autorizado.	1	LDUENL, Art. 288 Fracción III RZUSMSPGGNL, Art. 318 Fracción I, inciso (e), Art. 342 inciso (h), ROAPMSPGGNL art. 31 Fracciones II y XIII.
Poder para actos de administración en caso apoderado o representante legal.	Poder Notariado.	1	RZUSMSPGGNL, Art. 318 Fracción I, inciso (g), Art. 342 inciso (h), ; ROAPMSPGGNL art. 31 Fracciones II y XIII
Al menos 4 Fotografías recientes del lote o predio.	Deberá presentar las fotografías recientes necesarias para ilustrar las condiciones del predio y sus colindancias.	4	RZUSMSPGGNL, Art. 318, Fracción I, inciso (i), Art. 342 inciso (h); ROAPMSPGGNL art. 31 Fracciones 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. 342 inciso (h), ROAPMSPGGNL art. 31, Fracciones II y XIII.
Contrato de fideicomiso y	.	1	RZUSMSPGGNL, Art. 318, Fracción

todas sus modificaciones, en caso de que el propietario del inmueble sea una fiduciaria, (copia simple).			I, inciso (k); Art. 342 inciso (h), ROAPMSPGGNL art. 31 Fracciones 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.
Dos planos topográficos cuando el lote o predio tenga pendiente natural del suelo mayor al 30%. Los planos se deben de acompañar de un estudio de pendientes.	Deben contener la firma autógrafa del Ingeniero Civil o Arquitecto que los elaboró y la firma autógrafa del propietario o su apoderado legal o representante legal.	0	RZUSMSPGGNL, Art. 342 Fracción I, Inciso (b) ROAPMSPGGNL art. 31 Fracciones II y XIII.
Carta responsiva original del Topógrafo, con firma autógrafa en original.	Dirigido a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, incluyendo: 1. Especificación de la responsabilidad 2. Datos del predio: Ubicación, expediente catastral, nombre del o los propietarios. 3. Datos del Topógrafo: nombre, dirección, teléfono y número de cédula profesional Formato emitido por la secretaria en el apartado de FORMATOS con contenido indicado en el "Anexo 5".	1	LDUENL, arts. 288 fracción II, 319, 320, 347, y 361 RZUSMSPGGNL, ROAPMSPGGNL art. 31 ROAPMSPGGNL art. 31 Fracciones II y XIII.
Cédula profesional (copia) del Topógrafo.	Copia legible de Cédula Profesional.	1	LDUENL, arts. 288 fracción II, 319, 320, 347, y 361 RZUSMSPGGNL, ROAPMSPGGNL art. 31 ROAPMSPGGNL

			art. 31 Fracciones II y XIII.
Ocho juegos de planos arquitectónicos y constructivos en el formato oficial.	Que cumpla con las especificaciones que señale la Secretaría, mediante reglas de carácter general previamente publicadas en el Periódico Oficial del Estado y Gaceta Municipal. Se debe anexar plano editable en CD en Autocad; Formato emitido por la Secretaría en el apartado de FORMATOS con el nombre de "Anexo 2" Y Anexo 3. En las asistencias de asesorías se presenta 1 juego de plano Oficial a revisión y al ingresar se presentará 3 juegos de planos firmados en original; Posteriormente la Secretaría solicitará los juegos de planos que se consideren necesarias.	8	RZUSMSPGGNL, Art. 342 Fracción I inciso (c) ROAPMSPGGNL art. 31 Fracciones II y XIII.
CD en Autocad, de los planos arquitectónicos y constructivos. (complemento del requisito anterior)	Plano editable.	0	RZUSMSPGGNL, Art. 342 Fracción I inciso (c) ROAPMSPGGNL art. 31 Fracciones II y XIII.
Carta responsiva del perito responsable del proyecto, con firma autógrafa que debe ser expedida por arquitecto o ingeniero civil.	Dirigido a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, incluyendo: 1. Especificación de la responsabilidad 2. Datos del predio: Ubicación, expediente catastral. 3. Datos del Responsable: nombre, dirección, teléfono y número de cédula profesional.	0	LDUENL, ART. 288 fracción II, RZUSMSPGGNL, Arts. 340 inciso d), y 342 Fracción I inciso (d); ROAPMSPGGNL art. 31 Fracciones II y XIII.
Cédula profesional: del perito Responsable del Proyecto. (complemento del requisito anterior)	Copia legible de Cédula Profesional.	1	LDUENL, ART. 288 fracción II, RZUSMSPGGNL, Arts. 340 inciso d), y 342 Fracción I inciso (d); ROAPMSPGGNL art. 31 Fracciones II y XIII.
Carta responsiva del	Dirigido a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo	0	LDUENL, ART. 288 fracción II,

perito responsable de la obra, con firma autógrafa que debe ser expedida por arquitecto o ingeniero civil, anexando copia de la cédula profesional.	Urbano, incluyendo: 1. Especificación de la responsabilidad 2. Datos del predio: Ubicación, expediente catastral, nombre del o los propietarios. 3. Datos del Responsable: nombre, dirección, teléfono y número de cédula profesional.		Art. 340 inciso (f) RZUSMSPGGNL, Art. 340 inciso d), y 342, Fracción I inciso (e); ROAPMSPGGNL art. 31 Fracciones II y XIII.
Cédula profesional (copia): del perito responsable de la obra. (complemento del requisito anterior)	Copia legible de Cédula Profesional.	1	LDUENL, ART. 288 fracción II, Art. 340 inciso (f) RZUSMSPGGNL, Art. 340 inciso d), y 342, Fracción I inciso (e); ROAPMSPGGNL art. 31 Fracciones II y XIII.
Copia simple de antecedentes de licencia de uso de suelo para del lote o predio en el caso de edificaciones diversas al uso habitacional unifamiliar, y de que se cuente con ellas.	Planos, instructivos, cartulina, acuerdos una copia de cada uno debidamente autorizado.	1	LDUENL Art. 288 Fracción III, RZUSMSPGGNL, Art. 342 Fracción I inciso (f); ROAPMSPGGNL art. 31 Fracciones II y XIII.
Dictamen aprobatorio de la Junta de Protección y Conservación del Patrimonio Cultural del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.	Cuando el inmueble se encuentre dentro de la zona protegida con carácter de "Centro Histórico", en caso de que se trate de la barda colindante con vía pública.	1	RZUSMSPGGNL, Art. 342 Fracción I inciso (g); ROAPMSPGGNL art. 31 Fracciones II y XIII.
Las demás que en disposiciones	.	0	RZUSMSPGGNL, Art. 342 Fracción I inciso (i);

administrativas de carácter general expida el ayuntamiento.		ROAPMSPGGNL art. 31 Fracciones II y XIII.
---	--	---

## RESOLUCIÓN

**Resolución:** Negativa Ficta

## PASOS A SEGUIR

1	Para consultar requisitos visita la página de internet
2	Agendar cita para asesoría de su trámite a través del tel. 8478-2932 y 8478-2073 o personalmente en el Centro de Atención a Trámites de la Dirección de Control Urbano de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano.
3	Presentarse el día y la hora de su cita con la documentación requerida en el Centro de Atención a Trámites (presentarse 10 minutos antes de la hora no hay tiempo de tolerancia, la duración de la cita es de 45 minutos).
4	Anunciarse con la Recepcionista, la cual lo turnará con el Asesor correspondiente. Importante, sólo se atenderá a la persona que se registró en la cita (la cita es intransferible).
5	El Asesor le brindará la orientación y/o revisará los requisitos requeridos para el trámite, así mismo se le proporcionará una lista de comprobación con los requisitos que se verificaron junto con sus observaciones la cual deberá presentar en su siguiente cita, de lo contrario no se le podrá dar continuidad.
6	En su caso, agendar otra cita para revisar la papelería o información faltante señaladas en el punto anterior.
7	Al presentar el expediente con la documentación completa requerida el asesor ingresará el trámite y le entregará la comprobación del ingreso.
8	Importante acudir a la Dirección de Medio Ambiente para agendar su cita de Inspección, ya que se tiene que corroborar el predio con el plano entregado.
9	La Dirección Jurídica realizará inspección física en el predio conforme al plano entregado.
10	El responsable del trámite analizará y dictaminará el trámite, en caso de existir algún faltante u observación se le notificará por escrito.
11	El responsable integrará al dictamen la inspección del área jurídica y de la Dirección de Medio Ambiente).
12	Una vez que queda integrada la solicitud, la Secretaría emitirá un dictamen técnico y solicitará, por una sola ocasión, la opinión del Consejo Consultivo.
13	Para los lotes o predios ubicados en las zonas de riesgo o montaña, las solicitudes de licencias, así como las solicitudes de autorizaciones competencia del Ayuntamiento, serán previamente dictaminadas por la Comisión y su dictamen se turnará al Republicano Ayuntamiento, el cual autorizará o negará la licencia o autorización solicitada, según corresponda.

14	La Comisión podrá solicitar al IMPLAN su opinión del trámite solicitado.
15	Al resolver la solicitud, el Republicano Ayuntamiento de inmediato instruirá a la Secretaría a fin de notificar al solicitante el sentido de la misma.
16	Se le informará al Solicitante la resolución de su trámite.
17	Deberá acudir personalmente por su permiso, en caso de que asista una persona distinta al propietario deberá presentar poder notariado ratificado con las facultades suficientes para tales efectos.
18	Realizar los pagos de derechos municipales y estatales para entregarle el permiso.
19	Tramitar la Constancia de Terminación de Obra dentro de los treinta días naturales siguientes al de la terminación de la construcción.

## FORMATOS

Formato	Descripción	Detalle
FolioTramite_104_2013noviembre25_REQUISITOS PLANO TOPOGRAFICO.pdf	Requisitos plano Topográfico	Ver
FolioTramite_104_2014noviembre21_Formato Plano Oficial Anexo 2 - copia.dwg	ANEXO 2 Plano en formato oficial	Ver
FolioTramite_104_2014noviembre21_ANEXO 3.pdf	Anexo 3 Requisitos de Plano Oficial de construcción	Ver
FolioTramite_104_2014noviembre21_ANEXO 5.pdf	ANEXO 5 Formato para carta responsiva del Topógrafo	Ver
FolioTramite_104_2016abril15_DOC041516.pdf	Anexo 1 Solicitud en Formato Oficial	Ver

## TIEMPO DE RESPUESTA Y COSTOS

<b>Tiempo de Respuesta:</b>	30 Días Hábiles
<b>Tipo de Costo:</b>	Otro
<b>Costo:</b>	art. 52 inciso d) Cuarta Categoría LHMENL

## FORMAS DE PAGO

<b>Forma de Pago:</b>	Efectivo, Cheque, Tarjeta de Crédito
<b>Observaciones:</b>	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).
<b>Lugares de Pago:</b>	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. No se requerirá de Licencia de Construcción para realizar una remodelación de fachada o interna a una edificación, salvo que esta pueda alterar la estabilidad estructural de la edificación.
  4. No se requerirá de Licencia de Construcción para casetas de ventas provisionales de hasta 40 metros cuadrados.
  5. Las Licencias de Construcción, salvo unifamiliar, serán dictaminadas por la Comisión de Desarrollo sustentable y aprobada por el Republicano Ayuntamiento. LDUENL. Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.