



Versión: 1.3

TRÁMITE

- Nombre:** LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR TRATÁNDOSE DE AMPLIACIÓN
- Objetivo:** Autorizar cualquier tipo de construcción en un lote o predio, así como determinar el alineamiento en vías públicas y número oficial, la ejecución de construcción nueva, la ampliación, modificación o reparación de una edificación existente, las demoliciones o excavaciones o cualquier otra obra diversa a las anteriores
- Documento Obtenido:** Licencia de Construcción, Acuerdo Instructivo en su caso y Planos Sellados.
- Descripción:** Permiso cuando se trate del aumento de metro cuadrados de construcción a una edificación existente
- Vigencia:** Un año para construcciones iguales o menores a 300 m2; Dos 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:** LDUENL; 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. CESAR GARCÍA LÓPEZ; COORDINADOR DE HABITACIONAL UNIFAMILIAR.
- Teléfono(s):** 8478 2930
- E-mail:** cesar.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
-----------	-------------	--------	------------------

Solicitud Formato Oficial con firma del propietario o poseedor del predio (original y copia)	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. 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.	1	LDUENL Art. 283 Fracción IV; RZUSMSPGGNL, Art. 318 Fracción I, II, III, IV; Art. 340, inciso (a), ROAPMSPGGNL Art. 31.
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.	0	RZUSMSPGGNL Art. 318 Fracción I, III y IV, Art. 340 inciso (a); ROAPMSPGGNL art. 31 Fracción II y XIII.
Plano donde se identifique la localización del	croquis de ubicación	0	LDUENL Art. 283 Fracción III; RZUSMSPGGNL,

lote o predio respecto al que se solicita el trámite.			Art. 318 Fracción I, inciso (a); Art. 340 inciso (q), ROAPMSPGGNL Art. 31.
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. 340 inciso (q), ROAPMSPGGNL Art. 31.
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. 340 inciso (q), ROAPMSPGGNL Art. 31.
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.	1	RZUSMSPGGNL, Art. 318, Fracción I, inciso (d); Art. 340 inciso (q), ROAPMSPGGNL Art. 31.
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	LDUENL Art. 288 Fracción III; RZUSMSPGGNL, Art. 318 Fracción I, inciso (e) Art. 340 inciso (q); ROAPMSPGGNL Art. 31.
Copia simple del comprobante que acredite estar al	Pago del Impuesto predial al corriente.	1	RZUSMSPGGNL, Art. 318 Fracción I, inciso (f); Art. 340 inciso (q);

corriente en el pago del impuesto predial.			ROAPMSPGGNL Art. 31.
Poder para actos de administración en caso apoderado o representante legal.	Poder Notariado: Título en original certificado o ratificado ante fedatario público, o copia certificada del mismo, en el que consten las facultades que le fueron conferidas. (En caso de apoderado o representante legal).	0	RZUSMSPGGNL Art. 318 Fracción I, inciso (g); Art. 340 inciso (q); ROAPMSPGGNL Art. 31.
Al menos 4 Fotografías recientes del lote o predio.	En caso de obra nueva deberá presentar las fotografías necesarias para ilustrar las condiciones del predio y sus colindancias; Y en el caso de ampliación, regularización y demolición deberá ilustrar el área específica y construcción existente.	4	RZUSMSPGGNL, Art. 318, Fracción I, inciso (i); Art. 340 inciso (q), ROAPMSPGGNL Art. 31.
Comprobante de domicilio que se señale para oír y recibir notificaciones, con una antigüedad no mayor a tres meses.	.	1	LDUENL; RZUSMSPGGNL, Art. 318, Fracción I, inciso (j); Art. 340 inciso (q); ROAPMSPGGNL art. 31.
Contrato de fideicomiso y todas sus modificaciones, en caso de que el propietario del inmueble sea una fiduciaria, (copia simple).	copia simple.	0	RZUSMSPGGNL, Art. 318, Fracción I, inciso (k); Art. 340 inciso (q), ROAPMSPGGNL art. 31.
Dos planos topográficos cuando el lote o predio tenga pendiente natural del suelo mayor al 30%. Los planos se deben de acompañar de	Anexo 4. 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. 44, 46, 55, 64, 65, 340, Inciso (b)

un estudio de pendientes.			
Carta responsiva original del Topógrafo, con firma autógrafa en original.	Dirigido a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, 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.	1	LDUENL Art. 319, 320, 347 y 361.
Cédula profesional (copia) del Topógrafo.	Copia legible de Cédula Profesional.	1	LDUENL Art. 319, 320, 347 y 361.
Ocho juegos de planos arquitectónicos y constructivos en el formato oficial.	Que cumpla con las especificaciones que señale la Secretaria, mediante reglas de carácter general previamente publicadas en el Periódico Oficial del Estado y Gaceta Municipal. Formato emitido por la Secretaria 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. 340, Inciso (c)
CD en Autocad, de los planos arquitectónicos y constructivos. (complemento del requisito anterior)	Plano editable.	0	RZUSMSPGGNL, Art. 340, Inciso (c)
Carta responsiva del perito responsable del proyecto, con firma autógrafa que debe ser expedida por arquitecto o ingeniero civil.	Dirigido a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, 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, LHMENL: RZUSMSPGGNL, Art. 340, inciso (d); ROAPMSPGGNL art. 31.
Cédula	Copia legible de Cédula	1	LDUENL, ART.

profesional: del perito Responsable del Proyecto. (complemento del requisito anterior)	Profesional.		288 fracción II, LHMENL: RZUSMSPGGNL, Art. 340, inciso (d); ROAPMSPGGNL art. 31.
Carta responsiva del perito responsable del cálculo, con firma autógrafa que debe ser expedida por ingeniero civil.	Dirigido a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, incluyendo: 1. Especificación de la responsabilidad 2. Datos del predio: Ubicación, expediente catastral, nombre del o los propietarios. 3. Datos del Calculista: nombre, dirección, teléfono y número de cédula profesional.	1	LDUENL, ART. 288 fracción II LHMENL: RZUSMSPGGNL, Art. 340, inciso (e); ROAPMSPGGNL art. 31.
Cédula Profesional (copia): del responsable del Estudio Memoria de Cálculo.	Copia legible de Cédula Profesional.	1	RZUSMSPGGNL, Art. 340 inciso (e); ROAPMSPGGNL art. 31 Fracciones II y XIII.
Carta responsiva del perito responsable de la obra, con firma autógrafa que debe ser expedida por arquitecto o ingeniero civil, anexando copia de la cédula profesional.	Dirigido a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, 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.	1	LDUENL, ART. 288 fracción II, LHMENL: RZUSMSPGGNL, Art. 340, inciso (f); ROAPMSPGGNL art. 31.
Cédula profesional (copia): del perito responsable de la obra. (complemento del requisito anterior)	Copia legible de Cédula Profesional.	1	LDUENL, ART. 288 fracción II, LHMENL: RZUSMSPGGNL, Art. 340, inciso (f); ROAPMSPGGNL art. 31.
Memoria de cálculo. Tratándose de nuevas	Cada estudio deberá contener en la portada la ubicación y catastral del predio correspondiente, incluir la carta responsiva junto con la	0	RZUSMSPGGNL, Art. 340 inciso (h); ROAPMSPGGNL

<p>edificaciones mayores de 500 m2 de construcción en lotes o predios con pendiente mayor al 30% o en los casos en los que el proyecto comprenda excavaciones con una profundidad mayor a 3.5 metros lineales.</p>	<p>copia de la cédula profesional y firma autógrafa en cada hoja.</p>		<p>art. 31 Fracciones II y XIII.</p>
<p>Planos estructurales (firmados en original). Tratándose de nuevas edificaciones mayores de 500 m2 de construcción en lotes o predios con pendiente mayor al 30% o en los casos en los que el proyecto comprenda excavaciones con una profundidad mayor a 3.5 metros lineales.</p>	<p>Cada estudio deberá contener en la portada la ubicación y catastral del predio correspondiente, incluir la carta responsiva junto con la copia de la cédula profesional y firma autógrafa en cada hoja.</p>	<p>o</p>	<p>RZUSMSPGGNL, Art. 340 inciso (h); ROAPMSPGGNL art. 31 Fracciones II y XIII.</p>
<p>Memoria de cálculo. Tratándose de lotes o predios con pendientes mayores al 30 %, o que se ubiquen en zonas de riesgo, de acuerdo al Atlas de Riesgos</p>	<p>Cada estudio deberá contener en la portada la ubicación y catastral del predio correspondiente, incluir la carta responsiva junto con la copia de la cédula profesional y firma autógrafa en cada hoja.</p>	<p>o</p>	<p>RZUSMSPGGNL, Art. 340 inciso (i); ROAPMSPGGNL art. 31 Fracción II y XIII.</p>

<p>municipal, excepto en casos de bardas y casetas de vigilancia no mayores de 40 m2.</p>			
<p>Planos estructurales (firmados en original). Tratándose de lotes o predios con pendientes mayores al 30 %, o que se ubiquen en zonas de riesgo, de acuerdo al Atlas de Riesgos municipal, excepto en casos de bardas y casetas de vigilancia no mayores de 40 m2.</p>	<p>Tratándose de lotes o predios con pendientes mayores al 30 %, o que se ubiquen en zonas de riesgo, de acuerdo al Atlas de Riesgos municipal, excepto en casos de bardas y casetas de vigilancia no mayores de 40 m2. Deberá contener la ubicación y catastral del predio correspondiente y firma autógrafa en cada hoja.</p>	<p>o</p>	<p>RZUSMSPGGNL, Art. 340 inciso (i); ROAPMSPGGNL art. 31 Fracción II y XIII.</p>
<p>Estudios especiales de: mecánica de suelos. Tratándose de nuevas edificaciones mayores de 500 m2 de construcción en lotes o predios con pendiente mayor al 30% o en los casos en los que el proyecto comprenda excavaciones con una profundidad</p>	<p>Cada estudio deberá contener en la portada la ubicación y catastral del predio correspondiente, incluir la carta responsiva junto con la copia de la cédula profesional y firma autógrafa en cada hoja.</p>	<p>o</p>	<p>RZUSMSPGGNL, Art. 340 inciso (h); ROAPMSPGGNL art. 31 Fracciones II y XIII.</p>

mayor a 3.5 metros lineales.			
Estudios especiales de: mecánica de suelos, Tratándose de lotes o predios con pendientes mayores al 30 %, o que se ubiquen en zonas de riesgo, de acuerdo al Atlas de Riesgos municipal, excepto en casos de bardas y casetas de vigilancia no mayores de 40 m2.	Cada estudio deberá contener en la portada la ubicación y catastral del predio correspondiente, incluir la carta responsiva junto con la copia de la cédula profesional y firma autógrafa en cada hoja.	0	RZUSMSPGGNL, Art. 340 inciso (i); ROAPMSPGGNL art. 31 Fracción II y XIII.
Cédula Profesional (copia): del responsable del Estudio Mecánica de suelos.	Copia legible de Cédula Profesional con firma autógrafa.	1	RZUSMSPGGNL, Art. 340 inciso (h) y (i);
Estudios Hidrológicos, tratándose de lotes o predios con pendientes mayores al 30 %, o que se ubiquen en zonas de riesgo, de acuerdo al Atlas de Riesgos municipal, excepto en casos de bardas y casetas de vigilancia no	Cada estudio deberá contener en la portada la ubicación y catastral del predio correspondiente, incluir la carta responsiva junto con la copia de la cédula profesional y firma autógrafa en cada hoja.	0	RZUSMSPGGNL, Art. 340 inciso (i); ROAPMSPGGNL art. 31 Fracción II y XIII.

mayores de 40 m2.			
Carta responsiva: del responsable del Estudio de Mecánica de Suelos.	Dirigido a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, 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	RZUSMSPGGNL, Art. 340 inciso (h); ROAPMSPGGNL art. 31 Fracciones II y XIII.
Cédula Profesional (copia): del responsable del Estudio Hidrológico.	Copia legible de Cédula Profesional con firma autógrafa.	1	RZUSMSPGGNL, Art. 340 inciso (i); ROAPMSPGGNL art. 31 Fracción II y XIII.
Carta responsiva: del responsable del Estudio Hidrológico.	Dirigido a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, 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	RZUSMSPGGNL, Art. 340 inciso (i); ROAPMSPGGNL art. 31 Fracción II y XIII.
Estudios Geológicos, tratándose de lotes o predios con pendientes mayores al 30 %, o que se ubiquen en zonas de riesgo, de acuerdo al Atlas de Riesgos municipal, excepto en casos de bardas y casetas de vigilancia no mayores de 40 m2.	Cada estudio deberá contener en la portada la ubicación y catastral del predio correspondiente, incluir la carta responsiva junto con la copia de la cédula profesional y firma autógrafa en cada hoja.	0	RZUSMSPGGNL, Art. 340 inciso (i); ROAPMSPGGNL art. 31 Fracción II y XIII.
Carta responsiva: del responsable del	Dirigido a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, incluyendo: 1. Especificación de la responsabilidad 2. Datos del	0	RZUSMSPGGNL, Art. 340 inciso (i); ROAPMSPGGNL

Estudio Geológico.	predio: Ubicación, expediente catastral. 3. Datos del Responsable: nombre, dirección, teléfono y número de cédula profesional.		art. 31 Fracción II y XIII.
Cédula Profesional (copia): del responsable del Estudio Geológico.	Copia legible de Cédula Profesional con firma autógrafa.	1	RZUSMSPGGNL, Art. 340 inciso (i); ROAPMSPGGNL art. 31 Fracción 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".	0	RZUSMSPGGNL, Art. 340 inciso (k); ROAPMSPGGNL art. 31.
Seguro de responsabilidad civil contra terceros.	En los casos en que la construcción comprenda sótanos, estructura de cimentación, muro de contención con más de 4 m de profundidad o cortes de terreno y autorizada la licencia de construcción y contra la entrega de la misma, cuya vigencia debe abarcar el plazo de la licencia de construcción y sus prorrogas. La suma asegurada no podrá ser inferior al valor catastral del terreno del lote o predio en cuestión. El seguro deberá presentarse en original a nombre del propietario y/o razón social, mencionando el expediente catastral y la vigencia.	0	RZUSMSPGGNL, Art. 340 inciso (n); ROAPMSPGGNL art. 31 Fracción II y XIII.
Proyecto de estabilidad de taludes o el estudio geotécnico de estabilidad de taludes.	En caso de que el proyecto comprenda cortes del terreno del lote o predio o excavaciones, en los términos que establece el artículo 259, párrafos penúltimo y último, de este Reglamento.	0	RZUSMSPGGNL, Art. 340 inciso (n); ROAPMSPGGNL art. 31 Fracción II y XIII.
Carta responsiva: del responsable del Proyecto	Dirigido a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, incluyendo: 1. Especificación de la responsabilidad 2. Datos del	0	RZUSMSPGGNL, Art. 340 inciso (n);

Estabilidad de Taludes.	predio: Ubicación, expediente catastral. 3. Datos del Responsable: nombre, dirección, teléfono y número de cédula profesional.		
Cédula profesional (copia): del responsable del Proyecto Estabilidad de Taludes (complemento del requisito anterior)	Copia legible de Cédula Profesional con firma autógrafa.	1	RZUSMSPGGNL, Art. 340 inciso (n);
Las demás que en disposiciones administrativas de carácter general expida el ayuntamiento.	.	0	RZUSMSPGGNL, Art. 340 inciso (q); ROAPMSPGGNL art. 31 Fracción 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 Desarrollo Sustentable.
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 sigu
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	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 Repu
13	La Comisión podrá solicitar al IMPLAN su opinión del trámite solicitado. La opinión de referencia no tendrá efectos vinculantes ni interrumpirán la secuencia del procedimiento. (art. 424, núm. 4)
14	Al resolver la solicitud, el Republicano Ayuntamiento de inmediato instruirá a la Secretaría a fin de notificar al solicitante el sentido de la misma.
15	Se le informará al Solicitante la resolución de su trámite.
16	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.
17	Realizar los pagos de derechos municipales y estatales para entregarle el permiso.
18	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_765_2014octubre22_ANEXO 3.pdf	ANEXO 3 REQUISITOS PLANO OFICIAL	Ver
FolioTramite_765_2014octubre22_ANEXO 4.pdf	ANEXO 4 REQUISITOS PLANO TOPOGRÁFICO	Ver
FolioTramite_765_2014octubre22_ANEXO 5.pdf	ANEXO 5 FORMATO CARTA RESPONSIVA TOPOGRAFO	Ver
FolioTramite_765_2014noviembre21_Formato Plano Oficial - copia.dwg	Anexo 2. Plano en Formato Oficial	Ver
FolioTramite_765_2016abril15_DOC041516.pdf	Anexo 1 Solicitud en Formato Oficial	Ver

TIEMPO DE RESPUESTA Y COSTOS

Tiempo de Respuesta: 30 Días Hábiles

Tipo de Costo: Otro
Costo: 52 bis V

FORMAS DE PAGO

Forma de Pago: Efectivo, Cheque, Tarjeta de Crédito

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.

NOTAS Y OTRAS CONDICIONES

Para la tramitación de la licencia construcción ante esta Secretaría puede ser solicitado por el propietario o su apoderado o representante legal con al menos poder para actos de administración

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 licencia otorgada no significa aprobación técnica del método de construcción ni de los materiales a emplear, esto será responsabilidad del propietario o poseedor y su relación contractual con el perito responsable de la obra.
4. Toda acción constructiva se limitará al área del lote o predio objeto de la licencia, según la documentación que lo acredite. Si derivado de los procedimientos constructivos de la edificación se requiere la realización de obras en uno o más de los lotes o predios colindantes o en la vía pública, se debe obtener previamente la autorización del propietario, de la autoridad competente en materia de patrimonio y de las empresas que presten servicios públicos en la zona. Estas autorizaciones deben formar parte de la solicitud y licencia de construcción correspondiente; en caso contrario, está prohibido realizar dichas obras en los lotes o predios colindantes y vía pública.

Notas:

5. En los casos que se actualicen los supuestos jurídicos y de hecho que den como resultado la obligación de ceder áreas o superficies de terreno a favor del municipio, el solicitante de la licencia de construcción está obligado a formalizar la cesión de la superficie mediante escritura pública e inscripción en el Registro Público de la Propiedad del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, para lo cual tendrá un plazo de 130 días hábiles a partir de la

notificación de la licencia de construcción, informándose de cada caso a la autoridad fiscal municipal para efecto de que colabore con el contribuyente en la formalización antes citada, y vigile el cumplimiento de la obligación fiscal.

6. En caso de que el solicitante de la licencia de construcción o sus causahabientes soliciten algún otro trámite o autorización respecto a un inmueble que se encuentre en los supuestos de este artículo, y no se haya realizado la formalización de la cesión de áreas, se le negará su nueva solicitud, o bien, en los casos en que no haya concluido el término concedido, pero ya se iniciaron los trámites respectivos, quedará suspendido el trámite y la expedición de la resolución, hasta en tanto se acredite que ya se cumplió con la obligación de realizar la cesión de áreas.

7. Cuando se solicite la licencia de construcción y autorización del proyecto arquitectónico de una edificación u obra a realizarse sobre la superficie total o parcial de dos o más lotes, el propietario debe solicitar y obtener previamente la autorizació