



Versión: 1.2

TRÁMITE

- Nombre:** LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MULTIFAMILIAR
- 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 para toda obra o instalación que transforme el estado actual o natural de un lote o predio con objeto de construir una obra.
- 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 m2y de tres años para construcciones mayores de 2,000 m2, en ambos casos a partir de la fecha de expedición.
- Fundamento Jurídico:** LDUENL; RZUSMSPGGNL Art. 318,334,340,368 y 369 ROAPMSPGGNL art. 35

RESPONSABLES

- Secretaría:** SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO
- Departamento:** DIR. GENERAL DE CONTROL URBANO
- Titular:** FRANCISCO JAVIER MARTINEZ OVIEDO
- Responsable:** ARQ. JUAN FRANCISCO GARCIA FERNANDEZ; COORDINADOR DE MULTIFAMILIAR Y USOS MIXTOS
- Teléfono(s):** 8478 2914
- E-mail:** juan.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 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. Formato emitido por la Secretaría en el apartado de FORMATOS con el nombre de "Anexo 1", dicha solicitud deberá ser presentada sin tachaduras o enmendaduras. Además indicar lo que se requiere construir y el o los usos, funciones, giros o destinos que se pretendan.	1	RZUSMSPGGNL, Art. 318 Fracción I, II; Art. 340, inciso (a), ROAPMSPGGNL 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.	0	RZUSMSPGGNL Art. 318 Fracción I, II, III y IV, Art. 340 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.	Croquis de ubicación	0	RZUSMSPGGNL, Art. 318 Fracción I, inciso (a); Art. 340 inciso (q), ROAPMSPGGNL Art. 31 Fracción 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	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 Fracción II y XIII.

Estado de Nuevo León.			
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 (por ambos lados) en su caso, Pasaporte mexicano (vigente).	1	RZUSMSPGGNL, Art. 318 Fracción I, inciso (c); Art. 340 inciso (q), 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.	1	RZUSMSPGGNL, Art. 318, Fracción I, inciso (d); Art. 340 inciso (q), ROAPMSPGGNL Art. 31 Fracción 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. 340 inciso (q); 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. 340 inciso (q), ROAPMSPGGNL Art. 31 Fracción II y XIII
Poder para actos de administración en caso apoderado o representante legal.	.	1	Art. 318 Fracción I, inciso (g); RZUSMSPGGNL, Art. 340 inciso (q), ROAPMSPGGNL Art. 31 Fracción II y XIII.
Comprobante de pago de derechos correspondientes, cuando la ley fiscal disponga que debe realizarse el pago por inicio de trámite.	Original y Copia.	1	LDUENL Art. 288 Fracción V: RZUSMSPGGNL, Art. 318, Fracción I, inciso (h); Art. 340 inciso (q), ROAPMSPGGNL Art. 31 Fracción II y XIII.

Al menos 4 Fotografías recientes del lote o predio.	En caso de obra nueva deberá presentar las fotografías recientes 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 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. 340 inciso (q); 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).	.	1	RZUSMSPGGNL, Art. 318, Fracción I, inciso (k); Art. 340 inciso (q); 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. 340, inciso (b); ROAPMSPGGNL art. 31 Fracción 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. Anexo 5	1	LDUENL Art. 288 Fracción II, 319, 320, 347 y 361, ROAPMSPGGNL art. 31 Fracción II y XIII.
Cédula profesional (copia) del	Copia legible de Cédula profesional	0	LDUENL; Art. 288 Fracción II, 319,

Topógrafo.			320, 347 y 361 ROAPMSPGGNL, Art. 31 Fracción 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. 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. En caso de Uso de Edificación deberá describir el uso de cada área.	8	RZUSMSPGGNL, Art. 340, Inciso (c) ROAPMSPGGNL art. 31 Fracción II y XIII.
CD en Autocad, de los planos arquitectónicos y constructivos. (complemento del requisito anterior)	Plano Editable	0	RZUSMSPGGNL, Art. 340, Inciso (c) ROAPMSPGGNL art. 31 Fracción 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.	1	LDUENL, ART. 288 fracción II, RZUSMSPGGNL, Art. 340 inciso (d); ROAPMSPGGNL art. 31 Fracción 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, Art. 340 inciso (d); ROAPMSPGGNL art. 31 Fracción II y XIII.
Carta responsiva del perito	Dirigido a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo	1	LDUENL, ART. 288 fracción II,

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.		RZUSMSPGGNL, Art. 340, inciso (f); ROAPMSPGGNL art. 31 Fracción 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, RZUSMSPGGNL, Art. 340, inciso (f); ROAPMSPGGNL art. 31 Fracción 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.	.	1	LDUENL Artículo 288 Fracción III; RZUSMSPGGNL, Art. 340 inciso (g); ROAPMSPGGNL art. 31 Fracciones II y XIII
Memoria de cálculo. 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.	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 (h); ROAPMSPGGNL art. 31 Fracciones II y XIII
Planos estructurales (firmados en original). 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 art. 31 Fracciones II y XIII

<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>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 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. 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>	0	<p>RZUSMSPGGNL, Art. 340 inciso (i); ROAPMSPGGNL art. 31 Fracción II y XIII.</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>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>	0	<p>RZUSMSPGGNL, Art. 340 inciso (i); ROAPMSPGGNL art. 31 Fracción II y XIII.</p>
<p>Carta responsiva del perito responsable del cálculo, con firma autógrafa que</p>	<p>Dirigido a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano. incluyendo: 1. Especificación de la responsabilidad . Datos del predio: Ubicación, expediente</p>	1	<p>LDUENL, ART. 288 fracción II LHMENL: RZUSMSPGGNL, Art. 340, inciso (e);</p>

debe ser expedida por ingeniero civil.	catastral, nombre del o los propietarios. 3. Datos del Calculista: nombre, dirección, teléfono y número de cédula profesional.		ROAPMSPGGNL art. 31Fracción II y XIII.
Cédula Profesional (copia): del responsable del Estudio Memoria de Cálculo.	Copia legible de Cédula Profesional.	1	LDUENL, ART. 288 fracción II LHMENL: RZUSMSPGGNL, Art. 340, inciso (e); ROAPMSPGGNL art. 31Fracción II y XIII.
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 mayor a 3.5 metros lineales.	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 (h); ROAPMSPGGNL art. 31 Fracciones II y XIII
Estudios 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.
Carta responsiva: del responsable del Estudio de Mecánica de Suelos.	Dirigido a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano. incluyendo: 1. Especificación de la responsabilidad 2. Datos del	1	RZUSMSPGGNL, Art. 340 inciso (i); ROAPMSPGGNL

	predio: Ubicación, expediente catastral, nombre del o los propietarios. 3. Datos del Calculista: nombre, dirección, teléfono y número de cédula profesional.		art. 31 Fracción II y XIII.
Cédula Profesional (copia): del responsable del Estudio Mecánica de suelos.	Copia legible de Cédula Profesional.	1	RZUSMSPGGNL, Art. 340 inciso (i); ROAPMSPGGNL art. 31 Fracción II y XIII.
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 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 Estudio Hidrológico.	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 Calculista: nombre, dirección, teléfono y número de cédula profesional.	1	RZUSMSPGGNL, Art. 340 inciso (i); ROAPMSPGGNL art. 31 Fracción II y XIII.
Cédula Profesional (copia): del responsable del Estudio Hidrológico.	Copia legible de Cédula Profesional.	1	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	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.

zonas de riesgo, de acuerdo al Atlas de Riesgos municipal, excepto en casos de bardas y casetas de vigilancia no mayores de 40 m2.			
Carta responsiva: del responsable del Estudio Geológico.	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 Calculista: nombre, dirección, teléfono y número de cédula profesional.	0	RZUSMSPGGNL, Art. 340 inciso (i); ROAPMSPGGNL art. 31 Fracción II y XIII.
Cédula Profesional (copia): del responsable del Estudio Geológico.	Copia legible de Cédula Profesional.	1	RZUSMSPGGNL, Art. 340 inciso (i); ROAPMSPGGNL art. 31 Fracción II y XIII.
Conforme a la Ley de Protección Civil, el documento que contenga el visto bueno del proyecto de construcción por parte de la autoridad competente de protección civil.	Excepto en los casos de vivienda unifamiliar.	0	RZUSMSPGGNL, Art. 340 inciso (j); 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 Fracción II y XIII.
Evaluación técnica del proyecto emitida en sentido positivo por	.	0	RZUSMSPGGNL, Art. 340 inciso (l); ROAPMSPGGNL

Bomberos de Nuevo León, A.B.P, para edificaciones distintas a la habitacional unifamiliar con superficie de construcción bruta superior a 500 m2.			art. 31 Fracción II y XIII.
Factibilidad de agua y drenaje y energía eléctrica para todas las construcciones con uso distinto al habitacional unifamiliar con superficie de construcción bruta superior a 1,500 m2.	.	0	RZUSMSPGGNL, Art. 340 inciso (m); ROAPMSPGGNL art. 31 Fracción II y XIII.
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 e incluir la ubicación de la obra.	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 Ordenamiento y Desarrollo Urbano. incluyendo: 1. Especificación de la	0	RZUSMSPGGNL, Art. 340 inciso (n); ROAPMSPGGNL

Estabilidad de Taludes.	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. 31 Fracción II y XIII.
Cédula profesional (copia): del responsable del Proyecto Estabilidad de Taludes (complemento del requisito anterior)	Copia legible de Cédula Profesional.	1	RZUSMSPGGNL, Art. 340 inciso (n); ROAPMSPGGNL art. 31 Fracción II y XIII.
El estudio de impacto vial o el estudio vial, en los casos a los que se refiere el artículo 429 del Reglamento.	.	0	RZUSMSPGGNL, Art. 340 inciso (o); ROAPMSPGGNL art. 31 Fracción II y XIII.
El estudio de impacto ambiental en los casos que generen un alto grado de impacto en el ambiente, conforme al artículo 427 del Reglamento.	.	0	RZUSMSPGGNL, Art. 340 inciso (p); 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 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_101_2013octubre26_REQUISITOS PLANO TOPOGRAFICO 2013.pdf	ANEXO 4 Requisitos del Plano Topográfico.	Ver
FolioTramite_101_2013noviembre25_PLANO OFICIAL casa habitacion 2012 - 2015.dwg	ANEXO 3 Plano Oficial	Ver
FolioTramite_101_2014octubre17_ANEXO 5.pdf	ANEXO 5 Carta responsiva Topógrafo	Ver

FolioTramite_101_2014noviembre21_Formato Plano Oficial - copia.dwg	Anexo 2. Plano en Formato Oficial	Ver
FolioTramite_101_2016abril15_DOCo41516.pdf	Anexo 1 Solicitud en Formato Oficial	Ver

TIEMPO DE RESPUESTA Y COSTOS

Tiempo de Respuesta:	30 Días Hábiles
Tipo de Costo:	En Salarios Mínimos
Costo:	art. 52 bis V LHMENL

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.

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

1. 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.
2. 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. 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

Notas:

contrario, está prohibido realizar dichas obras en los lotes o predios colindantes y vía pública. 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. 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. 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 autorización para la fusión de dichos lotes. Art 337 3. Cuando en un lote o predio se esté desarrollando una construcción, su propietario o poseedor debe conservar una copia legible de las autorizaciones o licencias expedidas por la autoridad municipal, en los términos del presente Reglamento. Asimismo, debe dar aviso a la Secretaría del inicio de la construcción