



Versión: 1.3

TRÁMITE

- Nombre:** LICENCIA DE DEMOLICIÓN PARCIAL UNIFAMILIAR
- Objetivo:** Autorización de la demolición parcial de cualquier edificación o elemento constructivo. ART.351
- Documento Obtenido:** Licencia de Demolición Parcial.
- Descripción:** Permiso para derribar o destruir menos de un 50% de la superficie total de construcción (STC) existente en el lote o predio.
- Vigencia:** 6 meses contados a partir de la fecha de expedición para concluir los trabajos. Art. 352.
- 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 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	1	RZUSMSPGGNL, Art. 318 Fracción I; Art. 353 inciso (a), ROAPMSPGGNL

predio (original y copia)	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.		art. 31Fracción 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. 353, inciso (i).
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. 353 inciso (i), ROAPMSPGGNL art. 31 Fracción II y XIII
Documento	El documento deberá presentarse	1	RZUSMSPGGNL,

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.	COMPLETO Y LEGIBLE, subrayando los datos del propietario o representante legal, descripción del predio, expediente catastral.		Art. 318 Fracción I, inciso (b); Art. 353 inciso (i), 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. 353 inciso (i), 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. 353 inciso (i), 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. 353 inciso (i), ROAPMSPGGNL art. 31 Fracción II y XIII
Poder para actos de administración y de dominio 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); RZUSMSPGGNL Art. 353 primer párrafo.
Al menos 4 Fotografías	En caso de obra nueva deberá presentar las fotografías	4	RZUSMSPGGNL, Art. 318, Fracción

recientes del lote o predio.	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.		I, inciso (i); Art. 353 inciso (i), ROAPMSPGGNL Art. 31.
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. 353 inciso (i), 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. 353 inciso (i), ROAPMSPGGNL art. 31 Fracción II y XIII
Antecedentes relativos al lote o predio en caso de contar con ellos; en caso contrario, la manifestación de no contar con ellos.	Documentos de autorización: una copia simple de planos arquitectónicos y constructivos autorizados en el que se contenga las últimas construcciones autorizadas en el lote o predio y copia simple de la resolución o cartulina	1	RZUSMSPGGNL, Art. 353 inciso (b) 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	1	RZUSMSPGGNL, Art. 353 Inciso (c) ROAPMSPGGNL art. 31 Fracción II y XIII

	planos que se consideren necesarias.		
CD en Autocad, de los planos arquitectónicos y constructivos. (complemento del requisito anterior)	Plano editable.	0	RZUSMPGGNL, Art. 340, Inciso (c)
Carta responsiva con firma autógrafa del perito responsable de la demolición.	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	RZUSMSPGGNL, Art. 353 Inciso (e) ROAPMSPGGNL art. 31 Fracción II y XIII
Cédula profesional (copia) del perito responsable de la demolición, con firma autógrafa.	Copia legible de Cédula Profesional.	1	RZUSMSPGGNL, Art. 353 Inciso (e) ROAPMSPGGNL art. 31 Fracción II y XIII
Estudio de afectación a edificaciones colindantes, el cual deberá incluir la descripción del equipo de demolición a utilizar.	.	1	RZUSMSPGGNL, Art. 353 Inciso (f) ROAPMSPGGNL art. 31 Fracción II y XIII
Un programa específico y plan de contingencia en materia de Protección Civil con la autorización de Protección Civil Municipal o Estatal.	Predios ubicados en zonas de alto o muy alto riesgo, según el Atlas de Riesgo.	1	RZUSMSPGGNL, Art. 353 Inciso (g) ROAPMSPGGNL art. 31 Fracción II y XIII
Dictamen aprobatorio de la Junta de	Cuando el inmueble se encuentre dentro de la zona protegida con carácter de centro histórico.	1	RZUSMSPGGNL, Art. 353 Inciso (h)

Protección y Conservación del Patrimonio Cultural del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.			ROAPMSPGGNL art. 31 Fracción II y XIII
Las demás que en disposiciones administrativas de carácter general expida el ayuntamiento.	.	1	RZUSMSPGGNL, Art. 353 Inciso (j) ROAPMSPGGNL art. 31 Fracción II y XIII

RESOLUCIÓN

Resolución: Negativa Ficta

PASOS A SEGUIR

1	1.- Para consultar requisitos visita la página de internet
2	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	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	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	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	6.- En su caso, agendar otra cita para revisar la papelería o información faltante señaladas en el punto anterior.
7	7.- Al presentar el expediente con la documentación completa requerida el asesor ingresará el trámite y le entregará la comprobación del ingreso.
8	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	9.- La Dirección Jurídica realizará inspección física en el predio conforme al plano entregado.

10	10.- El responsable del trámite analizará y dictaminará el trámite, en caso de existir algún faltante u observación se le notificará por escrito.
11	13.- Al resolver la solicitud, el Republicano Ayuntamiento de inmediato instruirá a la Secretaría a fin de notificar al solicitante el sentido de la misma.
12	14.- Se le informará al Solicitante la resolución de su trámite.
13	15.- 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.
14	16.- Realizar los pagos de derechos municipales y estatales para entregarle el permiso
15	17.- 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_761_2015febrero13_Formato Plano Oficial Anexo 2 - copia.dwg	Anexo 2. Plano Oficial	Ver
FolioTramite_761_2015febrero13_ANEXO 3.pdf	Anexo 3. Requisitos Plano Oficial.	Ver
FolioTramite_761_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:	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

NOTAS Y OTRAS CONDICIONES

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

Notas:

Las edificaciones construidas antes del año 1900 solamente podrán ser demolidas, remodeladas o ampliadas previa solicitud ante la Secretaría, requiriéndose en el proceso de autorización la opinión expresa del Consejo Consultivo, y la aprobación de la Comisión.

La solicitud de demolición debe incluir un dictamen expedido por la Delegación del Instituto Nacional de Antropología e Historia donde se indique si las edificaciones a demoler o remodelar tienen o no valor histórico o valor artístico que impida la demolición. Art. 180

En caso de no haberse concluido los trabajos de demolición o no haberse iniciado, por cualquier causa, se podrá solicitar una única prórroga de la licencia de demolición, por igual término de 6 meses, siempre que su solicitud se efectúe antes de que concluya el término de la vigencia.

Para la solicitud de la prórroga de la licencia de demolición, basta con volver a presentar la solicitud por escrito, en los términos del artículo 418 del presente Reglamento, acompañando el documento original donde se autorizó la demolición y el comprobante de que se encuentra al corriente en el pago del impuesto predial respecto de la edificación o elemento constructivo objeto de demolición. Art. 352.

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.

La Dirección de Control Urbano de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano podrá solicitar la presentación de otros documentos que estime necesarios.