



Versión: 1.4

## TRÁMITE

- Nombre:** LICENCIA DE DEMOLICIÓN TOTAL
- Objetivo:** Autorización de la demolición total o parcial de cualquier edificación o elemento constructivo.(ART.351)
- Documento Obtenido:** Licencia de Demolición Total.
- Descripción:** Permiso para derribar o destruir más del 50% de la superficie total de construcción (STC) existente en el lote o predio. Art. 2, fracción XXXI
- Vigencia:** 6 meses contados a partir de la fecha de expedición para concluir los trabajos. Art. 352.
- Fundamento Jurídico:** LDUENL; LHMENL: RZUSMSPGGNL; ROAPMSPGGNL art. 35

## 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 predio (original y copia)	Manifiestar el motivo de la demolición, lo que se pretende demoler, y el lugar en que se depositarán los materiales derivados de 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	1	LDUENL Art. 287 Fracción IV; RZUSMSPGGNL, Art. 318 Fracción I; Art. 353 inciso (a), ROAPMSPGGNL

	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.		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	1	RZUSMSPGGNL, Art. 318 Fracción I, inciso (a); Art. 353 inciso (i), 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 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	RZUSMSPGGNL, Art. 318 Fracción I, inciso (b); Art. 353 inciso (i), ROAPMSPGGNL art. 31 Fracción II y XIII
Copia de identificación oficial con firma y	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.

fotografía del propietario, titular o representante legal (Por ambos lados).			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
En caso de contar con ellos, 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.	En el que se contenga las últimas construcciones autorizadas (debidamente selladas) en el lote o predio y la resolución o cartulina; en caso contrario, la manifestación de no contar con ellos. Copia simple de los antecedentes debidamente sellados y autorizados.	1	RZUSMSPGGNL, Art. 318 Fracción I, inciso (e); Art. 353 incisos (b) y (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 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).	1	RZUSMSPGGNL, Art. 318 Fracción I, inciso (g); Art. 353 inciso (j), ROAPMSPGGNL art. 31 Fracción II y XIII
Al menos 4 Fotografías recientes del lote o predio.	En el que se muestre la situación actual del lote o predio.	4	RZUSMSPGGNL, Art. 318 fraccipon I, inciso (j), Art. 353 Inciso (i).
Comprobante de pago de derechos correspondientes, cuando la ley	Original y copia.	1	RZUSMSPGGNL, Art. 318 Fracción I, inciso (h); Art. 353 inciso (i),

fiscal disponga que debe realizarse el pago por inicio de trámite.			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.	Copia Simple	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	LDUENL; RZUSMSPGGNL, Art. 318 Fracción I, inciso (k); Art. 353 inciso (i), ROAPMSPGGNL art. 31 Fracción II y XIII
Cuatro juegos de planos arquitectónicos de la planta de conjunto, en doble carta, en el formato oficial, que cumpla con las especificaciones que señale la Secretaría.	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.	0	RZUSMSPGGNL, Art. 353 Inciso (d)
CD en Autocad, de los planos arquitectónicos y constructivos. (complemento del requisito anterior)	Plano editable.	0	RZUSMSPGGNL, Art. 353 Inciso (d)
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)
Carta responsiva con firma	Copia legible de Cédula Profesional.	1	RZUSMSPGGNL, Art. 353 Inciso

autógrafa del perito responsable de la demolición.			(e)
Estudio de afectación a edificaciones colindantes, el cual deberá incluir la descripción del equipo de demolición a utilizar.	.	1	RZUSMSPGGNL, Art. 353 Inciso (f)
Un programa específico y plan de contingencia en materia de Protección Civil con la autorización de Protección Civil Municipal o Estatal.	1. Predios ubicados en zonas de alto o muy alto riesgo, según el Atlas de Riesgo; 2. Edificaciones en donde se pretendan giros que impliquen actividades riesgosas o se manejen materiales o residuos peligrosos; y 3. Edificaciones mayores a 1,000 m2 o mayores a cuatro niveles, con excepción de las viviendas unifamiliares.	1	RZUSMSPGGNL, Art. 353 Inciso (g)
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.	1	RZUSMSPGGNL, Art. 353 Inciso (h)
Las demás que en disposiciones administrativas de carácter general expida el ayuntamiento.	.	1	RZUSMSPGGNL, Art. 353 Inciso (j)
Poder para actos de administración y de dominio en caso apoderado o representante legal.	Para la tramitación de demolición ante la Secretaría.	0	RZUSMSPGGNL, Art. 353 primer párrafo.

## 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	11.- Una vez que queda integrada la solicitud, la Secretaría emitirá un dictamen técnico y solicitará, por una sola ocasión, la opinión del Consejo Consultivo, quien debe emitirla a favor, en contra o en abstención, el cual debe pronunciarse en la misma sesión en que se presente la solicitud. La citada opinión no tendrá efectos vinculantes y la falta de ésta no interrumpirá el seguimiento del procedimiento.
12	12.- Efectuado lo anterior, el dictamen, el expediente administrativo y sus actuaciones deben remitirse a la Comisión
13	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. Art. 328, página 119 y 120
14	14.- 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)
15	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	16.- Se le informará al Solicitante la resolución de su trámite.
17	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	18.- Realizar los pagos de derechos municipales y estatales para entregarle el permiso.
19	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_760_2014octubre27_ANEXO 3.pdf	ANEXO 3 REQUISITOS DEL PLANO	Ver
FolioTramite_760_2015septiembre08_Formato Plano Oficial.dwg	FolioTramite_760_2014octubre27_ANEXO 2 Plano oficial.dwg	Ver
FolioTramite_760_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>	52 bis V 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

Para la tramitación de la licencia Demolición Totalante esta Secretaría puede ser solicitado por el propietario o su apoderado o representante legal con al menos

poder para actos de administración

1. 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

**Notas:**

2. 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.

3. 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.

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