



**MUNICIPIO DE SAN NICOLÁS DE LOS GARZA, N. L.**  
**SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN**  
**DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE PROCESOS**  
**TRÁMITES Y SERVICIOS**

<b>TRÁMITE Y/O SERVICIO</b>	<b>Régimen en Condominio Uso de Suelo</b>
<b>DESCRIPCIÓN</b>	Trámite para someter bajo Régimen en Condominio un Conjunto Habitacional y/ó Comercial
<b>DIRIGIDO A:</b>	Persona Física ó Moral con el Antecedente debidamente autorizado de Licencia de Uso y/o Construcción de Multifamiliar ó Comercial
<b>DOCUMENTOS O PRODUCTO A OBTENER</b>	Instructivo y/o planos sellados y en el caso de construcción se incluye la cartulina y constancia de construcción

REQUISITOS Y/O DOCUMENTOS REQUERIDOS	ORIGINAL	COPIAS
1.- Solicitud de Autorización de Régimen en Condominio (anexa)	1	0
2.- Título que acredite la propiedad del predio debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio	0	1
3.- En caso de modificación al régimen en condominio, deberá presentar copia notariada del acta de asamblea de los condóminos, en donde se autorice solicitar la licencia de construcción correspondiente para la eventual modificación de las aéreas o elementos comunes.	0	1
4.- Certificado de libertad de gravamen y/o Certificado de Gravamen con autorización del Acreedor con vigencia de 90 días de anterioridad	1	0
5.- Pago del Impuesto Predial vigente	0	1
6.- Avalúo catastral vigente	1	0
7.- Acreditar la personalidad:		
I. Propietario ó Persona Física: identificación oficial con fotografía del propietario del predio por ambos lados y legible	0	1
II. Propietario Persona Moral:		
* Acta constitutiva notariada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio	0	1
* Poder notariado del apoderado de la persona moral	0	1
* Identificación oficial con fotografía del propietario del predio por ambos lados	0	1
8.- Carta poder (Sólo en caso de ser gestor, incluyendo firma original del propietario y testigos con sus respectivas copias de identificaciones oficiales legibles)	1	1
9.- Acuerdo y Planos de aprobación de Uso de Suelo y Construcción de la Edificación a someter bajo el Régimen en Condominio	0	1
10.- Escrito preliminar del Notario referente al Régimen en Condominio el cual debe de cumplir con lo correspondiente a la Ley de Régimen vigente del Estado	1	0
11.- Plano del proyecto en formato oficial de acuerdo al contenido del plano anexo (1 copia para su revisión inicial previo al ingreso del trámite, una vez obtenido el visto bueno del dictaminador de ventanilla deberá presentar 4 copias del plano para su ingreso y 4 restantes al momento de indicarse, firmados por el propietario del inmueble, asesor de proyecto y director técnico de construcción en caso de requerirlo)	0	9
12.- Fotografías de interiores, exteriores, área jardineada, estacionamientos y medidores de luz, agua y gas		

PASOS A SEGUIR POR EL CIUDADANO
<b>PASO 1.-</b> Verificar la factibilidad en la ventanilla única
<b>PASO 2.-</b> Acudir a la ventanilla única con la documentación completa para su revisión
<b>PASO 3.-</b> Efectuadas la revisiones y cumpliendo con las correcciones marcadas, se procederá al ingreso del tramite asignando un numero de folio al expediente
<b>PASO 4.-</b> Una vez notificando que el expediente se encuentra aprobado, deberá acudir a la ventanilla única donde se le proporcionara la orden de pago correspondiente

**PASO 5.-** Al efectuar el pago acudir con una copia a la ventanilla donde se le entregara el recibo de pago de los derechos estatales

**PASO 6.-** Ya realizado dicho pago se le hará entrega de la licencia, acuerdo y planos

<b>TIEMPO DE RESPUESTA</b>	30 días hábiles
<b>COSTO</b>	Costo variable por metro cuadrado de acuerdo al Art. 52 bis fracción IV de la Ley de Hacienda para los Municipios de Nuevo León.
<b>FORMA(S) DE PAGO</b>	Efectivo, cheque, tarjeta de debito y/o crédito
<b>VIGENCIA</b>	Sin vigencia
<b>PERIODO DE REFRENDO O RENOVACIÓN</b>	No aplica
<b>LEY O REGLAMENTO EN QUE SE FUNDAMENTA</b>	Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, Reglamento del Plan Parcial del Municipio de San Nicolás de los Garza y Ley de Hacienda para los Municipios.
<b>OBSERVACIONES</b>	Deberá acudir con dictaminador de ventanilla a solicitar lineamientos de proyecto, y posteriormente al reunir la documentación requerida deberá presentarse en el módulo del CIAC.

#### DEPENDENCIA O ÁREA

<b>OFICINA DONDE SE REALIZA EL TRÁMITE</b>	Modulo de recepción de la Secretaría de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente
<b>DOMICILIO</b>	Presidencia Municipal, Planta baja. Juárez No. 100 Centro
<b>HORARIO DE ATENCIÓN</b>	Para revisión e ingreso de trámite : Propietarios: de Lunes a Viernes de 8:00 a.m. a 1:00 p.m., Gestores: de Lunes a Viernes de 8:00 a 11:00 p.m.
<b>TELÉFONOS / FAX</b>	81-58-12-00 ext. 2034 y 2030
<b>CORREO ELECTRÓNICO</b>	<a href="mailto:yessenia.canal@sanicolos.gob.mx">yessenia.canal@sanicolos.gob.mx</a>
<b>RESPONSABLE</b>	Arq. Yessenia Yolanda Canal Garza

**FECHA DE ACTUALIZACIÓN** Marzo de 2014

**NOTA: EN CASO DE NO RECIBIR RESPUESTA EN EL TIEMPO PACTADO FAVOR DE COMUNICARSE AL CIAC, TEL. 81-58-12-90**

Ing. Guillermo Gil Moreno Secretaría de Obras Publicas Desarrollo Urbano y Medio Ambiente

Lic. Abad Arteaga Guevara Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente

F-AD-EP-09  
Rev. 0