

**SECRETARÍA DE CONTROL URBANO
DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO
MATRIZ DE REQUISITOS PARA TRÁMITES**

REQUISITOS TRÁMITES	SOLICITUD		DOCUMENTOS TÉCNICOS															DOCUMENTOS LEGALES				PAGO DE INICIO DE TRÁMITE	
	FORMATO	ESCRITO DIRIGIDO A LA SECRETARÍA, ESPECIFICANDO LO QUE SE PRETENDE REALIZAR EN EL PREDIO, SU UBICACIÓN Y DOMICILIO PARA OÍR Y RECIBIR NOTIFICACIONES, FIRMADO P/PROPIETARIO ARRENDATARIO Y/O APODERADO LEGAL.	PLANO EN FORMATO OFICIAL (8 COPIAS), ANEXAR CD DEL PROYECTO	ANTECEDENTES: PLANOS, INSTRUCTIVO Y/O CARTULINA (1 COPIA DE C/U), INCLUYENDO SELLOS DE AUTORIZACIÓN	FOTOGRAFÍAS (LAS NECESARIAS)	PLANO TOPOGRÁFICO EN LOTES ARRIBA DE LA COTA 800(2 COPIAS)	PLAN DE PROTECCIÓN Y SEGURIDAD	CARTA RESPONSIVA (ANEXAR COPIA DE CÉDULA)				ESTUDIOS ESPECIALES							ESTAR AL CORRIENTE EN EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL	IDENTIFICACIÓN OFICIAL CON FIRMA Y FOTOGRAFÍA DEL PROPIETARIO, TITULAR Y/O APODERADO LEGAL (2 COPIAS)	ESCRITURAS, CONTRATO DE ARRENDAMIENTO O CONTRATO DE COMPRA-VENTA NOTARIADO		CARTA PODER NOTARIADA ORIGINAL PARA ENTREGA DE TRÁMITE EN CASO DE QUE ACUDA UNA PERSONA DISTINTA AL PROPIETARIO O TITULAR
								PROYECTISTA	CONSTRUCTOR	RESPONSABLE DE LA DEMOLICIÓN	CALCULISTA	IMPACTO VIAL Y VOBO	MEMORIA DE CÁLCULO	PLANOS ESTRUCTURALES	MECÁNICA DE SUELOS	GEOLOGICO E HIDROLOGICO (EN LOTES FUERA DE FRACCIONAMIENTO PARA CASA HAB. UNIFAMILIAR, ARRIBA DE LA COTA 800 Y/O CON PEND. >30%)	IMPACTO AMBIENTAL						
NÚMERO OFICIAL	✓	✗	✓ croquis de ubicación (3 copias)	✓ en su caso	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✓	✓	✓ Nota 4	✓ Nota 7	✗
PRÓRROGA DE CONSTRUCCIÓN	✓	✓ en caso de comercial, servicios, ind. o mult.	Plano autorizado (original y copia) y Licencia de Construcción original autorizada	✗	✗	✗	✗	✗	✓ (actualizada)	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✓	✓	✓	✓ Nota 7	✗
TERMINACIÓN DE OBRA	✓	✗	Plano autorizado (original y 2 copias) y Licencia de Construcción original autorizada	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✓	✓	✗	✓ Nota 7	✗
DEMOLICIÓN TOTAL	✓	✓ en caso de comercial, servicios, ind. o mult.	✓ croquis de ubicación (3 copias)	✗	✓	✗	✗	✗	✗	✓ Indicando sitio de depósito de escombros, señalando el motivo de la Demolición	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✓	✓	✓ Nota 4	✓ Nota 7	✗
BARDAS	✓	✓ en caso de comercial, servicios, ind. o mult.	✓	✓ en su caso	✓	✗	✗	✓	✓	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✓	✓	✓ Nota 4	✓ Nota 7	✗
DEMOLICIÓN PARCIAL	✓	✓ en caso de comercial, servicios, ind. o mult.	✓	✓	✓	✗	✗	✗	✗	✓ Indicando sitio de depósito de escombros, señalando el motivo de la Demolición	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✓	✓	✓ Nota 4	✓ Nota 7	✗
MUROS DE CONTENCIÓN	✓	✓ en caso de comercial, servicios, ind. o mult.	✓	✓ en su caso	✓	✓	✓ en su caso	✓	✓	✗	✓	✗	✓	✓	✓	✓	✓ en su caso	✗	✓	✓	✓ Nota 4	✓ Nota 7	✗
ALINEAMIENTO VIAL	✓	✗	✓ croquis de ubicación	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✓	✓	✓	✓ Nota 4	✓ Nota 7	✗
AMPLIACIÓN REGULARIZACIÓN CASA HABITACIÓN	✓	✗	✓	✓	✓	✗	✗	✓	✓	✗	✓ >500 m2	✗	✓ >500 m2	✓ >500 m2	✓ >500 m2	✓ >500 m2	✓ >500 m2	✗	✓	✓	✓ Nota 4	✓ Nota 7	✗
AMPLIACIÓN REGULARIZACIÓN COMERCIAL, INDUSTRIAL, SERVICIOS O MULTIFAMILIAR	✓	✓	✓	✓	✓ del área por ampliar o regularizar	✓ en su caso	✓ en construcciones >1000 m2o de 4 pisos	✓	✓	✗	✓ >500 m2	✓ >500 m2 y/o en su caso. Nota 8	✓ >500 m2	✓ >500 m2	✓ >500 m2	✓ >500 m2	✓ en su caso	✓	✓	✓	✓ Nota 4	✓ Nota 7	✓
OBRA NUEVA CASA HABITACIÓN	✓	✗	✓	✓ en su caso	✓	✓	✗	✓	✓	✗	✓ >500 m2	✗	✓ >500 m2	✓ >500 m2	✓ >500 m2	✓ >500 m2	✗	✓	✓	✓	✓ Nota 4	✓ Nota 7	✗

**SECRETARÍA DE CONTROL URBANO
DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO
MATRIZ DE REQUISITOS PARA TRÁMITES**

TRÁMITES	SOLICITUD		DOCUMENTOS TÉCNICOS														DOCUMENTOS LEGALES				PAGO DE INICIO DE TRÁMITE	
	FORMATO	ESCRITO DIRIGIDO A LA SECRETARÍA, ESPECIFICANDO LO QUE SE PRETENDE REALIZAR EN EL PREDIO, SU UBICACIÓN Y DOMICILIO PARA OÍR Y RECIBIR NOTIFICACIONES, FIRMADO P/ PROPIETARIO ARRENDATARIO Y/O APODERADO LEGAL.	PLANO EN FORMATO OFICIAL (8 COPIAS), ANEXAR CD DEL PROYECTO	ANTECEDENTES: PLANOS, INSTRUMENTIVO Y/O CARTULINA (1 COPIA DE C/U), INCLUYENDO SELLOS DE AUTORIZACIÓN	FOTOGRAFÍAS (LAS NECESARIAS)	PLANO TOPOGRÁFICO EN LOTES ARRIBA DE LA COTA 800(2 COPIAS)	PLAN DE PROTECCIÓN Y SEGURIDAD	CARTA RESPONSIVA (ANEXAR COPIA DE CÉDULA)				ESTUDIOS ESPECIALES						ESTAR AL CORRIENTE EN EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL	IDENTIFICACIÓN OFICIAL CON FIRMA Y FOTOGRAFIA DEL PROPIETARIO, TITULAR Y/O APODERADO LEGAL (2 COPIAS)	ESCRITURAS, CONTRATO DE ARRENDAMIENTO O CONTRATO DE COMPRA-VENTA NOTARIADO (2 COPIAS)		CARTA PODER NOTARIADA ORIGINAL PARA ENTREGA DE TRÁMITE EN CASO DE QUE ACUDA UNA PERSONA DISTINTA AL PROPIETARIO O TITULAR
								PROYECTISTA	CONSTRUCTOR	RESPONSABLE DE LA DEMOLICIÓN	CALCULISTA	IMPACTO VIAL Y VOBO	MEMORIA DE CÁLCULO	PLANOS ESTRUCTURALES	MECÁNICA DE SUELOS	GEOTECNIA E HIDROLOGICO (EN LOTES FUERA DE FRACCIONAMIENTO PARA CASA HAB. UNIFAMILIAR, ARRIBA DE LA COTA 800 Y/O CON PEND. >30%)	IMPACTO AMBIENTAL					
OBRA NUEVA COMERCIAL, INDUSTRIAL, SERVICIOS O MULTIFAMILIAR	✓	✓	✓	en su caso	✓	✓	✓ en construcciones >1000	✓	✓	✗	✓ >500 m2	✓ en su caso Nota 8	✓ >500 m2	✓ >500 m2	✓ >500 m2	✓ >500 m2	✓ en su caso	✓	✓	✓ Nota 4	✓ Nota 7	✓
USO DE SUELO	✓	✓	2 Copias del Plano Topografico o Croquis indicando ubicación	en su caso	✓ minimo 4	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✓	✓	✓ Nota 4	✓ Nota 7	✓
USO DE EDIFICACIÓN	✓	✓	✓	✓	✓ minimo 4	✗	✓ en su caso	✗	✗	✗	✗	✓ en su caso Nota 8	✗	✗	✗	✗	✓ en su caso	✓	✓	✓ Nota 4	✓ Nota 7	✓
RÉGIMEN DE CONDOMINIO VERTICAL	✓	✓ Nota 3	✓	✓	✓	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✓	✓	✓ Nota 4	✓ Nota 7	✗
CAMBIO DE LINEAMIENTOS DE CONSTRUCCIÓN	✓	✓ Tambien dirigido al R. Ayuntamiento. Nota 5 y 6	✓ 3 Copias(indicar cuadro detallado de la norma/proyecto) y 1 copia a doble carta frmado por c/u de los vecinos colindantes y el propietario, señalando a color las modificaciones solicitadas	en su caso	✓ minimo 4	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✓	✓ Agregar copia de identificación de c/u de los vecinos	✓	✓ Nota 4	✓ Nota 7	✓

NOTAS:

- Trámites para predios ubicados fuera de fraccionamiento, deberá cumplir con el art. 203 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y presentar avalúo de acuerdo al valor comercial del predio, expedido por la Dirección de Catastro del Estado
- Los tiempos de respuesta de los trámites se encuentran supeditados a la entrega total y correcta de los requisitos aquí mismo solicitados y no incluyen los tiempos de Catastro y Salubridad.
- En el trámite de Régimen de Condominio Vertical, en la Solicitud abierta describir el régimen de condominio, áreas y metros cuadrados: preliminar del cuerpo de la escritura de constitución del régimen donde debe incluirse el Reglamento del Condominio y Admon. y con dirección de de propietarios para oír y recibir notificaciones.
- En los casos en que el propietario y/o titular sea persona moral, presentar una copia del Acta Constitutiva con el sello del Registro Público de la Propiedad y en su caso la ultima modificacion.
- Escrito dirigido al Republicano Ayuntamiento, anexando las firmas de los 4 (o las necesarias) vecinos colindantes propietarios (uno de cada lado, frente y posterior al predio), anexar croquis de ubicación de las firmas presentadas
- Escrito dirigido al Ayuntamiento firmado por el propietario, donde bajo protesta de decir verdad, confirma que las firmas de los vecinos colindantes son autenticas y fueron recabadas en forma personal. Anexar croquis ubicando las firmas presentadas y una copia del estado de cuenta de cada uno de los vecinos.
- Autorizacion del Administrador o del Regimen de Condominio en su caso.
- En los casos de Estudio de Impacto Vial, debará solicitar el VoBo en la Coordinación General de Vialidad en la Secretaría de Seguridad Municipal antes de ingresar el trámite.
- En los trámites de Comercial, Servicios e Industrial, deberá presentar 2 copias de cada una de la siguiente documentación: escritura, acta constitutiva, carta poder, predial, identificación del propietario y/o apoderado legal.