



CONSTANCIA DE TERMINACIÓN DE OBRAS Y LIBERACIÓN DE GARANTÍAS Y MUNICIPALIZACIÓN

CÓDIGO:	P-SDU-IDS-04
VERSIÓN:	02
EMISIÓN:	01/05/23
PÁGINA:	1 de 9

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

ELABORA	REVISAR	ADMINISTRA
RÚBRICA Vanessa Vida Steele Salinas Directora General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente	RÚBRICA Brenda Lizbeth Sánchez Castro Secretaria De Desarrollo Urbano Sostenible	RÚBRICA Katia Lizbeth Salazar Reyes Directora de Planeación, Enlace y Proyectos Estratégicos

I. OBJETIVO

Establecer los lineamientos del proceso de las solicitudes peticionadas por la ciudadanía para los trámites de Constancia de Terminación de Obras y Liberación de Garantías, y Municipalización, los cuales consisten en solicitar la liberación de las garantías y compromisos que se adquirieron a cargo del desarrollador; dejando vigentes las garantías necesarias contra vicios ocultos de pavimento, cordones, banquetas y drenaje pluvial por un período de tres años, así como el acta que certifica que el Municipio se hará cargo de la prestación de los Servicios Públicos que le corresponden.

II. ALCANCE

Este procedimiento es aplicable a la Dirección para la Integración de Distritos, Sub-centros y Nuevos Desarrollos de la Dirección General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente y demás direcciones de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible.

III. DEFINICIONES

Dictamen: Estudio realizado por las Direcciones de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, para determinar la factibilidad de realizar un desarrollo.

Preventiva: Documento expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible cuando no se cumple con las especificaciones, requisitos y/o factibilidad para el desarrollo.

Instructivo/Acuerdo: Documento expedido por la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible cuando se cumple con las especificaciones, requisitos y/o factibilidad para el desarrollo.

IV. COMPETENCIAS

• Ventanilla.

- Revisar documentación conforme a **SDU-IDS-10** *Terminación de obras y Liberación de Garantías* y **SDU-IDS-12** *Municipalización*.
- Notificar a la persona solicitante la información faltante.



CONSTANCIA DE TERMINACIÓN DE OBRAS Y LIBERACIÓN DE GARANTÍAS Y MUNICIPALIZACIÓN

CÓDIGO:	P-SDU-IDS-04
VERSIÓN:	02
EMISIÓN:	01/05/23
PÁGINA:	2 de 9

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

- **Personal Dictaminador/Persona encargada de la Jefatura de Fraccionamientos**
 - Realizar análisis a detalle de la información del expediente
 - Solicitar dictámenes/reporte de inspección correspondientes.
 - Elaborar y notificar a la persona solicitante preventiva.
 - Notificar a la persona solicitante la resolución de su trámite.

V. MARCO JURÍDICO NORMATIVO

A. TRATADOS INTERNACIONALES

N/A

B. NIVEL FEDERAL

N/A

C. NIVEL ESTATAL

- Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.
- Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León.
- Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León.
- Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León primera etapa.

D. NIVEL MUNICIPAL

- Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey.
- Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey.
- Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.

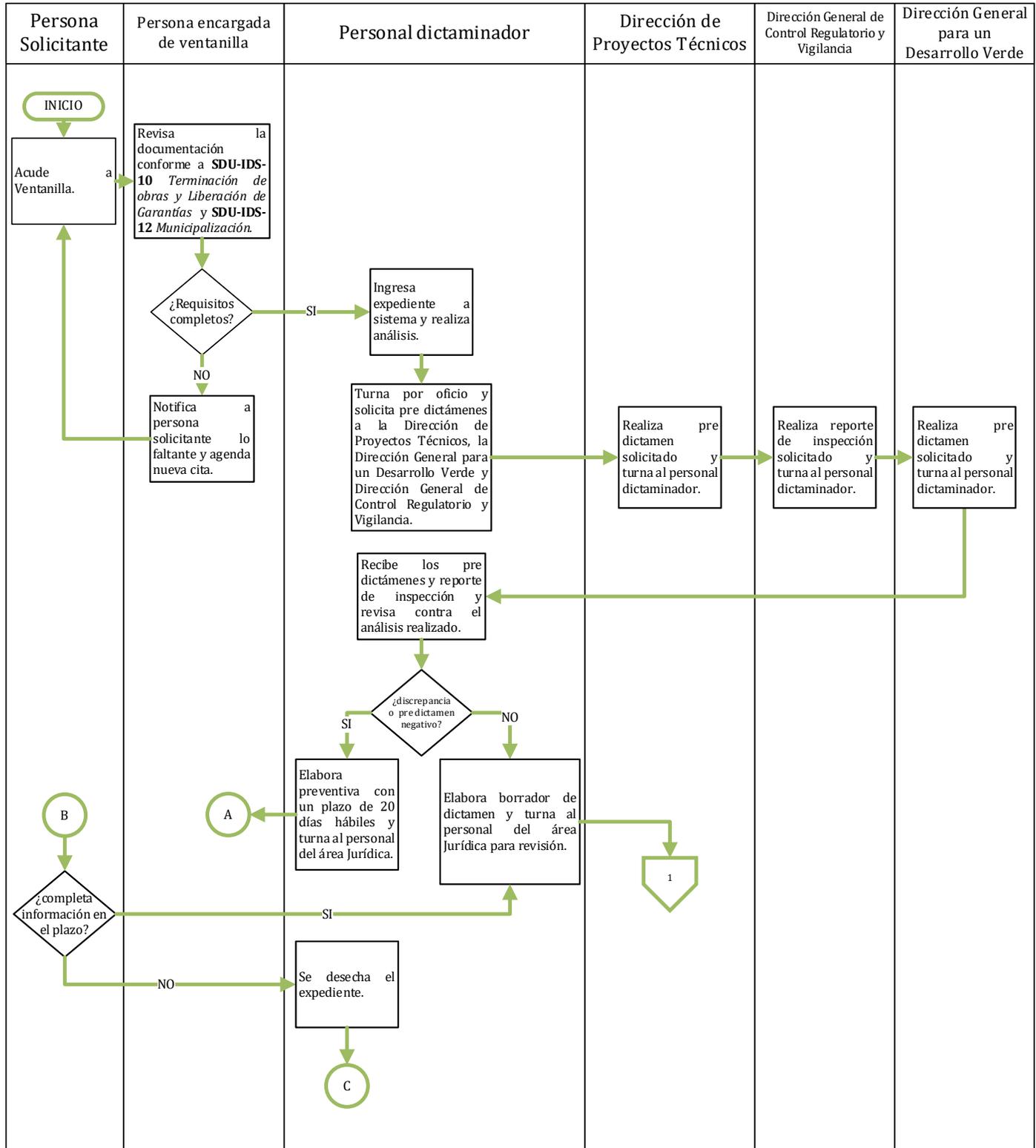


CONSTANCIA DE TERMINACIÓN DE OBRAS Y LIBERACIÓN DE GARANTÍAS Y MUNICIPALIZACIÓN

CÓDIGO:	P-SDU-IDS-04
VERSIÓN:	02
EMISIÓN:	01/05/23
PÁGINA:	3 de 9

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

VI. DIAGRAMA DE FLUJO

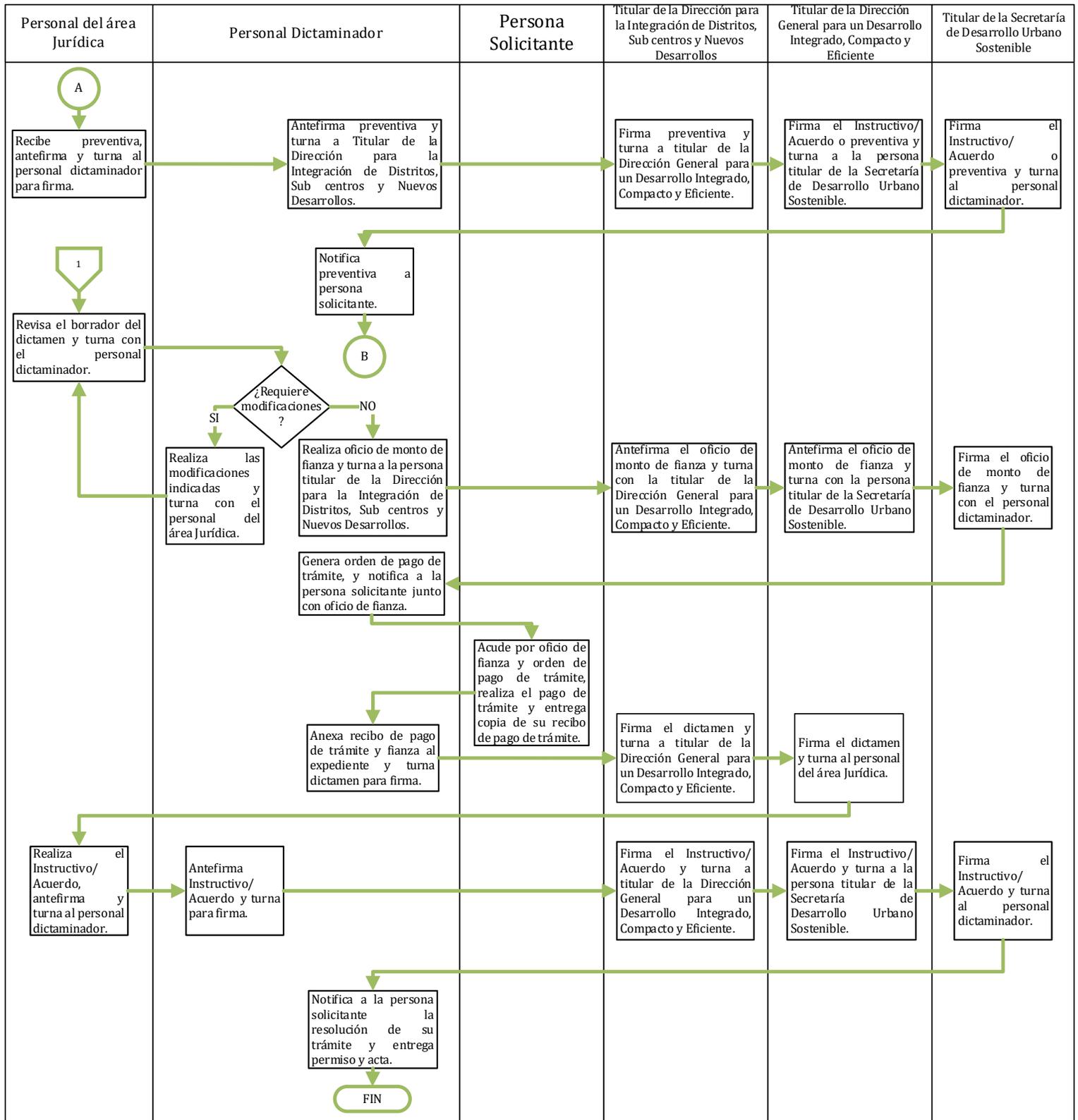




CONSTANCIA DE TERMINACIÓN DE OBRAS Y LIBERACIÓN DE GARANTÍAS Y MUNICIPALIZACIÓN

CÓDIGO:	P-SDU-IDS-04
VERSIÓN:	02
EMISIÓN:	01/05/23
PÁGINA:	4 de 9

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE





CONSTANCIA DE TERMINACIÓN DE OBRAS Y LIBERACIÓN DE GARANTÍAS Y MUNICIPALIZACIÓN

CÓDIGO:	P-SDU-IDS-04
VERSIÓN:	02
EMISIÓN:	01/05/23
PÁGINA:	5 de 9

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

VII. DESCRIPCIÓN

- 7.1. La persona solicitante acude a ventanilla a solicitar el trámite.
- 7.2. La persona encargada de ventanilla revisa que la documentación de la persona solicitante esté completa conforme a los formatos **SDU-IDS-10** *Terminación de obras y Liberación de Garantías* y **SDU-IDS-12** *Municipalización*.
- 7.3. Si los requisitos no están completos, la persona encargada de ventanilla notifica a la persona solicitante la documentación que falta o realizar alguna corrección en la información y le agenda una nueva cita conforme a disponibilidad y el proceso regresa al punto 7.1.
- 7.4. Si los requisitos están completos, el personal dictaminador ingresa el expediente al sistema SEDUE y realiza un análisis detallado del proyecto. El análisis consiste en verificar que la información contenida en el proyecto corresponda con lo que se está solicitando autorizar en el permiso conforme a la ley.
- 7.5. El personal dictaminador turna el expediente mediante un oficio solicitando los pre dictámenes correspondientes a la Dirección de Proyectos Técnicos, la Dirección General para un Desarrollo Verde, y el reporte de inspección a la Dirección General de Control Regulatorio y Vigilancia.
- 7.6. La Dirección de Proyectos Técnicos emite los pre dictámenes solicitados y turna los documentos al personal dictaminador.
- 7.7. la Dirección General para un Desarrollo Verde emite el pre dictamen solicitado y turna el documento al personal dictaminador.
- 7.8. La Dirección General de Control Regulatorio y Vigilancia realiza el reporte de inspección solicitado y turna al personal dictaminador para su revisión.
- 7.9. El personal dictaminador recibe los pre dictámenes y el reporte de inspección y los revisa contra el análisis realizado, para determinar si existe alguna discrepancia en la información o en las observaciones resultantes del análisis, o si existen observaciones negativas en los pre dictámenes o en el reporte de inspección.
- 7.10. Si existe alguna discrepancia en la información o alguna observación negativa en los pre dictámenes o en el reporte de inspección, el personal dictaminador realiza una preventiva con un plazo de 20 días hábiles y turna el documento con el personal del área Jurídica para que realice la revisión del documento en materia legal.



CONSTANCIA DE TERMINACIÓN DE OBRAS Y LIBERACIÓN DE GARANTÍAS Y MUNICIPALIZACIÓN

CÓDIGO:	P-SDU-IDS-04
VERSIÓN:	02
EMISIÓN:	01/05/23
PÁGINA:	6 de 9

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

- 7.11. El personal del área Jurídica revisa la preventiva en cuestión de redacción y sustentos jurídicos que acreditan el documento, lo antefirma y turna el documento al personal dictaminador.
- 7.12. El personal Dictaminador antefirma la preventiva y turna el documento a la persona titular de la Dirección para la Integración de Distritos, Sub centros y Nuevos Desarrollos para su antefirma.
- 7.13. La persona titular de la Dirección para la Integración de Distritos, Sub centros y Nuevos Desarrollos antefirma la preventiva y turna el documento a la persona titular de la Dirección General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente para aprobación y firma del documento.
- 7.14. La persona titular de la Dirección General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente firma la preventiva y turna el documento a la persona titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible para aprobación y firma.
- 7.15. La persona titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible firma la preventiva y turna el documento al personal dictaminador para que continúe el proceso.
- 7.16. El personal dictaminador, una vez que recibe la preventiva autorizada y firmada, notifica a la persona solicitante para que complete o corrija la información en un plazo de 20 días hábiles.
- 7.17. Si la persona solicitante no completa o corrige la información indicada por el personal dictaminador en el plazo de 20 días hábiles, el expediente se desecha y finaliza el proceso.
- 7.18. Si la persona solicitante completa o corrige la información indicada, se revisa la nueva información conforme a las observaciones y pre dictámenes y el proceso continúa.
- 7.19. Si no existe discrepancia en la información u observaciones negativas en los pre dictámenes o en el reporte de inspección, el personal dictaminador elabora el borrador del dictamen y turna el documento al personal del área Jurídica para revisión.
- 7.20. El personal del área Jurídica revisa el borrador de dictamen en cuestión de redacción y sustentos jurídicos, realiza observaciones, si existen y turna el documento con el personal dictaminador.
- 7.21. El personal dictaminador revisa las observaciones realizadas por el personal del área Jurídica.



CONSTANCIA DE TERMINACIÓN DE OBRAS Y LIBERACIÓN DE GARANTÍAS Y MUNICIPALIZACIÓN

CÓDIGO:	P-SDU-IDS-04
VERSIÓN:	02
EMISIÓN:	01/05/23
PÁGINA:	7 de 9

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

- 7.22. Si el borrador de dictamen requiere modificaciones, el personal dictaminador solventa las modificaciones indicadas y turna el documento con el personal del área Jurídica, regresando al punto 7.20.
- 7.23. Si el borrador de dictamen no requiere modificaciones, el personal dictaminador genera un oficio de monto de fianza, y turna el documento a la persona titular de la Dirección para la Integración de Distritos, Sub centros y Nuevos Desarrollos.
- 7.24. La persona titular de la Dirección para la Integración de Distritos, Sub centros y Nuevos Desarrollos antefirma el oficio de monto de fianza y turna el documento a la persona titular de la Dirección General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente.
- 7.25. La persona titular de la Dirección General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente antefirma el oficio de monto de fianza y turna el documento a la persona titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible.
- 7.26. La persona titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible firma el oficio de monto de fianza y turna el documento al personal dictaminador para que continúe el proceso.
- 7.27. El personal dictaminador, al recibir el oficio de monto de fianza firmado, genera la orden de pago de trámite y notifica a la persona solicitante para que acuda a recibir su orden de pago junto con el oficio de fianza.
- 7.28. La persona solicitante acude por el oficio de fianza y su orden de pago, realiza el pago del trámite en el área de caja y entrega al personal dictaminador la copia de su recibo de pago de trámite para continuar con el proceso.
- 7.29. El personal dictaminador adjunta la copia de recibo de pago y fianza al expediente y turna junto con el dictamen a la persona titular de la Dirección para la Integración de Distritos, Sub centros y Nuevos Desarrollos.
- 7.30. La persona titular de la Dirección para la Integración de Distritos, Sub centros y Nuevos Desarrollos firma el dictamen y turna el documento a la persona titular de la Dirección General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente para aprobación y firma.
- 7.31. La persona titular de la Dirección General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente firma el dictamen y turna el documento al personal del área Jurídica.
- 7.32. El personal del área Jurídica realiza el instructivo/acuerdo, antefirma y turna el documento al personal dictaminador.



CONSTANCIA DE TERMINACIÓN DE OBRAS Y LIBERACIÓN DE GARANTÍAS Y MUNICIPALIZACIÓN

CÓDIGO:	P-SDU-IDS-04
VERSIÓN:	02
EMISIÓN:	01/05/23
PÁGINA:	8 de 9

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

- 7.33. El personal dictaminador antefirma el instructivo/acuerdo y turna el expediente integrado a la persona titular de la Dirección para la Integración de Distritos, Sub centros y Nuevos Desarrollos para firma.
- 7.34. La persona titular de la Dirección para la Integración de Distritos, Sub centros y Nuevos Desarrollos firma el instructivo/acuerdo y turna el expediente integrado a la persona titular de la Dirección General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente para firma.
- 7.35. La persona titular de la Dirección General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente firma el instructivo/acuerdo y turna el expediente integrado a la persona titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible.
- 7.36. La persona titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible firma el instructivo/acuerdo y turna el expediente integrado al personal dictaminador.
- 7.37. El personal dictaminador notifica a la persona solicitante la resolución de su trámite y le entrega la Constancia de Terminación de Obras y Liberación de Garantías y acta de Municipalización.

Nota. El plazo máximo para la resolución del trámite es de 40 días hábiles.

VIII. REFERENCIAS Y/O BIBLIOGRAFÍA

- **SDU-IDS-02** *Solicitud de Trámites de Fraccionamientos (LDU)*
- **SDU-IDS-10** *Terminación de obras y Liberación de Garantías*

IX. ANEXOS

Anexo 1. Medios de presentación del trámite y requisitos.

Ingresar al link:

<https://tramites.monterrey.gob.mx/modules/ventanillaDigital/procedures/constanciaDeTerminacionDeObrasEnCondominioYLiberacionDeGarantiasConjuntoUrbanos>

<https://tramites.monterrey.gob.mx/modules/ventanillaDigital/procedures/municipalizacion>



**CONSTANCIA DE TERMINACIÓN DE OBRAS
Y LIBERACIÓN DE GARANTÍAS Y
MUNICIPALIZACIÓN**

CÓDIGO:	P-SDU-IDS-04
VERSIÓN:	02
EMISIÓN:	01/05/23
PÁGINA:	9 de 9

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

X. CONTROL DE CAMBIOS

VERSIÓN	FECHA	MOTIVO
01	23/08/17	Creación del procedimiento.
02	01/05/23	Se actualiza conforme al Reglamento de la Administración 2021-2024 de P-SDU-FRR-04 y P-SDU-FRR-14 Municipalización a P-SDU-IDS-04.