



Desarrollo Urbano San Pedro

Licencia de construcción para ampliación de casa habitación unifamiliar (NCA)

Documentos base solicitados: aplica para todos los casos

O: Original, C: Copia

Nombre	Descripción/Especificación	O	C
1. Solicitud formal	Llenar formato único de solicitud de trámite de la Secretaría de Desarrollo Urbano, con firma autógrafa del solicitante, sin tachaduras ni enmendaduras. IMPORTANTE: Mencionar en el área Descripción del trámite que se pretende ampliar y se especifique el uso, función, giro o destino que se pretende en el área destinada, señalar si cuenta con antecedentes y cualquier otra información que sea relevante para el estudio del proyecto.	1	
2. Identificación oficial con firma y fotografía	Identificación del propietario, apoderado o representante legal, que puede ser licencia de conducir, credencial para votar o pasaporte (ambos lados).		1
3. Documento que acredite la propiedad del lote o predio	Deberá estar inscrito en el Registro Público de la Propiedad o en Instituto Registral y Catastral del Estado.		1
4. Pago de impuesto predial al corriente	Comprobante que acredite estar al corriente con el pago del impuesto predial.		1
5. Comprobante de pago de derechos	Deberá de cumplir con un pago por inicio de trámite y comprobar el mismo mediante un comprobante de pago de la Secretaría de Finanzas y Tesorería.		1
6. Comprobante de domicilio	Para oír y recibir notificaciones, con una antigüedad no mayor a 3 meses.		1
7. Plano levantamiento de banqueta pública perimetral	Señalar postes, arbotantes, árboles, franjas ajardinadas, mobiliario urbano y cualquier otro obstáculo o señal pública o privada que esté ubicado sobre la banqueta pública. Asimismo, se deberá de señalar niveles, cordón de la banqueta, ancho de la misma, material y acabado, existente y propuesto.	1	



Desarrollo Urbano San Pedro

Licencia de construcción para ampliación de casa habitación unifamiliar (NCA)

Documentos base solicitados: aplica para todos los casos

O: Original, C: Copia

Nombre	Descripción/Especificación	O	C
8. Plano levantamiento de arbolado dentro del lote o predio (formato doble carta)	Donde se señale cualquier especie vegetal cuyo tronco posea un diámetro de 5-cinco centímetros o 2"-dos pulgadas, o más, medido a 1.20-un metro veinte centímetros de altura medida a partir del nivel del suelo, así como el tipo de especie y altura aproximada.	1	
9. Planos arquitectónicos y constructivos en el formato oficial	Deberán cumplir con las especificaciones de la Secretaría, previamente publicadas en el Periódico Oficial del Estado y Gaceta Municipal. Se deberá anexar plano editable en AutoCAD vía USB. Consultar Formato de Contenido de Plano Oficial. Firmas en original	6	
10. Plano de localización del predio	Donde se identifique la localización del lote o predio, nombre del propietario y expediente catastral, puede ser croquis Visor Urbano.	1	
11. Carta responsiva y cédula profesional del perito responsable del proyecto	Cartas escritas por un arquitecto o ingeniero civil con firma autógrafa. Cartas en original y cédulas en copia.	1	1
12. Carta responsiva y cédula profesional del perito responsable de la obra	Cartas escritas por un arquitecto o ingeniero civil con firma autógrafa. Cartas en original y cédulas en copia.	1	1
13. Planos de instalaciones.	Agregar punto: Plano de instalaciones. Agregar descripción: En edificaciones mayores a 100 m ² se deberán incluir los planos de instalaciones: a) eléctrico, b) hidrosanitario, c) gas d) baja pluvial.	1	



Desarrollo Urbano San Pedro

Licencia de construcción para ampliación de casa habitación unifamiliar (NCA)

Documentos adicionales solicitados: aplican para ciertos casos. Utilice el cuadro para marcar si aplica en su caso ↓

Cuando el trámite lo realiza una persona moral:			O	C
A1	Acta constitutiva y demás modificaciones a sus estatutos sociales	El acta deberá estar inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio o en el Instituto Registral y Catastral del Estado que corresponda.		1
Cuando el lote o predio tiene licencias y autorizaciones previas:			O	C
A2	Licencias y autorizaciones relativas al lote o predio	Planos, acuerdos o instructivos y demás documentos de autorizaciones previas en el predio.		1
Cuando el trámite lo realiza un apoderado o representante legal:			O	C
A3	Título de facultades otorgadas al apoderado o representante legal	Deberá estar en original certificado o ratificado ante fedatario público o en copia certificada del mismo, en el que consten las facultades que le fueron otorgadas..	1	
Cuando el propietario es una fiduciaria:			O	C
A4	Contrato de fideicomiso y todas sus modificaciones			1



Desarrollo Urbano San Pedro

Licencia de construcción para ampliación de casa habitación unifamiliar (NCA)

Cuando el lote o predio cuente con pendiente natural del suelo mayor al 30.00%:

O

C

A5

Análisis de Pendientes

Dos planos topográficos, en el que se efectúe un estudio de pendientes y contengan la firma autógrafa del ingeniero civil o arquitecto que los elaboró, así como de una copia de su cédula profesional y la firma autógrafa del propietario, apoderado o representante legal.

2

1

Cuando se trate de cualquiera de los siguientes casos:

1.- Nuevas edificaciones mayores a 500.00m²,

2.- Predios con pendiente natural mayor al 30.00%, o

3.- Se ubiquen en zonas de riesgo Alto o Muy Alto de acuerdo con el Atlas de Peligros y Riesgos municipal:

4. Cuando el proyecto comprenda excavaciones con una profundidad mayor a 3.5 metros lineales.

O

C

A6

Análisis Estructural

Incluye planos estructurales firmados en original, estudios de mecánica de suelos, documento de memoria de cálculo con cada hoja firmada en original, carta responsiva (original) y cédula profesional (copia) del perito a cargo del diseño estructural.

1

Cuando se trate de cualquiera de los siguientes casos:

1.- El lote o predio cuente con una pendiente natural mayor al 30% o

2.- Se ubiquen en zonas de riesgo Alto o Muy Alto de acuerdo con el Atlas de Peligros y Riesgos municipal:

O

C

A7

Estudio Geológico

Cada hoja firmada en original, de acuerdo con el riesgo identificado.

1

A8

Estudio Hidrológico

Cada hoja firmada en original, de acuerdo con el riesgo identificado.

1



Desarrollo Urbano San Pedro

Licencia de construcción para ampliación de casa habitación unifamiliar (NCA)

Cuando el proyecto comprenda cortes o excavaciones en el terreno, lote o predio, mayores a 3.50 metros:			O	C
A9	Estudio Geotécnico de Estabilidad de Taludes	En los términos que establece el artículo 238, III y IV del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.	1	
Para proyectos de construcción de edificación en predios o lotes dentro de fraccionamientos autorizados con pendientes iguales o mayores al 45.00% del nivel natural de terreno (NNT):			O	C
A10	Estudio de Mitigación de Riesgos	Realizado por un arquitecto, ingeniero civil, u otro equivalente en construcciones de acuerdo con los requisitos del proyecto. Que contenga lo señalado en el artículo 318, inciso m) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.	1	
En los casos en que la construcción comprenda sótanos, estructura de cimentación, muro de contención con más de 4.00 m de profundidad o cortes de terreno y autorizada la licencia de construcción y contra la entrega de esta:			O	C
A11	Seguro de Responsabilidad Civil Contra Terceros	Que cumpla con lo señalado en el artículo 318, inciso r), primer párrafo, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.	1	



Desarrollo Urbano San Pedro

Licencia de construcción para ampliación de casa habitación unifamiliar (NCA)

En los casos de construcción superior a los 100.00 m2:			O	C
A12	Plano de Instalaciones	Se deberá de incluir el plano de hidrosanitarios, gas, energía eléctrica, baja de pluviales y las que sean necesarias para comprobar la conexión al área existente. Doble carta y en USB formato AutoCAD.	1	
Cuando el proyecto de construcción presente dos o más sótanos debajo del nivel natural de terreno (NNT):			O	C
A13	Estudio de Infiltración	Que contenga lo señalado en el artículo 318 inciso I), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.	1	
Cuando el inmueble se encuentre dentro de la zona protegida con carácter de Centro Histórico:			O	C
A14	Dictamen aprobatorio por la Junta de Protección y Conservación del Patrimonio Cultural de SPGG		1	

1. Programa una cita para Asesoría vía telefónica al teléfono: 81 1212 1212, mencionando el nombre, teléfono y correo electrónico de la persona que se presentará a la cita, así como el expediente catastral y el tipo de trámite que se pretende realizar.
2. La cita es intransferible y solamente se atenderá a la persona que se registró en la misma.
3. El tiempo asignado para cada cita es de una hora. Deberás presentarte 10 minutos antes de la hora señalada ya que no hay tiempo de tolerancia y acudir con los requisitos para el trámite. Si llegas tarde a tu cita, se asignará a quienes se encuentren en la Recepción en espera de cancelaciones.
4. El fundamento legal de los presentes requisitos es de conformidad con el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García y con la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León vigente.
5. Te apoyamos con mucho gusto, puedes marcarnos o escribirnos por WhatsApp al 81 1212 1212 de Lunes a Sábado de 8am a 8pm, o visita nuestra pagina <https://sanpedro.gob.mx/desarrollo-urbano>