



Desarrollo Urbano San Pedro

Licencia de Construcción Habitacional Unifamiliar para Obra Nueva (NCCON)

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.	1	
2. Identificación oficial con firma y fotografía	Del propietario, de su apoderado o representante legal, podrán presentar credencial para votar pasaporte o licencia de conducir. La copia será por ambos lados.		1
3. Plano donde se identifique la localización del lote o predio	Donde se identifique la localización del lote o predio, nombre del propietario y expediente catastral, puede ser croquis Visor Urbano.	1	
4. 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
5. Pago de impuesto predial al corriente	Comprobante que acredite estar al corriente con el pago del impuesto predial.		1
6. 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 tesorería y finanzas.		1
7. Comprobante de domicilio	Para oír y recibir notificaciones, con una antigüedad no mayor a 3 meses.		1
8. 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 Habitacional Unifamiliar para Obra Nueva (NCCON)

Nombre	Descripción/Especificación	O	C
9. 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	
10. 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	
12. Cartas responsivas y cédulas profesionales de los peritos responsables de del proyecto, de la obra, del diseño estructural, del proyecto y de la elaboración del plano topográfico.	Cartas escritas por un arquitecto o ingeniero civil con firma autógrafa. Cartas en original y cédulas en copia.	1	1

Documentos adicionales solicitados: aplican para ciertos casos.

O: Original, C: Copia

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



Desarrollo Urbano San Pedro

Licencia de Construcción Habitacional Unifamiliar para Obra Nueva (NCCON)

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
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



Desarrollo Urbano San Pedro

Licencia de Construcción Habitacional Unifamiliar para Obra Nueva (NCCON)

Quando 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:

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

Quando 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

1

Quando 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 de San Pedro Garza García, Nuevo León.

1



Desarrollo Urbano San Pedro

Licencia de Construcción Habitacional Unifamiliar para Obra Nueva (NCCON)

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

En los casos de construcción superior a los 100.00 m²:

O

C

A12

Plano de Instalaciones

Se deberá incluir el plano de hidrosanitarios, gas, energía eléctrica, baja de pluviales y las que sean necesarias. Doble carta y en USB formato AutoCAD.

1



Desarrollo Urbano San Pedro

Licencia de Construcción Habitacional Unifamiliar para Obra Nueva (NCCON)

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>.