



Desarrollo Urbano San Pedro

Solicitud de Regularización de Construcción de Edificación Habitacional Unifamiliar (NREGH)

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 | 1 |
| 4. Documento que acredite la propiedad del lote o predio | El documento deberá estar inscrito en el Registro Público de la Propiedad o en el Instituto Registral y Catastral del Estado. | | 1 |
| 5. Pago del impuesto predial al corriente | Comprobante que acredite estar al corriente en el pago del impuesto predial. | | 1 |
| 6. Comprobante de pago de derechos correspondientes | Cuando la ley fiscal disponga que debe realizarse el pago por inicio de trámite | | 1 |
| 7. Comprobante de domicilio | El cual será señalado para oír y recibir notificaciones, con una antigüedad no mayor a tres meses. | | 1 |



Desarrollo Urbano San Pedro

Solicitud de Regularización de Construcción de Edificación Habitacional Unifamiliar (NREGH)

| Nombre | Descripción/Especificación | O | C |
|--|--|---|---|
| 8. Licencias y autorizaciones relativas al lote o predio | Planos, Acuerdos o instructivos y demás relativos a autorizaciones previas en el predio. | | 1 |
| 9. Plano de levantamiento de arbolado | 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. Puede presentarse en formato doble carta. | 1 | |

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

O: Original, C: Copia

| 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 trámite lo realiza un apoderado o representante legal: | | | O | C |
| A2 | 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. | 1 | |



Desarrollo Urbano San Pedro

Solicitud de Regularización de Construcción de Edificación Habitacional Unifamiliar (NREGH)

Cuando el propietario es una fiduciaria: | **O** | **C**

| | | | | |
|----|--|---|--|---|
| A3 | Contrato de fideicomiso y todas sus modificaciones | En caso de que el propietario del inmueble sea una fiduciaria | | 1 |
|----|--|---|--|---|

Documentos Adicionales Solicitados: Se aplican para ciertos casos por consideraciones específicas: O: Original, C: Copia

| Nombre | Descripción/Especificación | O | C |
|--|--|---|---|
| 10. Plano topográfico | Cuando el lote o predio tenga pendiente natural del suelo mayor al 30%. Los planos deben contener la firma autógrafa del ingeniero civil o arquitecto que lo elaboró, junto con una copia de su cédula profesional. | 1 | 1 |
| 11. Estudio de pendientes | Cuando el lote o predio tenga pendiente natural del suelo mayor al 30%. El estudio deberá ser firmado por el propietario. | 1 | |
| 12. Planos arquitectónicos y constructivos en el formato oficial | Deberán cumplir con las especificaciones que señale la Secretaría de Desarrollo Urbano, mediante reglas de carácter general previamente publicadas en el Periódico Oficial del Estado y Gaceta Municipal. Se debe anexar plano editable en USB en AutoCAD. | 8 | |
| 13. 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 | |
| 14. Memoria de cálculo | Cuando se trate de nuevas edificaciones mayores de 500 m ² de construcción o en los casos en los que el proyecto comprenda excavaciones con una profundidad mayor a 3.5 metros lineales. La memoria deberá ser firmada en cada hoja. | 1 | |



Desarrollo Urbano San Pedro

Solicitud de Regularización de Construcción de Edificación Habitacional Unifamiliar (NREGH)

| Nombre | Descripción/Especificación | O | C |
|---|--|---|---|
| 15. Carta responsiva del perito responsable del proyecto | Expedida por un arquitecto o ingeniero civil y llevar firma autógrafa. Junto con una copia de su cédula profesional. | 1 | 1 |
| 16. Carta responsiva del perito responsable del cálculo | Expedida por un ingeniero civil y llevar firma autógrafa. Junto con su cédula profesional | 1 | 1 |
| 17. Carta responsiva del perito responsable de la obra | Expedida por un arquitecto o ingeniero civil y llevar firma autógrafa. Junto con su cédula profesional | 1 | 1 |
| 18. Antecedentes de licencia de uso de suelo para del lote o predio | Cuando se han edificaciones diversas al uso habitacional unifamiliar y en caso de contar con ellas. | 1 | |
| 19. Documento en el que conste la memoria de cálculo | Cuando se trate de lotes o predios con pendientes mayores al 30%, o que se ubiquen en zonas de riesgo, de acuerdo al Atlas de Riesgos municipal. El documento deberá estar firmado en cada hoja. | 1 | |
| 20. Plano de levantamiento de banquetta pública perimetral | Donde se señalen postes, arbotantes, árboles, franjas ajardinadas, mobiliario urbano y cualquier otro obstáculo o señal pública o privada que este ubicado sobre la banquetta pública. Así mismo se deberá de señalar niveles, cordón de la banquetta, ancho de la misma, material y acabado, existente y propuesto. Podrá ser presentado dentro de los planos arquitectónicos en la planta de conjunto. | 1 | |
| 19. Estudios de mecánica de suelos | Cuando se trate de lotes o predios con pendientes mayores al 30%, o que se ubiquen en zonas de riesgo, de acuerdo al Atlas de Riesgos municipal. El estudio deberá estar firmado en cada hoja. | 1 | |



| Nombre | Descripción/Especificación | O | C |
|--|---|---|---|
| 20. Planos estructurales | Cuando se trate de nuevas edificaciones mayores de 500 m ² de construcción o en los casos en los que el proyecto comprenda excavaciones con una profundidad mayor a 3.5 metros lineales. | 1 | |
| 21. Estudios especiales de mecánica de suelos | Cuando se trate de nuevas edificaciones mayores de 500 m ² de construcción o en los casos en los que el proyecto comprenda excavaciones con una profundidad mayor a 3.5 metros lineales. | 1 | |
| 22. Dictamen aprobatorio por la Junta de Protección y Conservación del Patrimonio Cultural del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León | Cuando el inmueble se encuentre dentro de la zona protegida con carácter de centro histórico | | 1 |
| 23. Proyecto de estabilidad de taludes o estudio geotécnico de estabilidad de taludes | Cuando el proyecto comprenda cortes del terreno del lote o predio o excavaciones, en los términos que establece el en los términos que establece el artículo 259, fracciones IV y V del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. | | 1 |
| 24. Estudio geológico | Cuando se trate de lotes o predios con pendientes mayores al 30%, o que se ubiquen en zonas de riesgo, de acuerdo al Atlas de Riesgos municipal. El estudio deberá estar firmado en cada hoja. | 1 | |



Desarrollo Urbano San Pedro

Solicitud de Regularización de Construcción de Edificación Habitacional Unifamiliar (NREGH)

| Nombre | Descripción/Especificación | O | C |
|---|--|---|---|
| 25. Estudio hidrológico | Quando se trate de lotes o predios con pendientes mayores al 30%, o que se ubiquen en zonas de riesgo, de acuerdo al Atlas de Riesgos municipal. El estudio deberá estar firmado en cada hoja. | 1 | |
| 24. Estudio de Mitigación de Riesgos | Para proyectos de construcción de edificación en predios o lotes dentro de fraccionamientos autorizados con pendientes iguales o mayores al 45% del nivel natural de terreno (NNT), el cual deberá proponer uno o más procedimientos constructivos Este estudio deberá ser realizado por un perito especialista en construcciones con estas características como arquitecto, ingeniero civil, u otro equivalente, y de acuerdo a los requisitos particulares para cada proyecto. | 1 | |
| 25. 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 | |

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.**