



# Desarrollo Urbano San Pedro

## Licencia para demolición parcial (NDEMPC y NDEMPH)

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. Mencionar. En caso de no contar con antecedentes de planos de construcción manifestarlo. <b>IMPORTANTE:</b> Mencionar en el área descripción del trámite el motivo de la demolición, lo que se pretende demoler, y el lugar en el que se depositarán los materiales derivados, 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 de localización	Donde se identifique la localización del lote o predio, nombre del propietario y expediente catastral, puede ser croquis Visor Urbano.	1	



# Desarrollo Urbano San Pedro

## Licencia para demolición parcial (NDEMPC y NDEMPH)

Documentos base solicitados: aplica para todos los casos

O: Original, C: Copia

Nombre	Descripción/Especificación	O	C
8. Carta responsiva y cédula profesional del perito responsable de la demolición	Carta con firma autógrafa. Carta en original y cédula en copia.	1	1
9. Licencias y autorizaciones relativas al lote o predio	Planos, licencias de construcción, acuerdos o instructivos y demás documentos de autorizaciones previas en el predio.		1
10. Estudio de no afectación a edificaciones colindantes	El cual deberá incluir la descripción del equipo de demolición a utilizar.	1	
11. Planos arquitectónicos	Presentar en el formato oficial, que cumpla con las especificaciones que señale la Secretaría de Desarrollo Urbano. Se deberá anexar plano editable	6	

**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



# Desarrollo Urbano San Pedro

## Licencia para demolición parcial (NDEMPC y NDEMPH)

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; en el que consten las facultades que le fueron conferidas.	1	
Cuando el propietario es una fiduciaria:			O	C
A3	Contrato de fideicomiso y todas sus modificaciones			1
Cuando se trate de cualquiera de los siguientes casos: 1.- Predios ubicados en zona de Alto o Muy Alto Riesgo según el Atlas de Peligros o Riesgos, 2.- Edificaciones en donde se pretendan giros que impliquen actividades riesgosas o se manejen materiales o residuos peligrosos, 3.- Edificaciones mayores a 1,000m <sup>2</sup> o mayores a 4-cuatro niveles, con excepción de las viviendas unifamiliares:			O	C
A4	Programa específico y plan de contingencia	Un programa específico y plan de contingencia en materia de protección civil con la autorización de Protección Civil Municipal o Estatal, según sea el caso, en los términos de la legislación de la materia.		1
Cuando el inmueble se encuentre dentro de la zona protegida con carácter de Centro Histórico:			O	C
A5	Autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia			1
A6	Dictamen aprobatorio por la Junta de Protección y Conservación del Patrimonio Cultural de SPGG			1



# Desarrollo Urbano San Pedro

## Licencia para demolición parcial (NDEMPC y NDEMPH)

La licencia de demolición expedida por la autoridad competente tiene por objeto la autorización de la demolición total o parcial de cualquier edificación o elemento constructivo. Cuando se trate de derribar, demoler o destruir menos de un 50% de la superficie total de construcción de las edificaciones ubicadas en un lote o predio, se conservará la licencia del mismo.

La licencia de demolición tendrá una vigencia de 6 meses contados a partir de la fecha de expedición para concluir los trabajos

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>.