



# Desarrollo Urbano San Pedro

## Licencia de construcción para muro de contención (NMC)

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	Identificación del propietario, apoderado o representante legal, que puede ser licencia de conducir, credencial para votar o pasaporte (ambos lados).		1
3. Pago del impuesto predial al corriente	Comprobante que acredite estar al corriente en el pago del impuesto predial.		1
4. Plano de localización	Donde se identifique la localización del lote o predio, nombre del propietario y expediente catastral, puede ser croquis Visor Urbano.	1	
5. 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
6. Licencias y autorizaciones relativas al lote o predio	Planos, Acuerdos o instructivos y demás relativos a autorizaciones previas en el predio.		1
7. Comprobante de pago de derechos correspondientes	Cuando la ley fiscal disponga que debe realizarse el pago por inicio de trámite.		1
8. Comprobante de domicilio	El cual será señalado para oír y recibir notificaciones, con una antigüedad no mayor a tres meses.		1
9. Plano topográfico y Estudio de Pendientes	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 y la firma del propietario. Cédula profesional	1	



# Desarrollo Urbano San Pedro

## Licencia de construcción para muro de contención (NMC)

Documentos base solicitados: aplica para todos los casos

O: Original, C: Copia

Nombre	Descripción/Especificación	O	C
10. 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.	6	
11. Estabilidad de Taludes	Cuando en el lote o predio se formen taludes mayores a 3.50 m de profundidad o de altura, realizados por excavaciones o por cortes de terreno natural en lotes o predios, así como en los predios o lotes con pendientes iguales o mayores al 45% de terreno natural.	1	

**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 de construcción para muro de contención (NMC)

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	
Cuando el propietario es una fiduciaria:			O	C
A3	Contrato de fideicomiso y todas sus modificaciones			1

Documentos base solicitados: aplica para todos los casos

O: Original, C: Copia

Nombre	Descripción/Especificación	O	C
12. Carta responsiva del perito responsable del proyecto.	Expedida por un arquitecto o ingeniero civil y llevar firma autógrafa. Cédula profesional del perito responsable del proyecto.	1	
13. Carta responsiva del perito responsable de la obra	Expedida por un arquitecto o ingeniero civil y llevar firma autógrafa. Cédula profesional del perito responsable de la obra	1	
14. Antecedentes de licencia de uso de suelo para el lote o predio	Quando el lote <b>se ubique fuera de un fraccionamiento autorizado</b> y que se cuente con ellos.		1



# Desarrollo Urbano San Pedro

## Licencia de construcción para muro de contención (NMC)

Documentos base solicitados: aplica para todos los casos

O: Original, C: Copia

Nombre	Descripción/Especificación	O	C
15. 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	
16. Carta responsiva del perito responsable del cálculo	Expedida por un ingeniero civil y llevar firma autógrafa. Cédula profesional del perito responsable del cálculo	1	
17. 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	
18. Planos estructurales	Cuando se trate de nuevas edificaciones mayores de 500 m <sup>2</sup> de construcción o en los casos en los que el proyecto comprenda excavaciones con una profundidad mayor a 3.5 metros lineales.	1	
19. Estudios de mecánica de suelos, geológicos e hidrológicos	Para Muro de Contención, que incluya estudio de sistemas de infiltración	1	



# Desarrollo Urbano San Pedro

## Licencia de construcción para muro de contención (NMC)

Documentos base solicitados: aplica para todos los casos

O: Original, C: Copia

Nombre	Descripción/Especificación	O	C
20. 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	
21. Seguro de responsabilidad civil contra terceros	En los casos en que la construcción comprenda sótanos, estructura de cimentación, muro de contención con más de 4 m de profundidad o cortes de terreno y autorizada la licencia de construcción y contra la entrega de la misma, cuya vigencia debe abarcar el plazo de la licencia de construcción y sus prórrogas, así como 18 meses contados a partir de la fecha de terminación de la vigencia de la licencia de construcción o sus prórrogas, lo que resulte último. La suma asegurada no podrá ser inferior al valor catastral del terreno del lote o predio en cuestión.		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>.