



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. En el apartado de descripción de lo solicitado señalar que giros en específico y/o permitidos desea.	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	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
8. Licencias y autorizaciones relativas al lote o predio	Planos, acuerdos o instructivos y demás relativos a autorizaciones previas en el predio. En caso de existir.		1



# Desarrollo Urbano San Pedro

TRÁMITE DIGITAL

**Licencia de uso de suelo o proyecto arquitectónico (NUS)**

O: Original, C: Copia

Nombre	Descripción/Especificación	O	C
9. Plano con el diseño arquitectónico del proyecto	Conteniendo las diversas plantas, cuatro elevaciones, dos cortes y la planta de conjunto, con el cuadro general de áreas.	1	
10. Acuerdo de Factibilidad de Uso de Suelo y Acuerdo de Lineamientos Generales de Diseño Arquitectónico	Expedidos por la Autoridad municipal competente.	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		1



# Desarrollo Urbano San Pedro

TRÁMITE DIGITAL

**Licencia de uso de suelo o proyecto arquitectónico (NUS)**

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
O: Original, C: Copia				
Nombre	Descripción/Especificación	O	C	
11. Estudio de movilidad	En los casos que el predio no pertenezca a fraccionamiento autorizado y el proyecto arquitectónico presente un requerimiento mayor de 50-cincuenta cajones de estacionamiento.	1		
12. Estudio de impacto ambiental	En los casos que generen un alto grado de impacto en el ambiente en particular lo referente a la contaminación del aire.	1		
13. Estudio geofísico	Realizado por perito registrado oficialmente, únicamente para las zonas consideradas como alto y muy alto riesgo, según el Atlas de Riesgo del Estado, con su propuesta de mitigación.	1		
14. Estudio geológico	Realizado por perito registrado oficialmente, únicamente para las zonas consideradas como alto y muy alto riesgo, según el Atlas de Riesgo del Estado, con su propuesta de mitigación.	1		



# Desarrollo Urbano San Pedro

TRÁMITE DIGITAL

Licencia de uso de suelo  
o proyecto arquitectónico (NUS)

O: Original, C: Copia

Nombre	Descripción/Especificación	O	C
15. Estudio hidrológico	Realizado por perito registrado oficialmente, únicamente para las zonas consideradas como alto y muy alto riesgo, según el Atlas de Riesgo del Estado, con su propuesta de mitigación.	1	
16. Factibilidad de los servicios de agua y drenaje sanitario	Para construcciones que presenten un Coeficiente de Utilización del Suelo-CUS mayor de 1,500 M2 -Mil quinientos metros cuadrados, calculado en los términos previstos en la Ley.	1	
17. Factibilidad del servicio de electricidad	Para construcciones que presenten un Coeficiente de Utilización del Suelo-CUS mayor de 1,500 M2 -Mil quinientos metros cuadrados, calculado en los términos previstos en la Ley.	1	
18. 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.	2	
19. Estudio de pendientes	Cuando el lote o predio tenga pendiente natural del suelo mayor al 30%. El estudio deberá ser firmado por el ingeniero civil o arquitecto que lo elaboró y la firma del propietario.	1	
20. Cédula profesional del ingeniero civil o arquitecto que elaboró el plano topográfico	Cuando el lote o predio tenga pendiente natural del suelo mayor al 30%.		1

**Licencia de uso de suelo  
o proyecto arquitectónico (NUS)**

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 trámite de Licencia de uso de suelo o proyecto arquitectónico se puede realizar de forma completamente virtual a través
5. de Visor urbano.  
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.
6. 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>**.