



Desarrollo Urbano San Pedro

Solicitud de Autorización del Régimen de Propiedad Condominio Vertical (NFRCV)

En los casos de conjunto urbano, a sujetarse a régimen de propiedad en condominio horizontal, la autorización de proyecto urbanístico, además de lo indicado en los párrafos primero y segundo del artículo inmediato anterior, también tiene por objeto:

Los requerimientos para la autorización de proyecto urbanístico en los casos de conjunto urbano sujeto a régimen de propiedad en condominio horizontal, además de los previstos en la Ley y en el artículo 384 de este Reglamento, serán los siguientes:

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



Desarrollo Urbano San Pedro

Solicitud de Autorización del Régimen de Propiedad Condominio Vertical (NFRCV)

Nombre	Descripción/Especificación	O	C
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.	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	
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



Desarrollo Urbano San Pedro

Solicitud de Autorización del Régimen de Propiedad Condominio Vertical (NFRCV)

Documentos Adicionales Solicitados: Se aplican para ciertos casos por consideraciones específicas:

Nombre	Descripción/Especificación	O	C
10. Plano en formato oficial para	En que se determine el uso específico de cada área de la edificación y en el que se describa el cuadro de áreas generales, así como las áreas privativas y de uso común. Se debe anexar en USB plano editable en formato Autocad	6	
11. Descripción cuadro areas	Documento en el que se describa el cuadro de áreas generales, así como las áreas privativas y de uso común. La información anterior también debe presentarse en una memoria externa USB en formato AutoCAD editable y en formato de Excel	1	
12. Certificado de libertad de gravámenes	Con autorización del acreedor ratificada ante notario público, expedido con no más de noventa días de anterioridad contados a partir de la fecha de presentación.	1	
13. Acta de inspección	Demostrar mediante acta de inspección que las edificaciones sujetas a la autorización de un régimen en condominio vertical cuentan con las condiciones mencionadas en el artículo 377 inciso e), i, ii, iii, iv. Realizada por el responsable de obra, con su firma y cédula profesional.	1	



Desarrollo Urbano San Pedro

Solicitud de Autorización del Régimen de
Propiedad Condominio Vertical (NFRCV)

Nombre	Descripción/Especificación	O	C
14. Escritura de propiedad mediante la cual se acredite que ya se realizó la cesión de áreas al municipio	Presentar copia simple de la escritura de propiedad mediante la cual se acredite que ya se realizó la cesión de áreas al municipio, inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado, para los casos en que conforme a la Ley se causó la contribución al solicitarse o realizarse la construcción, y que la cesión tiene que realizarse en terreno.		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 página <https://sanpedro.gob.mx/desarrollo-urbano>.