



Desarrollo Urbano San Pedro

Licencia de Regularización de Construcción de Uso Distinto a Casa Habitación Unifamiliar (NREGC)

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 en caso de Existir antecedentes de autorizaciones en el predio (s), describirlos e indicar área que se pretende regularizar, ubicación, metros cuadrados.	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

Licencia de Regularización de Construcción de Uso Distinto a Casa Habitación Unifamiliar (NREGC)

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			1

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

Nombre	Descripción/Especificación	O	C
9. 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 una memoria externa USB en AutoCad.	6	



Desarrollo Urbano San Pedro

Licencia de Regularización de Construcción de Uso Distinto a Casa Habitación Unifamiliar (NREGC)

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 y la firma del propietario. Cédula profesional	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 ingeniero civil o arquitecto que lo elaboró y la firma del propietario.	1	
12. Plano de levantamiento de banqueta publica perimetral	En donde se señalen postes, arbotantes, árboles, franjas ajardinadas, mobiliario urbano y cualquier otro obstáculo o señal pública o privada que esté ubicado sobre la banqueta pública. Así mismo se deberá de señalar niveles, cordón de la banqueta, ancho de la misma, material y acabado, existente y propuesto.	1	
13. 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.	1	
14. 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	
15. Carta responsiva del perito responsable del cálculo	Expedida por un ingeniero civil y llevar firma autógrafa. Cédula profesional del perito responsable del cálculo	1	



Desarrollo Urbano San Pedro

Licencia de Regularización de Construcción de Uso Distinto a Casa Habitación Unifamiliar (NREGC)

Nombre	Descripción/Especificación	O	C
16. 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	
17. 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	
18. 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	
19. 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	
20. 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	
21. Planos estructurales	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. Los planos deberán estar firmados en cada hoja.	1	
22. 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	



Desarrollo Urbano San Pedro

Licencia de Regularización de Construcción de Uso Distinto a Casa Habitación Unifamiliar (NREGC)

Nombre	Descripción/Especificación	O	C
23. 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	
24. Estudios hidrológicos	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	
25. Estudio de Infiltración	Cuando el proyecto de construcción presente dos o más sótanos debajo del nivel natural de terreno (NNT), el cual debe contener un análisis cuantitativo hidrológico hidráulico de las infiltraciones tanto del agua superficial, como del agua subterránea o freática o subálvea, proponiendo algún sistema de recolección y bombeo mediante fosa, cárcamo, o cisterna de regulación pluvial, hasta su descarga fuera del predio o lote. En caso de optar por pozos de absorción, se deberá presentar un visto bueno de la CONAGUA por infiltración artificial de agua a los acuíferos (NOM-015-CONAGUA-2007) cuando sea una superficie mayor a 500 m ²	1	
26. 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	



Desarrollo Urbano San Pedro

Licencia de Regularización de Construcción de Uso Distinto a Casa Habitación Unifamiliar (NREGC)

Nombre	Descripción/Especificación	O	C
27. Seguro de responsabilidad civil contra terceros	En los casos en que la construcción comprenda sótanos, estructura de cimentación, muro de contención con más de 4.00 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	
28. Recomendaciones de protección civil.	Documento que contenga las recomendaciones al proyecto de construcción por parte de la autoridad competente de protección civil		1
29. 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	
30. Evaluación técnica del proyecto	Emitida en sentido positivo por Bomberos de Nuevo León, A.B.P, para edificaciones distintas a la habitacional unifamiliar con superficie de construcción bruta superior a 500 m ²		1
31. Factibilidad: Agua y Drenaje y de Energía Eléctrica	Para todas las construcciones. Cuando sea uso distinto al habitacional unifamiliar con superficie de construcción bruta superior a 1,500 m ² . Original o copia certificada.	1	



Desarrollo Urbano San Pedro

Licencia de Regularización de Construcción de Uso Distinto a Casa Habitación Unifamiliar (NREGC)

Nombre	Descripción/Especificación	O	C
32. Proyecto de estabilidad de taludes o estudio geotécnico de estabilidad de taludes	Cuando el proyecto comprenda excavaciones o por cortes de terreno natural en lotes o predios con taludes mayores a 3.5m, así como en los predios o lotes con pendientes iguales o mayores al 45% de terreno natural dentro de fraccionamientos previamente autorizados se debe presentar un estudio geotécnico de estabilidad de taludes, realizado por un ingeniero especialista en geotecnia, en los términos que establece el artículo 238.1, fracciones I, II, III y IV del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García, NL.	1	
33. Estudio de Movilidad	En los casos a los que se refiere el artículo 408 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.	1	
34. Estudio de impacto ambiental	En los casos que generen un alto grado de impacto en el ambiente, conforme al artículo 405 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.	1	
35. En el caso de construcción o instalación utilizando contenedores nuevos, usados, reciclados o mixtos	Deberá de cumplir con los lineamientos urbanísticos aplicables a la zona donde se pretenda instalar, así como respetar la densidad y cumplir con los cajones de estacionamiento correspondientes. Se deberá incluir el plano de instalaciones de agua, drenaje, gas, energía eléctrica y las que sean necesarias. La construcción o instalación de contenedores no exime al interesado de cumplir con los demás requisitos y vistos buenos	1	



Desarrollo Urbano San Pedro

Licencia de Regularización de Construcción de Uso Distinto a Casa Habitación Unifamiliar (NREGC)

Nombre	Descripción/Especificación	O	C
36. Comprobante de pago de multa	<p>Comprobante de pago de multa prevista en el artículo 450 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.</p> <p>En caso de que la solicitud se realice de manera espontánea, sin requerimiento previo o inicio de las facultades de inspección o comprobación de la autoridad municipal, la multa prevista en el inciso a) del presente artículo podrá ser condonada por el Secretario de Finanzas y Tesorería Municipal o autoridad con facultades con atribuciones para otorgar subsidios, conforme a las Bases Generales de Subsidios.</p>		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>.