



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. Nota: Formato Anexo.	1	
2. Identificación oficial con firma y fotografía	Del propietario, de su apoderado o representante legal. Podrán presentarse 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.		1



O: Original, C: Copia

Nombre	Descripción/Especificación	O	C
9. Documento que contenga visto bueno al programa de análisis de riesgo de la edificación existente o las recomendaciones al proyecto de construcción	El visto bueno será de la autoridad competente de protección civil conforme a la Ley de Protección Civil.		1
10. Planos arquitectónicos	En el formato oficial, que cumpla con las especificaciones que le señale la Secretaría. Se debe anexar plano editable en USB en AutoCAD, en los que se describa el uso de cada área.	6	
11. Licencia de uso de suelo	Antecedentes de licencia de uso de suelo para el lote o predio y de construcción, en caso de contarse con ellas, de lo contrario deberá solicitarse su autorización conjuntamente.		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

TRÁMITE DIGITAL

Licencia de uso de edificación (NUE)

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
12. Evaluación técnica	Del proyecto emitida en sentido positivo por Bomberos de Nuevo León, A.B.P; en aquellos casos que también se solicite la licencia de construcción, y así lo establezca las leyes y demás disposiciones legales aplicables		1
13. Estudio de impacto ambiental	Cuando se trate de funciones que generen un alto impacto en el ambiente.		1
14. Estudio de Movilidad	Cuando se solicite una licencia de construcción o una licencia de uso de edificación para una edificación que requiera un número mayor o igual a 24 cajones de estacionamiento e, independientemente de lo anterior, para los casos que los lotes, predios o edificaciones cuyos usos originen un alto flujo vehicular, de acuerdo a la lista incluida en el artículo 408 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.		1



# Desarrollo Urbano San Pedro

TRÁMITE DIGITAL

Licencia de uso de edificación (NUE)

Nombre	Descripción/Especificación	O	C
15. Documento Recomendaciones de Protección Civil	Debe contener las recomendaciones al proyecto de construcción por parte de la autoridad competente de protección civil para los casos de lotes o predios ubicados en zonas de riesgo según el Atlas de Riesgo Municipal.		1
16. Dictamen aprobatorio Cuando el inmueble se encuentre dentro de la zona protegida con carácter de "Centro Histórico".	Realizado por la Junta de Protección y Conservación del Patrimonio Cultural del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, o en su caso del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH)		1
18. Consentimiento por escrito de los propietarios de los lotes vecinos laterales, posterior y frontal con uso habitacional	En el caso de solicitud de licencia de uso de edificación para casa de asistencia, observar lo señalado en el art. 349 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.		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 trámite de Licencia de uso de edificación se puede realizar de forma completamente virtual a través de Visor urbano.
5. 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>.