



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
7. Comprobante de domicilio	El cual será señalado para oír y recibir notificaciones, con una antigüedad no mayor a tres meses.		1



Desarrollo Urbano San Pedro

30. Licencia de Uso de Edificación Bajo el Esquema SARE

Nombre	Descripción/Especificación	O	C
8. Formato de carta compromiso de Protección Civil	Debidamente llenado y firmado.	1	
9. Formato de carta compromiso de Medio Ambiente.	Debidamente llenado y firmado.	1	
11. Antecedentes del lote o predio	Licencia de uso de suelo y copia de plano oficial entregado con la licencia de construcción, con sellos y firmas oficiales de la autoridad competente en materia de desarrollo urbano, o por la Dirección de Catastro del Instituto Registral y Catastral del Estado.		1
12. Carta Poder	Para realizar el trámite otra persona distinta al propietario o poseedor legal.	1	
13. Planos arquitectónicos	En el formato oficial, que cumpla con las especificaciones que le señale la Secretaría. Se debe anexar plano editable en CD en Autocad, en los que se describa el uso de cada área.	8	



Desarrollo Urbano San Pedro

Licencia de Uso de Edificación Bajo el Esquema SARE

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



Desarrollo Urbano San Pedro

Licencia de Uso de Edificación Bajo el Esquema SARE

1. Entra a la página web www.sanpedro.gob.mx, da clic en el enlace de TRÁMITES DE DESARROLLO URBANO y revisa la lista de requisitos, o acude al Centro de Atención de Trámites de la Secretaría, con el responsable del trámite de SARE, quien te informará los requisitos y condiciones que deberás cumplir para iniciar el trámite y si es procedente ingresarlo bajo este esquema.
2. Si la solicitud no reúne las condiciones necesarias para que el trámite se ingrese bajo el esquema SARE, deberás ingresar la solicitud de licencia de uso de edificación a través del esquema normal de trámites y se te brindará la orientación necesaria para tal efecto.
3. Si la solicitud reúne las condiciones necesarias para realizar el trámite bajo el esquema SARE, el responsable recibirá la documentación correspondiente, verificará que esté correcta y completa e ingresará el expediente.
4. El responsable te entregará una Orden de Pago por concepto de pago de derechos correspondientes por inicio de trámite.
5. El tiempo máximo de respuesta es de 3 días hábiles contados a partir de la fecha de ingreso, siempre y cuando cumpla con todos los requisitos.
6. El responsable enviará a Inspección física una copia de los planos autorizados y sellados de la edificación a la que se pretende dar el uso de edificación, para verificar que cuente con los cajones de estacionamiento requeridos para el giro o función según la Matriz de Estacionamiento del Reglamento, o bien, conforme a la normatividad aplicada al autorizarse la construcción de la edificación; y que no se hayan iniciado las actividades.
7. Si el resultado de la Inspección es favorable se te notificará el Acuerdo de autorización de la licencia de uso de edificación esquema SARE, previo pago de los derechos correspondientes.
8. 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.
9. 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>.